



l'Anatole

Élégance, confort...
La résidence de toutes vos envies.

Drancy (93)

fair'
promotion

Drancy



Château de Ladoucette



Parc Ladoucette



Hôtel de ville

Entre ville et nature, un cadre de vie harmonieux et préservé

Située en Seine-Saint-Denis, à seulement **18 minutes* de Paris** et proche des pôles économiques majeurs de La Plaine Saint-Denis et de l'aéroport du Bourget, la ville combine parfaitement accessibilité et dynamisme économique.

Drancy fait aussi la part belle à la nature avec ses **14 squares et parcs publics**, dont le Parc de Ladoucette et ses 6,5 hectares. Ce lieu emblématique, avec **son château chargé d'histoire, accueille régulièrement des événements culturels**. À cela s'ajoutent **quatre jardins partagés** et **20 km de pistes cyclables** pour profiter pleinement d'une vie en plein air.



Des établissements scolaires de la crèche au lycée.



Des médiathèques, un conservatoire, une École municipale d'Arts Décoratifs et une Académie des Arts.



La gare de Drancy à deux pas, des lignes de bus, des liaisons douces avec plusieurs pistes cyclables et la future ligne 15 en 2030.



Un stade nautique, des terrains de tennis, et des clubs dédiés au basket, hockey ou football.



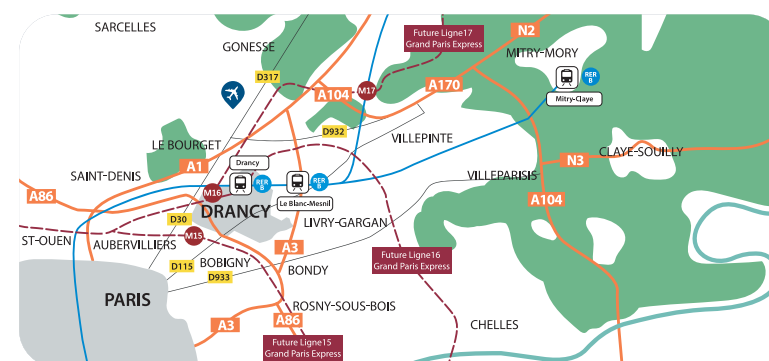
Centre commercial Avenir, de nombreuses rues commerçantes et le célèbre marché des 4 Routes.

La ville est également au cœur d'un réseau de transports performant et plein d'avenir. Déjà desservie par le **RER B**, et reliée à la **Gare du Nord en 14 minutes***, elle bénéficiera bientôt **des nouvelles lignes de métro 15, 16 et 17**, ainsi que de **l'extension de la ligne 5**.

Drancy, c'est l'équilibre parfait entre accessibilité, services, et un cadre de vie agréable. Une ville tournée vers l'avenir, idéale pour habiter, travailler et s'épanouir.

Une adresse idéale.

Un quartier animé



L'**Anatole** s'implante au **249 de la rue Anatole France** qui lui a donné son nom, à Drancy. Cette adresse bénéficie d'une situation privilégiée dans une artère vivante et commerçante, où se côtoient pharmacie, supérette, hôpital, auto-école, laverie, bureau de poste et restaurants. **Le quartier conserve une atmosphère paisible grâce à son environnement majoritairement pavillonnaire**, idéal pour profiter d'un cadre de vie serein.

Avec son équilibre parfait entre praticité et tranquillité, cette adresse offre un cadre de vie idéal pour tous les âges et tous les styles de vie.

Au quotidien



Le Square Rose Blanc à 3 min* à pied et le Parc Ladoucette à 6 min* en voiture.



Le cinéma Louis Daquin, la Médiathèque de L'Économie et le Marché du centre-ville à 7 min* à pied.



École maternelle et primaire Jean Macé et Collège Anatole France à 3 min* en voiture. Lycée Paul le Rolland à 13 min* avec le bus 248 depuis la gare.



La gare de Drancy (RER B) à 4 min* à pied pour rejoindre Paris en 14 min*.



