EIFFAGE
IMMOBILIER

Les Terrasses du Parc

THIAIS

Thiais, au cœur du dynamisme sud francilien

À seulement 5 kilomètres de la Porte d'Italie, Thiais jouit d'une situation stratégique au sud de Paris. En prise directe avec le Marché de Rungis ou l'aéroport d'Orly, la ville est au cœur de l'un des premiers bassins d'emplois franciliens. C'est naturellement l'un des moteurs du Grand Paris puisque, outre les Tram T7 et T9, le RER C et 15 lignes de bus, la ville s'apprête également à accueillir la ligne 14 du métro parisien.



Le Parc de Cluny



L'Académie des Arts



L'Hôtel de Ville

Une ville où il fait bon vivre

Dynamique et accessible, Thiais est également une commune à la qualité de vie prisée, avec 35 hectares de parcs et jardins et plus de 8 hectares d'espaces boisés classés, dont l'un des plus beaux se situe en lisière de la résidence. La qualité des établissements scolaires et culturels, la diversité des équipements sportifs, conjuguées à la centaine de commerces du centre commercial Belle Épine, l'un des plus fréquentés de France, en fait une ville où il fait bon vivre et se divertir.

Des grands projets pour demain

Toujours soucieuse d'améliorer son cadre de vie, Thiais multiplie les projets d'aménagement de son territoire. Ainsi, avec les communes voisines, elle s'est engagée dans le réaménagement de la départementale D7 (ex Nationale 7) en un boulevard urbain vivant et verdoyant. A l'entrée Nord de la ville, à 15 minutes du métro Villejuif-Louis Aragon ou 32 minutes de l'aéroport d'Orly par le tram, à quelques pas de l'hôpital, des futurs parc et commerces, **Les Terrasses du Parc** profiteront pleinement de cette transformation.



La Place du Marché



Le Palais Omnisport

Les
Terrasses
du
Parc

Vue des bâtiments A et B depuis le jardin de la résidence

Une architecture élégante et lumineuse, en osmose avec la nature

Sur un site particulièrement verdoyant, face à un espace boisé classé, **Les Terrasses du Parc** jouent la partition d'une parfaite intégration. Au sein d'un élégant ensemble résidentiel sécurisé, la résidence adopte des volumes à taille humaine, ses deux étages et son attique ne dépassant pas la frondaison des arbres qui l'entourent. Son architecture, inspirée des années 30, s'habille d'un bel enduit blanc lumineux dans son écrin végétal. Des carreaux de faïence aux reflets beiges viennent ponctuellement ajouter leur couleur sur quelques éléments de façades. Corniches moulurées, alternance d'angles et de courbes, garde-corps gris foncé… les références à l'Art Déco se multiplient, installant ainsi la réalisation dans une élégance sobre et intemporelle.

Des terrasses et balcons omniprésents, afin de profiter de la nature

Les Terrasses du Parc ont été conçues pour bénéficier pleinement de ce cadre exceptionnel. Ainsi, la résidence offre des vues très dégagées sur les jardins et l'espace boisé. Certains immeubles profitent également de vues sur les jardins de la Saussaie, l'un des plus grands ensembles potagers d'Ile-de-France, renforçant le caractère verdoyant de l'adresse. L'immeuble situé côté rue Frédéric Mistral dispose lui aussi d'un bel environnement paysager. Chaque appartement dispose d'un extérieur généreux, pour le plus grand bien-être des résidents.



Vue de la terrasse de l'appartement B33



Un cadre de vie paysager entièrement piétonnier

Accessible par une petite voie privée depuis la rue Georges Urbain, la résidence se préserve en cœur d'îlot, mettant la nature et le calme à l'honneur. Les jardins sont omniprésents. De part et d'autre, ils se déclinent en espaces verts pour tous, proposant des potagers à cultiver entre voisins, ou une invitation à la détente sur la placette arborée. Largement plantés, soigneusement paysagers, ils se fondent avec le bois voisin pour offrir aux habitants un environnement végétal rare en ville. Au centre, une belle allée irrigue les halls d'entrée et les jardins, exclusivement piétonne pour assurer la tranquillité de chacun.

