





Parc J. Duclos



DRANCY,  
UN NOUVEAU VISAGE À L'HEURE  
DU GRAND PARIS

À seulement 9 km de la porte de Pantin et à 5 km du parc départemental Georges-Valbon, Drancy a engagé une importante politique de reconquête urbaine et de développement durable, visant à embellir son cadre de vie. Et celle qui s'apprête à accueillir une gare du Grand-Paris Express\* poursuit sur sa lancée : réaménagement du cœur de ville, création de squares avec jeux ludiques, mais aussi de 11 km de pistes cyclables desservant les équipements publics...

Côté mobilité, Drancy vous ouvre tous les accès désirés grâce à son réseau de transports performant : autoroutes, bus, RER B, T1 en correspondance avec le M5 et le M7. L'arrivée à venir\* de la ligne 15 Est à la future gare de Drancy – Bobigny augmentera encore les connexions avec la métropole francilienne. Cette accessibilité permet notamment aux actifs de rejoindre facilement les pôles économiques voisins : la Plaine Saint-Denis, ainsi que les zones aéroportuaires de Roissy et du Bourget.

La vitalité drancéenne est confortée par une offre culturelle et sportive attrayante : conservatoire de musique, de danse et d'art dramatique, 5 médiathèques, espace culturel du Parc (salle de spectacle avec cinéma), centre nautique, école des sports, nombreux gymnases et stades...



UN QUOTIDIEN AGRÉABLE  
ET PRATIQUE À 200 M DE LA GARE  
DE RER B

C'est dans le paisible quartier de l'Économie, mêlant habitat pavillonnaire et immeubles à taille humaine, que s'installe *Le 225*.

En résidant à la lisière du Blanc-Mesnil, vous bénéficiez des atouts conjugués de 2 communes. Pour les courses, en plus des commerces de proximité à distance piétonne, le marché couvert blanc-mesnilois à 700 m et le centre commercial Plein Air à 1,4 km vous font gagner un temps précieux !

Les établissements d'enseignement sont dans un rayon de 1,5 km : crèche départementale, groupe scolaire Jean-Macé, collège Anatole-France, lycées Eugène-Delacroix et Paul-Le-Rolland. Côté loisirs, rendez-vous à la médiathèque de l'Économie toute proche, ou sortez votre vélo : le stade Maurice-Baquet, le gymnase Auguste-Delaune et le stade nautique vous attendent à moins de 10 min !

Vous travaillez à Paris ? Le RER B vous emmène à la gare du Nord en 14 min. À l'avenir\*, la ligne 15 Est du Grand Paris Express vous attendra à la future gare de Drancy – Bobigny à 3,4 km pour améliorer encore votre mobilité.

Le programme d'un week-end réussi ? Bain de nature au parc de Ladoucette et soirée au théâtre du Blanc-Mesnil. Connectée à toutes vos envies, la résidence *Le 225* vous fait une promesse : celle de contribuer à votre bonheur !

\* Horizon 2030. Source : societetedugrandparis.fr

\* Horizon 2030. Source : societetedugrandparis.fr



## UNE ARCHITECTURE À L'ÉQUILIBRE ENTRE PURETÉ ET RAFFINEMENT

C'est entre la rue Anatole-France, la rue Morin et le passage Gueugnon que prend vie *Le 225*, réalisation conçue par l'agence d'architecture Posto29.

Composée de 2 bâtiments, elle affiche un style contemporain épuré, rehaussé de touches chromatiques au caractère précieux ou chaleureux. Elle est majoritairement illuminée par de l'enduit blanc.

Les loggias qui l'animent évitent toute linéarité, en redécoupant visuellement la façade en séquences verticales. On remarque le bois composite qui les habille en fond. Sa tonalité réchauffe l'ambiance générale du projet. Y participent de concert les garde-corps de teinte cuivrée, perforés d'un motif graphique. Ils sont harmonieusement assortis aux cadres métalliques soulignant les fenêtres, sagement ordonnées.

Revêtue sur toute la hauteur de parement brique, la partie centrale de la résidence contribue aussi à rythmer le volume. Elle dialogue par contraste avec le rez-de-chaussée ponctué d'un parement de briques d'un gris plus soutenu, et accueillant 2 commerces.



Vue depuis la rue Anatole France





SENSIBLE À SON  
ENVIRONNEMENT

Les matériaux et la palette de couleurs du 225 ont été sélectionnés de manière à s'intégrer au mieux dans le paysage de la ville, et en coordination avec le développement actuel du quartier. La réalisation en offre une autre illustration rue Morin.

Tout en épousant les variations altimétriques du site, elle réinterprète certains éléments de composition utilisés rue Anatole-France. Est ainsi proposé à la lecture un ensemble harmonieux et pérenne, évitant tout effet de monotonie.



