DRANCY
ILE-DE-FRANCE (93)

HORIZONS

DRANCY, L'AVENIR AUX PORTES DE PARIS

et au cœur du dynamisme de la Seine-Saint-Denis

Le parc et le château de Ladoucette, un havre de verdure et de paix en plein cœur de la ville.

À 15 min de Paris, Drancy est une ville en plein renouveau, boostée par les projets du Grand Paris et par l'organisation des Jeux Olympiques de 2024. Sa situation géographique, toute proche des aéroports de Roissy ou du Bourget et de la capitale, explique en partie l'attractivité grandissante de la commune mais sa qualité de vie en constante amélioration est une autre raison de son succès.

Au centre de la ville, le parc du château de Ladoucette est un grand espace vert plein de charme. Le cœur de Drancy est vivant, dynamique et animé de nombreux commerces et équipements de qualité. Une ville qui monte en Seine-Saint-Denis et qui ne cesse de séduire par son offre immobilière encore très attractive, familles, jeunes actifs et investisseurs.

L'hôtel de ville, sa fontaine et son très beau campanile

La salle de spectacle du centre culturel du Parc

Le dôme et l'un des 3 bassins du Stade Nautique

À proximité du Stade de France et des principaux sites de compétition des JO 2024, Drancy fera immanquablement partie de l'événement planétaire !

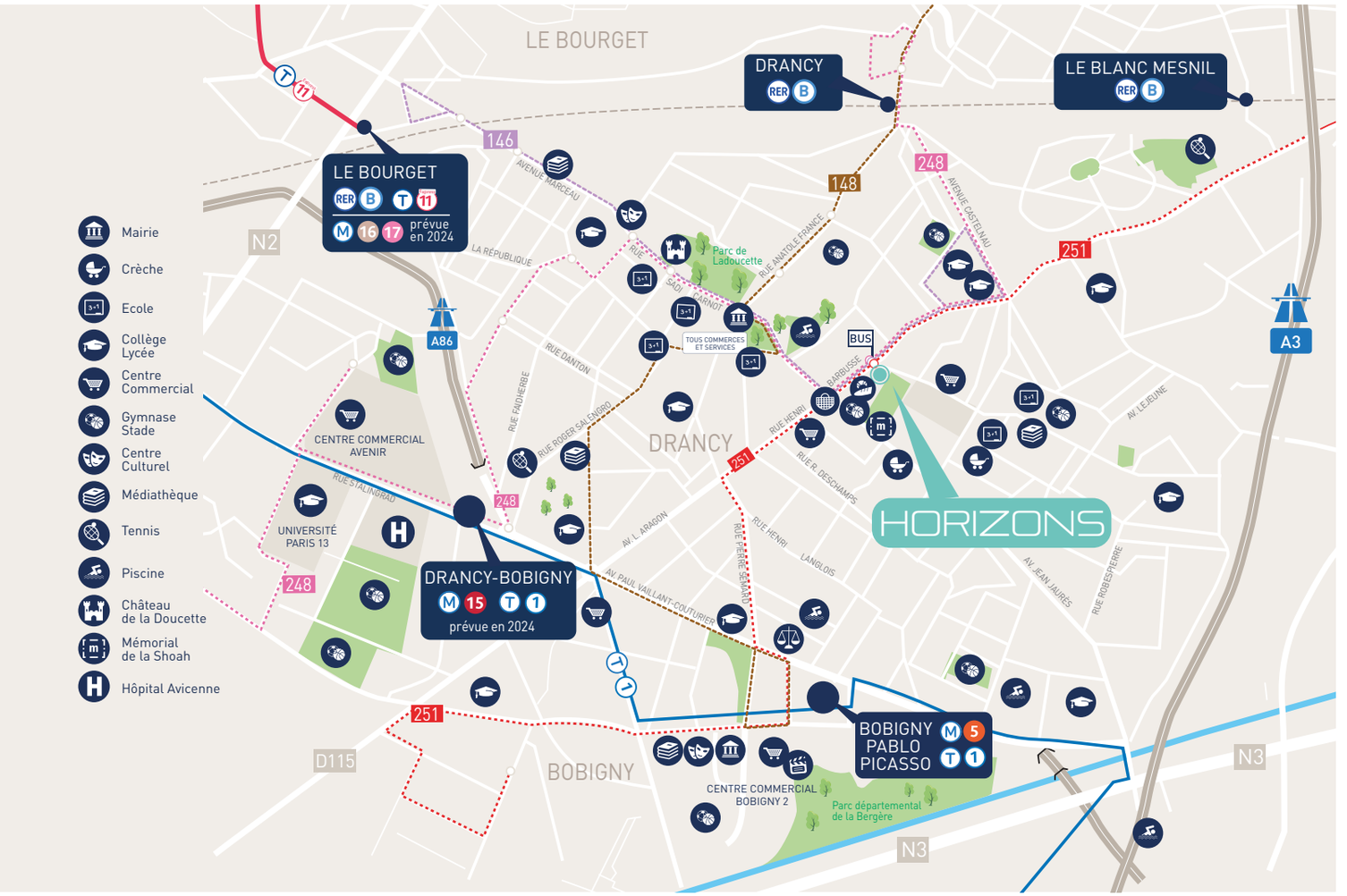
UNE VILLE DE PROJETS ET D'AVENIR À VIVRE PLEINEMENT AU PRÉSENT

Rénovation urbaine, chantiers du Grand Paris, établissements scolaires flambants neufs ou projets de bureaux d'envergure, il y a des signes qui ne trompent pas pour observer le dynamisme d'une ville !