Des intérieurs pour les modes de vie d'aujourd'hui



Vue du séjour de l'appartement B33

Du 2 au 5 pièces, les appartements des **Terrasses du Parc** sont conçus pour répondre à toutes les attentes. Ainsi, les cuisines peuvent s'ouvrir sur les séjours ou être cloisonnées, selon les appartements et les modes de vie. Les surfaces familiales proposent une excellente séparation des parties jour/nuit, préservant l'intimité de chacun. Certains disposent même d'une suite parentale avec salle d'eau dédiée… Tous s'ouvrent sur un bel espace extérieur, que ce soit un jardin privatif, une loggia, un balcon ou une terrasse. Largement dimensionnées, ces extensions se vivent comme des pièces en plus à la belle saison, le temps d'un repas en famille ou simplement pour profiter des vues sur la verdure et le bois.

Confort

- Chape flottante acoustique
- Parquet stratifié dans les entrées, séjours, dégagements et chambres
- Salle de bains ou salle d'eau principale équipée d'un meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux ou d'une applique lumineuse
- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bains

Sécurité

- Halls d'entrée protégés par un SAS avec système Vigik®, digicode et vidéophone
- Porte palière blindée avec serrure de sûreté encastrée à 3 points A2P1*
- Parking privatif en sous-sol sécurisé
- Volets roulants en PVC sur toutes les baies, motorisés dans les 4 et 5 pièces

Environnement et Santé

- Programme conforme à la RT2012
- Programme certifié NF Habitat HQE
- Système de production de chauffage par réseau urbain
- Radiateurs à eau chaude labellisés NF
- Produits en contact avec l'air étiquetés COV de niveau A/A+ (très faibles émissions de composés organiques volatils dans l'air intérieur)
- Robinetteries hydro économes
- Bacs à compost dans le jardin
- Éclairage par détecteur de présence dans les parties communes
- Locaux à vélos équipés accessibles dans les halls

Des transports au pluriel



A 500 mètres* de la RD 7, axe majeur du sud francilien, **Les Terrasses du Parc** profitent d'une accessibilité idéale avec notamment le Tram T7 qui rejoint rapidement le métro parisien, l'aéroport d'Orly ou Rungis. 4 lignes de bus et un réseau de pistes cyclables irrigue le quartier pour se déplacer facilement en ville et alentour. L'autoroute A86 est également rapidement accessible.

Tramway*
Ligne 7 à 7 min à pied,
station "Bretagne"

Métro*
ligne 7 à 15 min
par le Tram, station
"Villejuif - Louis Aragon"

Futur métro**
Ligne 14 à à 18 min
par le Tram (ouverture en 2024),
station "Porte de Rungis"

Bus*
Bus 183 et N22 à 6 min,
arrêt "Bretagne"
Bus 132 et 185 à 7 min,
arrêt "Camille Risch"

Pistes cyclables*
À 3 min à vélo vers Paris
ou le centre de Thiais

Autoroute*
A86 à 6 min
en voiture

Sources : *Google Maps - **Société du Grand Paris - Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Eiffage Immobilier Ile-de-France - 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay - 489 244 483 RCS Versailles. SAS au capital de 1500 €. Document non contractuel. Architecte : Mastrandreas architectes. Perspectiviste : Visual FL. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance – IDOLE PULSE – Janvier 2024

EIFFAGE IMMOBILIER

LA FORCE D'UN GRAND GROUPE ALLIÉE À LA PROXIMITÉ D'ÉQUIPES EXPÉRIMENTÉES

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3e acteur français de BTP et concessions – développe **une offre multi-produit audacieuse** conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à **une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs. Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux…** sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction. Avec près de 4000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique. Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter la confiance que vous nous accordez en vous garantissant **un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais.** Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.**

Ces engagements, ce sont ceux portés par notre charte client "Carrément Engagé". À travers 10 actions majeures, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction : confiance, qualité, dialogue, conformité, information, esthétisme, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute. Découvrez-les en détail sur notre site Internet.

CARRÉMENT ENGAGÉ
Nos solutions pour vous rendre la vie plus simple
carrement-engage.eiffage-immobilier.fr

UNE DÉMARCHE QUALITÉ & ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un **« Système de Management Responsable » (SMR)**, reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée… Eiffage Immobilier possède également les certifications ISO 9001 qui constitue une reconnaissance officielle de ses engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, ISO 14001 qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement dans le but de l'évaluer et de le réduire et ISO 45001 qui concerne la prévention des risques et l'amélioration de la sécurité de ses employés.
Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat HQE** dont bénéficie cette opération.

Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable.

Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.

NF HABITAT HQE

eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734* Service & appel gratuits

EIFFAGE
IMMOBILIER