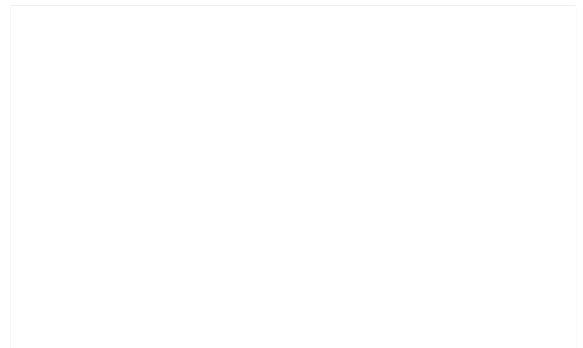


# Drancy



**Le confort d'une adresse**  
au cœur de la dynamique  
du Grand Paris.





#MaVieEnMieux

## Drancy, Ville d'avenir et de sérénité

À quelques minutes de la capitale, Drancy s'inscrit pleinement dans la dynamique du Grand Paris. Parfaitement accessible, la commune profite de la ligne du RER B pour relier, par exemple, Paris-Gare du Nord en 40 min ou Roissy-Charles-de-Gaulle en 46 min. Les axes autoroutiers proches (A1, A3, A86) sont autant de facilités pour vos déplacements quotidiens. La future ligne du Grand Paris Express vous offrira, dans quelques années, une nouvelle centralité entre Drancy et Bobigny, et vous placera à 23 min de La Défense.

Aujourd'hui, Drancy bénéficie d'un art de vie animé grâce à sa richesse culturelle, patrimoniale et le nombre de ses équipements publics. L'espace culturel du parc, avec sa salle de spectacle, son cinéma ; le parc de Ladoucette, son château et ses événements tout au long de l'année ne sont que quelques exemples propices à satisfaire l'épanouissement des petits comme des grands. Les familles apprécieront d'ailleurs la présence de multiples groupes scolaires, de la maternelle au lycée. Enfin, à seulement 5 min en voiture, le centre commercial Avenir avec ses restaurants et ses 36 boutiques sont des atouts remarquables, propices à faciliter votre quotidien.

### LE PETIT DRANCY, LA DOUCEUR DE VIVRE D'UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

À l'angle du boulevard Saint-Simon et de la rue Louise Michel, cette résidence s'inscrit idéalement dans un quartier paisible et serein. Résidentiels et calmes, les abords directs de la réalisation se composent d'agréables pavillons avec jardin, une quiétude supplémentaire au quotidien.

D'ores et déjà, vous retrouvez à quelques minutes à pied aux avenues Louis Aragon et Henri Barbusse notamment, l'essentiel des commodités : supermarchés, commerces de bouche, marchés, services, banques ou encore groupes scolaires, comme l'école primaire Dulcie September à 6 min à pied.

Ce quartier déploie depuis quelque temps déjà une nouvelle vitalité à l'image de la Cité Gaston Roulaud. Dans une volonté toujours plus présente d'embellir la ville et de fournir aux Drancéens un style de vie agréable, cette cité se métamorphose en écoquartier. Elle se dotera à terme de nouveaux commerces de proximité, d'infrastructures modernes et dans l'air du temps, de pistes cyclables pour des déplacements doux. Ce projet d'envergure vous ouvre les portes d'une ville pratique jour après jour et résolument tournée vers l'avenir. Bienvenue au cœur de votre nouvelle vie !

Côté transports en commun, vous disposez de la ligne B du RER à 14 min en bus, arrêt « Le Bourget », du métro ligne 5, station Bobigny-Pablo Picasso à 2 km et dans quelques années de la future ligne de métro 15, du Grand Paris Express, station Drancy-Bobigny, à quelques minutes.





