

Les Terrasses
MARCEAU
DRANCY / 93



Entre ville et nature, l'émergence d'un nouveau lieu de vie



Hôtel de Ville

AU CŒUR DU GRAND PARIS, DRANCY ALLIE VITALITÉ ET DYNAMISME

En petite couronne de Paris, Drancy offre un cadre de vie chaleureux, ponctué de nombreux jardins et parcs, parfaits pour se promener ou se détendre. À l'instar du Parc de Ladoucette qui s'étend sur 6,5 hectares et propose de nombreuses rencontres, salons et animations à l'arrivée des beaux jours.

Résolument active, la ville propose à ses habitants une offre éducative complète, de la maternelle au lycée, des activités sportives, culturelles et une vie commerçante riche, comme en témoignent l'avenue Marceau et le centre commercial Avenir. Enfin, sa proximité avec les pôles économiques de la Plaine Saint-Denis et de l'Aéroport du Bourget, lui confère une grande attractivité.

Facilement accessible, Drancy est proche de grands axes routiers tels que l'A3 ou l'A86, et bénéficie de nombreux transports avec le tramway 11, le RER B et les lignes de métro 5 et 7. Pour parfaire ce réseau, à l'horizon 2030*, dans le cadre du Grand Paris Express, la desserte sera complétée par la ligne 15 du métro station «Drancy-Bobigny». La ville encourage également les mobilités douces et crée, en 2021, 20 km de pistes cyclables parcourant la ville.



Château de Ladoucette



Espace Culturel du Parc



LE QUARTIER DE LA PETITE CAMPAGNE, UN CADRE AGRÉABLE ET CONNECTÉ AUX ESSENTIELS

Au cœur de la Petite Campagne, prisée pour son caractère pratique et animé, s'érige un nouveau lieu de vie incontournable le quartier du Baillet. Il profite d'une rue plaisante, où se trouvent, à seulement quelques minutes à pied, commerces et services ainsi que de nombreux établissements scolaires.

C'est dans ce nouveau quartier que notre résidence Les Terrasses Marceau prend place. Idéalement située, elle est desservie par les lignes de bus 143 et 146 et se trouve à 8 min à pied du RER B station Le Bourget. Un HUB sera également créé afin d'assurer des déplacements simples vers les villes environnantes et Paris. Côté mobilité douce, plusieurs voies circulables à pied ou en vélo sont installées au cœur du quartier et assurent à tous sécurité et sérénité.

Depuis l'Avenue Marceau, entrée du quartier du Baillet, un lieu de vie idéal :

À pied :

- Commerces : supermarché, magasin de bricolage, boulangerie, pharmacie...
- 3 lignes de bus 143, 146 et le noctilien N42
- Stade Paul André
- École maternelle Simone Veil et le groupe scolaire Jean Monnet
- Le RER B - station Le Bourget permettant de rejoindre Gare du Nord

En voiture

- À 9 min* de l'A3 permettant de rejoindre Paris - Porte de Bagnolet
- À 15 min* de l'A1 donnant accès au Stade de France, Le Bourget, l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle et Paris - Porte de la Chapelle

*Source Google Maps



Les Terrasses **MARCEAU**



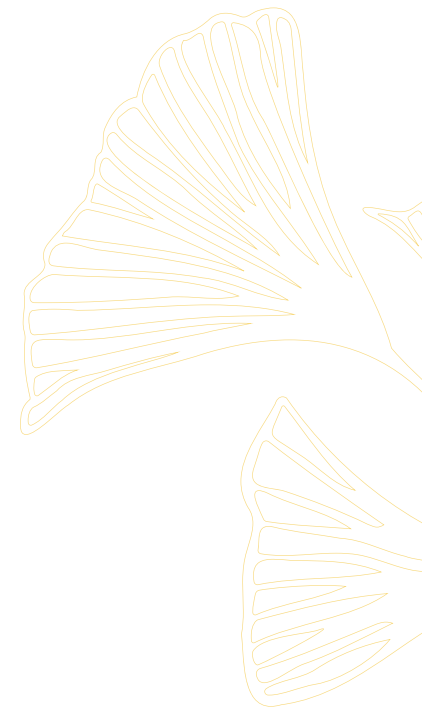
LA NAISSANCE D'UN LIEU DE VIE UNIQUE, POUR UN QUOTIDIEN CONVIVIAL, PRATIQUE ET SEREIN