En pleine transformation, Drancy est au cœur des réseaux ferroviaires, routiers et aérien de la région et accueillera en 2025 la ligne 15 du Grand Paris Express. La ville ne sera plus qu'à 21min du quartier de la Défense ! RER, tram et métro rapprocheront toujours plus Drancy de ses grands pôles économiques alentours, une aubaine pour cette ville qui compte bien profiter de l'organisation des JO de 2024.

Mais la ville de Drancy se vit déjà pleinement au présent avec un cadre de vie et des équipements qui offrent aux habitants un quotidien de grande qualité. Véritable poumon vert au cœur de la ville, le superbe parc de Ladoucette et son très beau château est un lieu incontournable. On vient ici pique-niquer sous les arbres, se promener le long des belles allées, visiter la ferme pédagogique et les sportifs profitent de la présence d'un parcours de santé ponctué d'une dizaine d'obstacles.

C'est un lieu privilégié qui offre la possibilité de nombreux loisirs au grand air mais qui est loin d'être le seul espace de récréation proposé par la ville, où les activités sportives et culturelles sont variées et les équipements, de qualité.



65 568 habitants

5e ville de la Seine-Saint-Denis

3 fleurs au label "Ville Fleurie"

UN QUARTIER CENTRAL ET BIEN DESSERVI POUR PROFITER DU MEILLEUR DE DRANCY

Situé sur une des principales artères de Drancy, *Horizons* profite de tous les avantages de l'avenue Barbusse.

En plein réaménagement urbain, cet axe majeur est parfaitement desservi par les transports et depuis l'arrêt de bus au pied du programme, vous rejoignez rapidement et sans changement la gare de RER B ou la ligne 5 du métro. Porte à porte, vous n'êtes qu'à 30 min de Paris !

Sur l'avenue, de très nombreux commerces et services animent et facilitent le quotidien. Faites vos courses chez Carrefour City, Picard ou Monoprix ou profitez de l'ambiance du marché des 4 routes en bas de chez vous les mardis, jeudis et dimanches matin.

Horizons est aussi au cœur du quotidien des plus jeunes puisque, de la maternelle au lycée, ils pourront aller en

« Au centre de 5 gares desservant Paris et sa région, l'adresse est aussi au cœur de la ville. »

251 — 15 min* — BOBIGNY PABLO-PICASSO (M 5) — GARE DU NORD 16 min* — BASTILLE 27 min*

248 — 14 min* — DRANCY (RER B) — LA PLAINE STADE DE FRANCE 9 min* — GARE DU NORD 15 min* — CHATELET LES HALLES 20 min*

248 vers Hôpital Avicenne - Centre Commercial Avenir et IUT Paris 13
vers la future gare DRANCY- BOBIGNY

Centre ville de Drancy	10 min*
Carrefour city/ Monoprix	5/6 min*
Crèche la Farandole	9 min*
École matern. J. Quatermaire	8/9 min*
Écoles matern. primaire M. Cachin	10 min*
Collège Paul Bert	13min*
Lycée polyvalent Paul Le Rolland	9 min*
Lycée Eugène Delacroix	8 min*
Médiathèque Bois de Groslay	9 min*
Stade nautique	8 min*
Parc de Ladoucette	10 min*

*Source : google.maps.com/ratp.fr

5,5 ha
de verdure au parc
de Ladoucette

2
aéroports
de proximité

cours à pieds. Les loisirs sont facilement accessibles à tous puisque le Stade Nautique, le parc de Ladoucette ou la salle de spectacle de la ville sont tous à proximité.

Enfin, à une dizaine de minutes de voiture, vous rejoignez 3 grands centres commerciaux avec boutiques et hypermarchés : Avenir, Bobigny 2 et O'Parinor avec ses 210 boutiques, ses nombreux restaurants et l'UGC Ciné Cité aux 14 salles de cinéma.

« Dans un quartier familial et commerçant en plein réaménagement, profitez d'un quotidien de qualité avec transports, loisirs, écoles et espaces verts à proximité. »

Rendez-vous au marché 3 fois par semaine, au pied de la résidence

Aérez-vous l'esprit au parc de Ladoucette.