La station de bus 148 "Roger Salomon" au pied de la résidence pour rejoindre la mairie en 12 min*.



- Mairie
- Espace culturel
- Parc
- École
- La Poste
- Boulangerie
- Supermarché
- Pharmacie
- Hôpital
- Terrain de sport

249 rue Anatole France
94500 Drancy

Une résidence intimiste.

habillée d'une architecture élégante et authentique



Vue sur la façade depuis la rue Anatole France



Projet vu du ciel

Avec sa silhouette raffinée, l'Anatole se dresse comme une figure de proue élégante au cœur du quartier. Sa conception en angle, entre la rue Roger Salomon et la rue Anatole France, lui confère une présence remarquable, tout en assurant une intégration harmonieuse dans son environnement urbain.

Avec en moyenne, 7 appartements par étages, la résidence offre un cadre intimiste et confidentiel, parfaitement adapté à ceux qui recherchent confort et sérénité.

Enfin, les nombreux **balcons** et **terrasses** dessinent des lignes verticales qui rythment la façade, tandis que les pare-vues, réalisés en métal thermolaqué gris foncé et vitrage translucide, assurent confort et intimité aux résidents.

L'Anatole,
c'est l'alliance parfaite
entre raffinement
architectural
et convivialité,
pour un cadre unique,
élégant et plein de vie.

Un lieu de vie
unique,

fait de charme et d'authenticité



Vue sur la terrasse d'un appartement

Des espaces

pensés pour le confort et baignés de lumière

Les appartements de L'Anatole se déclinent du 2 au 4 pièces, offrant des surfaces optimisées pour s'adapter à toutes les envies et à tous les styles de vie. Chaque logement a été soigneusement conçu pour favoriser l'entrée de la lumière naturelle, grâce aux fenêtres et des portes-fenêtres qui baignent les pièces d'une douce clarté tout au long de la journée.

La plupart des appartements bénéficient d'un extérieur : balcon ou terrasse. Ces espaces, prolongement naturel des intérieurs, invitent à profiter pleinement des belles journées, qu'il s'agisse de partager un moment convivial ou de se détendre en toute intimité. Grâce à une façade conçue tout en ouverture et des enduits blancs, ces espaces extérieurs profitent d'un ensoleillement optimal, pour vos moments de détente en plein air.

Des prestations exigeantes pour une vie plus douce

Votre appartement

- **Sols au choix** selon les gammes sélectionnées
- **WC séparé** selon plan
- **Placards aménagés** selon plan
- **Faïence au mur** dans les pièces humides

Votre confort

- **Volets roulants** dans toutes les pièces
- Grandes ouvertures
- Double vitrage
- **Balcons ou terrasses** selon plan
- Chape acoustique
- Logements peu énergivores respectant la réglementation RE2020

Votre résidence

- **Deux halls d'entrée** double hauteur
- Parking en sous-sol
- Locaux vélo généreux

Votre sécurité

- **Ascenseur desservant tous les étages**, et avec accès sécurisé au niveau du sous-sol
- Porte palière anti effraction à 3 points
- Détecteur de présence pour l'**éclairage automatique dans les parties communes**
- **SAS d'accès sécurisé** par digicode et vidéophone

L'Anatole, c'est avant tout un lieu pensé pour le bien-être, où chaque détail compte. Des espaces lumineux, des extérieurs généreux... Tout pour un confort quotidien exceptionnel.