Plus qu'un quartier, le Baillet, c'est un véritable lieu de rencontres, d'échanges et de partage. Promesse de bien-être, il offre à ses habitants tout le nécessaire pour s'épanouir et profiter d'une atmosphère chaleureuse au quotidien.

Vivant et animé, il réunit des logements, un groupe scolaire, un centre culturel de 4900 m² avec cinéma, théâtre et salle des fêtes, ainsi que plus de 8170 m² de commerces en pied d'immeuble. Supermarché, magasin de bricolage et boutiques indépendantes facilitent la vie des résidents qui n'ont que quelques pas à faire pour emmener les enfants à l'école, aller voir un film ou faire les courses.

Le Baillet accueille également un généreux square public d'environ 1000 m², agrémenté de placettes et de jeux d'enfants, idéal pour les petits comme pour les grands. Cette touche de nature apaisante offre à tous un espace de calme et de respiration.

Ce bel équilibre entre vie de quartier et verdure berce les lieux d'une délicieuse douceur de vivre.



Vue aérienne du futur aménagement du quartier du Baillet



Vue de la résidence depuis l'avenue Marceau

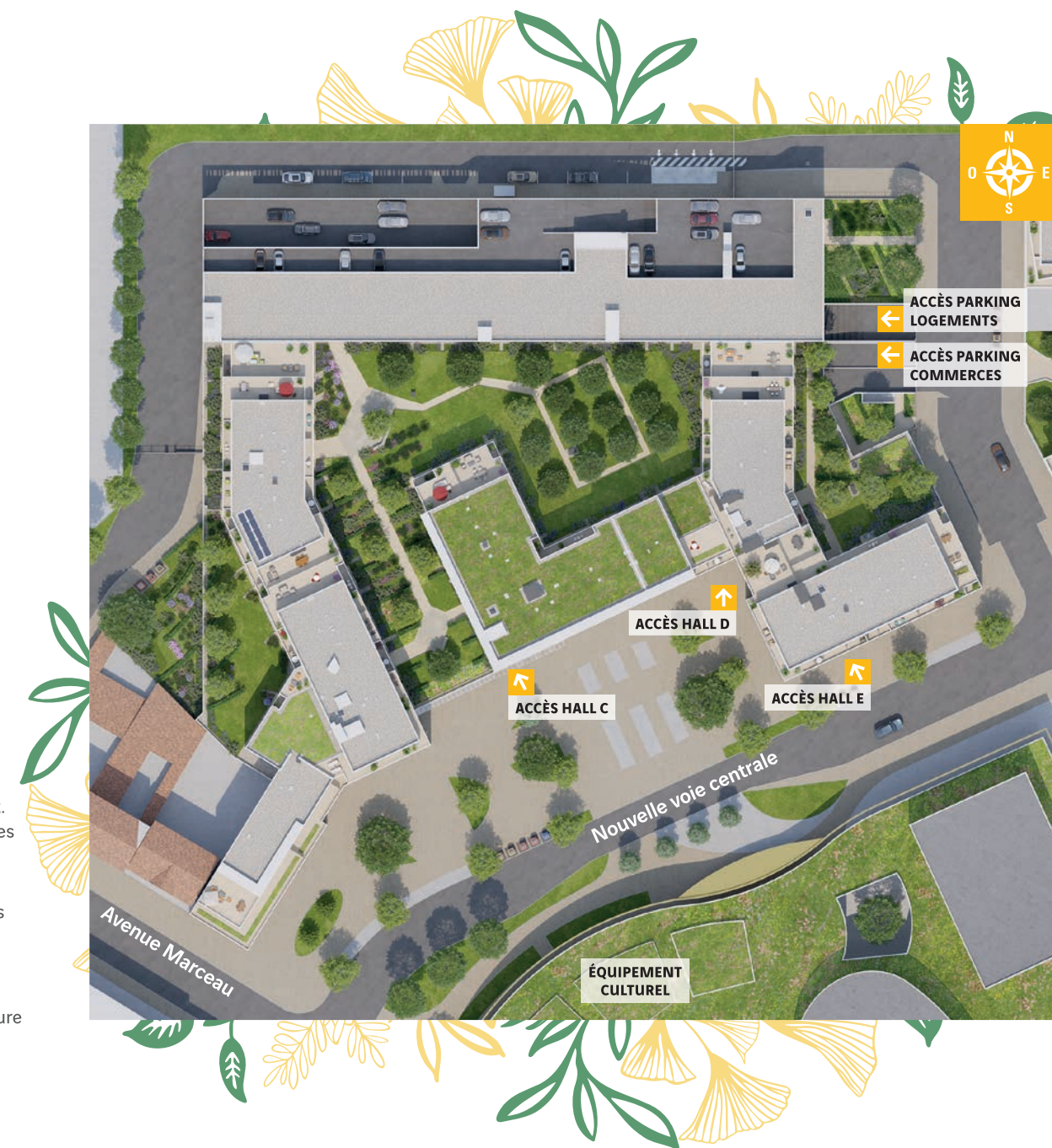


UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE, EN RYTHME ET EN LUMIÈRE

Divisée en 5 bâtiments, la résidence Les Terrasses Marceau séduit par une architecture empreinte de modernité, de lumière et de mouvement. Au premier regard se découvre une élégante façade longitudinale aux teintes claires et naturelles, alternant divers matériaux tels que l'enduit et le parement en briques.

Le style architectural fait ainsi dialoguer 2 silhouettes distinctes, desquelles naît une agréable harmonie. La première arbore une signature verticale et légère, agrémentée de généreuses ouvertures et d'espaces extérieurs, invitant la lumière au cœur des logements.