Flânez dans un des grands centres de shopping

Profitez des écoles, du collège et du lycée à proximité

Accès A86 ..... 10 min*
Centre Commercial AVENIR ..... 9 min*
(1 hypermarché, 36 boutiques)
Centre Commercial BOBIGNY 2 ..... 9 min*
(1 hypermarché, 66 boutiques,
2 restaurants, 1 cinéma...)
Centre Commercial O'PARINOR ..... 16 min*
Paris (Pte de Pantin) par D115..... 19 min*

Lieux de culture, loisirs et histoire

› Château de Ladoucette
› Parc de Ladoucette
› Espace culturel du Parc
› Conservatoire de musique, danse et arts dramatiques
› Académie des Arts
› Médiathèque Bois de Groslay
› Aire de jeux du square Chevalier de la Barre
› Complexe sportif Roger Petieu
› Courts de tennis couverts et découverts
› Gymnase Joliot Curie
› Gymnase Auguste Delaune
› Stade Nautique
› Mémorial de la Shoah de Drancy

Pour épouser le croisement des deux rues avec style et légèreté, l'angle du bâtiment a été adouci et l'entrée du hall, soulignée par une alternance de matériaux.

LES CODES D'UNE ARCHITECTURE CLASSIQUE *et un style très contemporain*

À l'angle de l'avenue Henri Barbusse et de la rue de la Semeuse s'élèvera bientôt *Horizons*, un bâtiment de 4 étages proposant à la vente 89 logements du 2 au 4 pièces duplex, un ensemble d'une grande élégance avec ascenseurs, espaces verts et parking souterrain.

PARTIES COMMUNES

› Ascenseur,
› Résidence close et sécurisée,
› Hall décoré,
› Parking privatif en sous-sol accessible par portail automatique contrôlé par télécommande
› SAS d'entrée avec contrôle d'accès et vidéophone,
› Locaux à vélos.

CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence est construite selon la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. Cette dernière implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée avec des prestations irréprochables :

› Typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,
› Qualité des matériaux de construction,
› performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques,
› Chaudière individuelle gaz à condensation.

CÔTÉ RUE, UNE FAÇADE SOBRE ET ÉLÉGANTE ET DE LARGES ESPACES EXTÉRIEURS

En empruntant à l'architecture haussmannienne quelques-uns de ses principes caractéristiques, la façade épouse l'angle des deux rues avec un grand standing. Rez-de-chaussée haut de plafond conçu pour accueillir des équipements publics, étages intermédiaires avec des balcons filants ou ornements travaillés des fenêtres, ces éléments classiques se mêlent à d'autres plus contemporains pour éviter un effet pastiche disgracieux.

L'ensemble est ainsi plus moderne grâce à des garde-corps à barreaudage horizontal, une diversité dans les matériaux utilisés ou de spacieuses vitrines au rez-de-chaussée. L'effet est d'une grande élégance et donne à la façade beaucoup d'allure et de légèreté.

« À la fois intimes et spacieuses, les surfaces extérieures sont un petit luxe au cœur de la ville, un vrai plus pour profiter au grand air, d'un espace de vie supplémentaire.

UN CŒUR D'ÎLOT VERDOYANT ET UNE FAÇADE MODERNE ET LUMINEUSE

À l'arrière du bâtiment, la succession d'avancées et de retraits de la façade suit l'agencement des appartements. Ainsi, on trouve de larges balcons qui donnent sur les séjours et des baies verticales pour les chambres, habillées de serrureries qui reprennent le style des garde-corps utilisés également à l'avant.

Tous les appartements disposeront d'un espace extérieur privatif et les logements du rez-de-chaussée profiteront de jardins. Entièrement plantés et couverts de gazon, ils sont ouverts par de hautes baies vitrées et sont séparés par des haies qui garantissent l'intimité entre voisins tout en apportant une touche de verdure supplémentaire.

Très bien orienté, le bâtiment offre des espaces extérieurs ensoleillés. Ici, la moitié des appartements sont plein sud-ouest ou sud-est, tandis que d'autres seront traversants sud-nord.

Notre expérience dans la construction de standing vous assure un niveau de prestations élevé ainsi que des solutions pensées pour une bonne maîtrise de votre consommation énergétique.

PRATICITÉ ET ÉLÉGANCE

› Revêtement stratifié,
› Peinture blanche,
› Faïence murale salle de bains,
› Salle de bains équipée de baignoire ou receveur à douche selon plan, de vasque sur meuble avec miroir, bandeau LED et robinetterie mitigeuse,
› Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, double vitrage, équipées de volets roulants en PVC.

LUMINEUX ET SPACIEUX, *des intérieurs tout confort*

Parfaitement conçus pour les modes de vie contemporains, nos intérieurs satisferont les plus exigeants. Avec une isolation optimale, un excellent niveau de finitions et des matériaux sélectionnés pour leur qualité, le confort est au rendez-vous, maintenant et pour longtemps.

Grâce à de hautes baies vitrées qui laissent entrer un maximum de lumière, la clarté des pièces est maximale et la sensation d'espace, totale. C'est une des clés du confort de nos appartements. Mais notre idée du bien-être ne s'arrête pas là. La convivialité est essentielle, elle-aussi.

Dans la grande pièce à vivre où la disposition contemporaine ouvre la cuisine sur le salon, toute la famille a la place de se retrouver et de partager des moments ensemble. Cette exigence de bien-être, nous nous l'imposons dans toutes les pièces de nos logements : chambres bien isolées, salles d'eau bien équipées, surfaces généreuses et adaptées à chaque usage ou rangements astucieux, le confort d'un appartement se joue aussi dans l'organisation du quotidien.