## PROFUSION DE LUMIÈRE EN TERRASSE

Au dernier étage, la résidence *Le 225* propose de larges terrasses en communion avec le ciel, le soleil et les toits de la ville.

Depuis les intérieurs, toutes accentuent la sensation d'espace et vous offrent les agréments du plein air quand vous le souhaitez. Pour le plus grand plaisir de leurs occupants, elles communiquent avec le séjour, voire avec certaines chambres pour les appartements familiaux. Elles permettent à une vie dedans-dehors de s'épanouir sans contrainte.

Aire de jeu pour les enfants, jardin perché, salon d'extérieur ou encore espace repas sous la voûte céleste... Vous avez carte blanche pour satisfaire vos envies en termes d'aménagement. C'est un lieu hors du temps dédié à la détente, à la bonne humeur, au partage en famille ou entre amis.





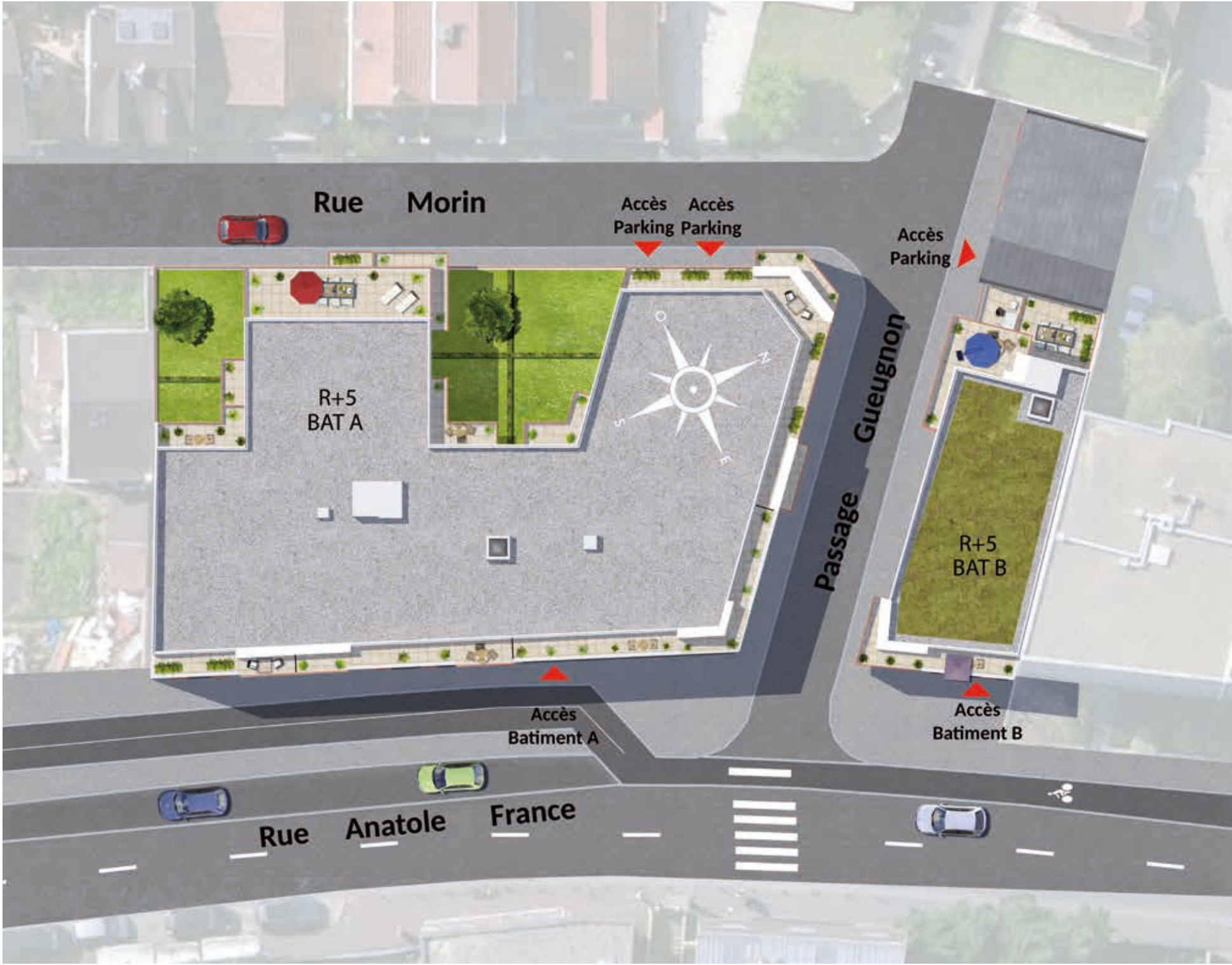


DES PRESTATIONS SOIGNÉES  
AU SERVICE DE L'ÉLÉGANCE  
INTÉRIEURE

La palette des intérieurs du 225 s'étend du 2 au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance.