La seconde se dessine par des lignes plus horizontales, inspirée d'une écriture contemporaine et épurée. Une délicate superposition d'espaces extérieurs déclinés en loggias, cadence l'ensemble et crée une belle impression de rythme.



Les Terrasses MARCEAU

DES ESPACES VERTS PAISIBLES OUVERTS SUR UN CŒUR ARBORÉ

L'ambition paysagère de la résidence s'articule autour d'une végétalisation dense habillant le rez-de-chaussée. À l'est et à l'ouest sont créés des espaces verts ornés de haies de charmilles et de généreux massifs d'arbustes, dont le mariage apporte une touche de verdure apaisante.

Au premier étage, les extérieurs sont traités en jardins collectifs végétalisés agrémentés de circulations piétonnes permettant d'accéder aux logements. En son cœur, un verger, à l'instar de groseilliers, framboisiers et cassissiers, colorent les lieux d'une atmosphère bucolique. Enfin, deux placettes pavées accueillant des bancs publics offrent aux résidents des instants de détente, au sein de cet environnement naturel.



Vue sur le cœur d'îlot du 1^{er} étage



Vue de la résidence depuis la nouvelle voie centrale



Vue d'une terrasse

DES APPARTEMENTS SPACIEUX ET FONCTIONNELS ÉPOUSANT TOUS LES STYLES DE VIE

Du studio au 5 pièces, les appartements de la résidence proposent des intérieurs spacieux, lumineux, et agencés avec soin. Les résidents traversent une élégante entrée avec rangements, pour se rendre jusqu'au séjour disposant, pour la plupart, d'une cuisine semi-ouverte ou ouverte, distillant une ambiance conviviale. Afin de préserver l'intimité de chacun, ils bénéficient d'espaces jour et nuit parfaitement séparés. Quelques logements se prolongent par un balcon ou une terrasse