Vue sur un salon d'un appartement



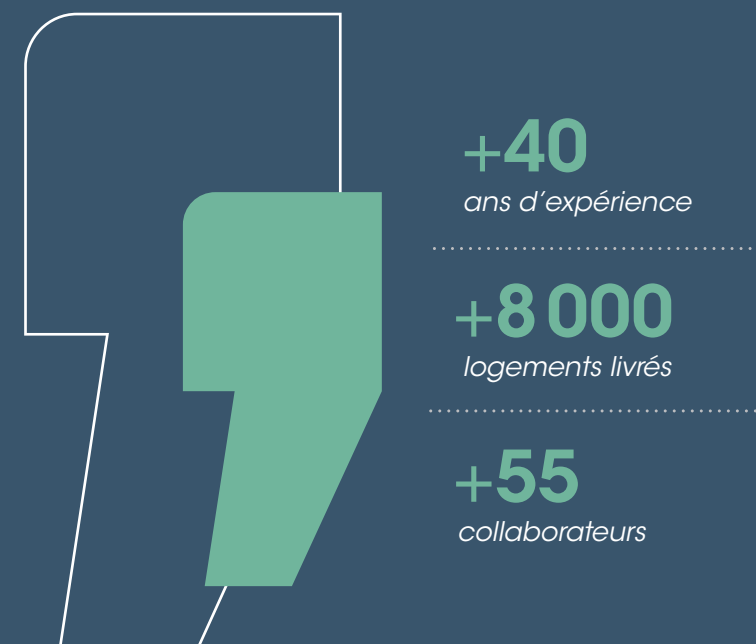
Faire toute la différence pour votre projet immobilier

Rebaptisée Fair' Promotion en mars 2023 (ex-Promo Gerim), l'entreprise familiale aujourd'hui présidée par Rémi Vial-Collet célébrera ses 40 ans en 2025.

Le nom évoque l'amour du travail bien fait. L'ADN du groupe se résume ainsi : bien faire son métier et faire du bien aux territoires. Fair' Promotion est un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière, spécialisé dans la réalisation de projets résidentiels, tertiaires et hôteliers.

Vous accompagner jour après jour

Fort de nombreuses années d'expérience, Fair' Promotion accompagne ses clients dans toutes les étapes de leurs projets, de la conception à la livraison, en garantissant une haute qualité et une vision durable. Ces réalisations témoignent de l'expertise de Fair' Promotion dans le développement de projets immobiliers ambitieux et structurants.



Résidences



Gargenville - 78 / Le Ponant



Corbeil-Essonnes - 91 / Nobellia



Bobigny - 93 / Cadencia

POUR VOUS, FUTUR PROPRIÉTAIRE, acheter dans le neuf, c'est toutes les garanties d'une acquisition réussie :

- **La garantie d'achèvement** : délivrée par un établissement bancaire, elle assure à chaque acquéreur le paiement des sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.
- **La garantie de parfait achèvement sur 1 an** : elle concerne les désordres constatés lors de la réception de l'appartement ou apparus dans l'année suivant la réception.
- **La garantie de bon fonctionnement sur 2 ans** : elle porte sur les éléments d'équipements dissociables du corps de l'ouvrage tels que les radiateurs, le ballon d'eau chaude, les volets roulants, etc.
- **La garantie décennale sur 10 ans** : elle concerne les dommages qui porteraient atteinte à la solidité du bâtiment (gros œuvre, étanchéité, etc.) et qui sont susceptibles de rendre l'immeuble impropre à sa destination.



Villejuif - 94 / Botanic Parc



fair
promotion

01 76 31 04 65  **fair-promotion.fr**
50 boulevard de l'Yerres, 91000 Évry-Courcouronnes

* Sources : Google maps. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. *Source : Google Maps. Temps de trajets donnés à titre indicatif. FAIR' PROMOTION Siège social: 50 boulevard de l'Yerres - 91000 ÉVRY-COURCOURONNES - Téléphone: 01 69 45 56 56 - SAS au capital social de 741 000 € - RCS EVRY B327 645 115 - SIRET: 327 645 115 000 46 N° TVA intracommunautaire FR 19 327 645 115 - APE 4110A. Illustrations non contractuelles, libre interprétation de l'artiste: Amar Nicolas. Crédits photo: Philippe Moulu. Photothèque: Fair' Promotion, PromoGerim. Visuels à caractère d'ambiance. Document non contractuel. Les appartements sont livrés non aménagés et non meublés. Conception: **OSWALDORB** - 02/25.