La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : terrasse, balcon, loggia, mais aussi jardin individuel. Certains appartements bénéficient d'une double orientation, gage d'ambiances lumineuses différentes au fil de la journée, de points de vue variés sur les alentours et de confort thermique en été comme en hiver.





### DES ACCÈS ORGANISÉS AU BÉNÉFICE DE LA TRANQUILLITÉ

Les 2 bâtiments composant *Le 225* sont élevés de 5 niveaux sur rez-de-chaussée, dont un attique travaillé en retrait.

Le bâtiment A accueille 57 logements. Ses résidents y accèdent rue Anatole-France par un hall, proche de l'angle avec une voie nouvellement créée. Les commerces sont directement accessibles depuis la rue Anatole-France également. Les accès aux sous-sols pour les véhicules et pour les locaux vélos se font rue Morin par deux rampes à sens unique.

L'immeuble B répartit, quant à lui compte 18 logements. Son accès piéton est aménagé rue Anatole-France, et l'accès au sous-sol pour les véhicules et pour les locaux vélos se fait de plain-pied par le passage Gueugnon.





## Des prestations de qualité

### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

### Décoration

- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

### Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



## Exemples de réalisations en Seine-Saint-Denis



Carré Renaissance - Noisy-le-Grand  
Architecte : Cabinet Lionel de Segonzac et Cabinet Le Meur



Les Jardins d'Atalante - Les Lilas  
Architecte : Eric Marmorat



Pierrefitte-sur-Seine - Jardin des Poètes  
Architecte : François Daune



## Un promoteur important de l'immobilier

### 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

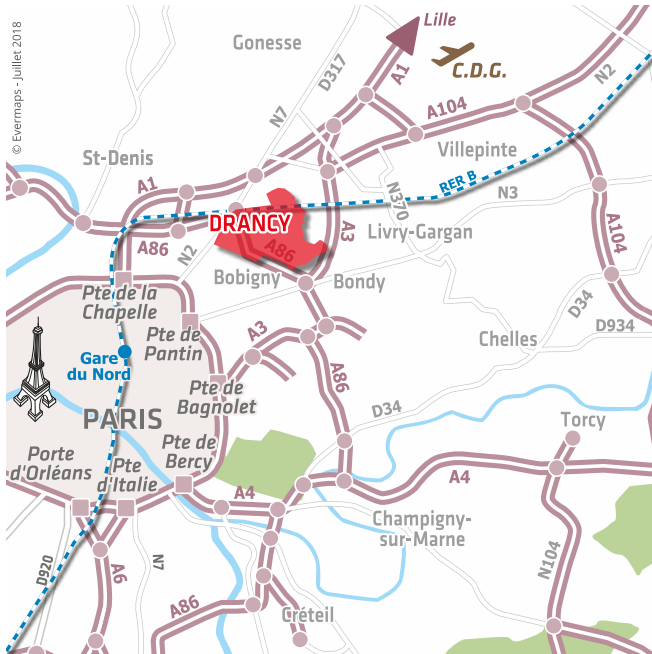
Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.





## ACCÈS\*

### EN VOITURE

- Située à 7,8 km de la porte de Pantin via la D115
- Accès à l'A1 et à l'A3 à 2,7 km et à l'A86 à 3,7 km

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Roger-Salomon » à 100 m - lignes 247, 346, N42 et 148 desservant notamment la station « Escadrille-Normandie-Niémén » de la ligne 1 du tramway ou la station « Bobigny-Pablo-Picasso » de la ligne 5 du métro en 18 min

#### TRAIN

- Gare RER B de Drancy à 200 m reliant la gare du Bourget en 3 min, Paris-Gare-du-Nord en 14 min, Châtelet-Les Halles en 18 min
- Gare RER B du Bourget à 2,4 km desservie par le tram-train 11 Express (Épinay - Le Bourget)

#### TRAMWAY

- Station « Escadrille-Normandie-Niémén » du T1 à 3,6 km

#### MÉTRO

- Station « Bobigny-Pablo-Picasso » de la ligne 5 du métro à 3,8 km

#### INFO +

À l'horizon 2030, la future station Drancy - Bobigny (à 3,4 km de la résidence ou à 20 min en bus) accueillera la ligne 15 Est du Grand Paris Express (Saint-Denis-Pleyel à 9 min, contre 25 min aujourd'hui). Express).

\*Temps indicatifs - Sources : SNCF, google.fr/maps, annemasse-agglo.fr