permettant de savourer pleinement les beaux jours. Certains 4 pièces offrent une suite parentale, pour un confort exclusif, ouverts sur deux espaces extérieurs et profitent d'une belle lumière naturelle. En attique de belles terrasses à vivre comme une pièce en plus invitent au repos, à ciel ouvert.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ AVEC LA LIGNE SÉRÉNITÉ SIGNÉE VINCI IMMOBILIER

ÉLÉGANCE

- Revêtement de sols stratifié dans les séjours, chambres et dégagements
- Faïence murale dans les salles de bains et les salles d'eau
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse

SÉCURITÉ

- Accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Accès sécurisé au parking par télécommande

CONFORT

- Chauffage collectif via le réseau de chaleur urbain
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec double-vitrage isolant et volet roulant
- Pré-câblage des appartements en fibre optique pour bénéficier de l'accès Internet à haut débit
- Radiateur sèche-serviettes à eau chaude dans les salles de bains et les salles d'eau

CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1 268 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

DES GARANTIES QUI COMPTENT



La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Votre logement est certifié NF HABITAT, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové. Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction. Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.



1 immeuble
1 œuvre

ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL : UNE AMBITION QUI REDESSINE LE PAYSAGE URBAIN.

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires.

Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser et les faire renaître. En initiant cette transformation, nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place.

Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

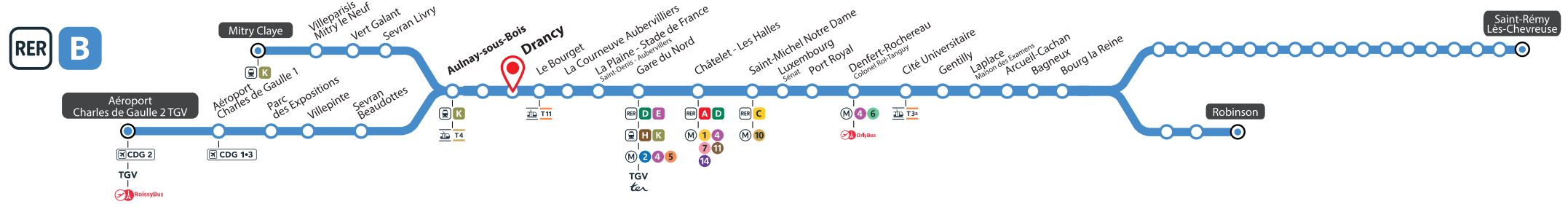
De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS



Les Terrasses
ARCEAU
 74 - 87 avenue Marceau à Drancy - 93700



**VOTRE
 CONFIANCE
 NOUS ENGAGE
 DURABLEMENT**

Renseignements 6 jours/7

0 800 124 124 Service & appel gratuits

vinci-immobilier.com



* Information non contractuelle - Sources: Google Maps et societuedugrandparis.fr. VINCI Immobilier Île-de-France: Siège social: 2313 boulevard de La Défense - 92000 NANTERRE- SNC au capital social de 10000,00 € - RCS NANTERRE n° 830 855 797 - SIRET n°: 830855797 00023. N° TVA intracommunautaire FR 16 830 855 797 - APE 4110A - N° immatriculation ORIAS: 130 06782 - Inscription au registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance sous le n° 130 06782 en qualité de mandataire non exclusif en opération de banque et en services de paiement (MOBSP) - Carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° 069 230 104 délivrée par la Sous-Préfecture de Boulogne-Billancourt. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques financières administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. © Architecte: ATELIERS 115. Illustrateur: AF Images. Crédits photos: Philippe Mouliu / Getty Images. Document et illustrations non contractuels et libres d'interprétation de l'artiste. Conception: OSWALD ORB - 06/2023.