Centre commercial



Tram T1



DOUCÉO

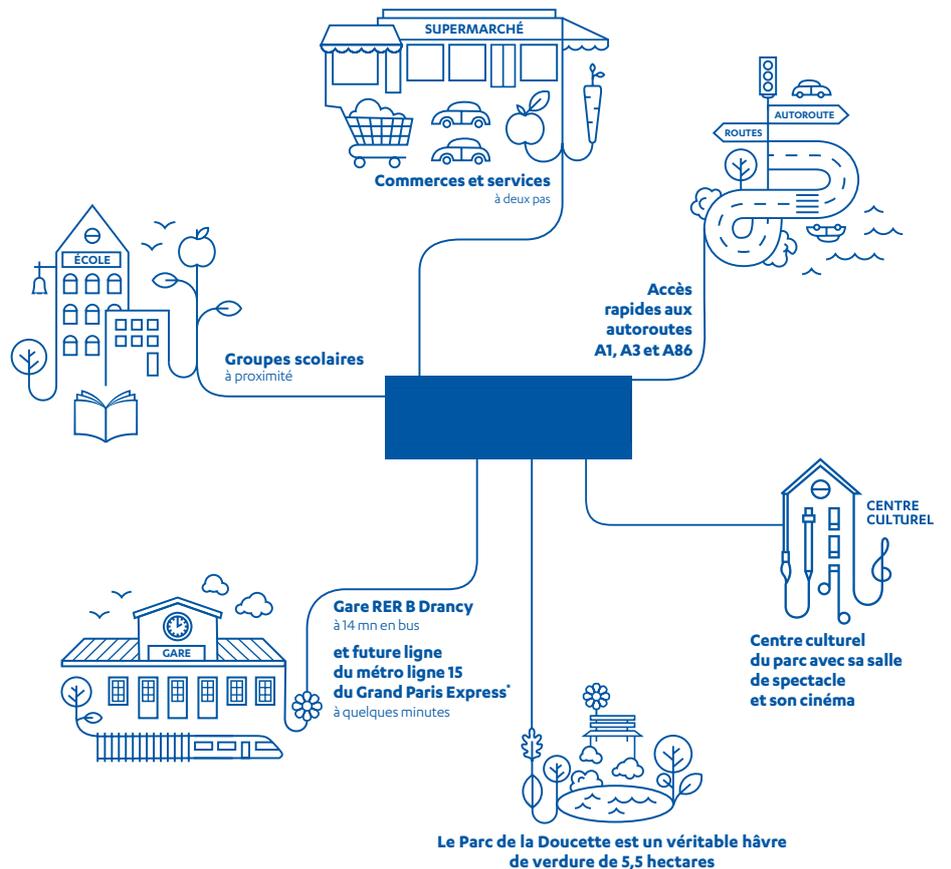


ECLORE

Bouygues immobilier a placé toute son exigence et son expertise dans deux réalisations qualitatives qui ont participé au renouveau du paysage urbain de Drancy.



Un agréable quartier pavillonnaire





## Moderne et élégante, une réalisation au cœur de vos envies

À taille humaine, la résidence Elégencia s'intègre harmonieusement dans son environnement pavillonnaire grâce à sa conception optimisée sur différents niveaux. Sobres et épurées, ses lignes architecturales offrent un ensemble élégant et rythmé. Celui-ci est relevé de quelques notes d'originalité, comme ces pergolas de bois apportant jeux d'ombres et de lumière au fil de la journée.

Rehaussée de matériaux de qualité, l'architecture des façades est encore sublimée. Le rez-de-chaussée, dédié essentiellement au parc de stationnement, arbore un enduit au ton pierre et aux joints creux. Ponctué d'ouvertures décoratives métalliques, du plus bel effet, on remarque le soin apporté aux serrureries comme celles délimitant et sécurisant l'espace de la résidence. Plus haut, les longues séquences verticales alternent les tons sable et clair, les parements de briquettes grises, soulignées par des garde-corps anthracite. Remarquables, les espaces extérieurs, balcons, loggias et terrasses plein ciel aux derniers étages laissent présager d'un espace de vie supplémentaire, idéal pour profiter des beaux jours. Enfin, les espaces paysagers arborent une belle végétation aux essences variées et contribuent à créer une ambiance verdoyante et apaisante.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance



## Un bâtiment où il fait bon vivre !

« Des appartements lumineux, des terrasses et balcons spacieux, une architecture contemporaine... Nous avons voulu de ce projet, qu'il soit un lieu paisible pour ses habitants et élégant pour sa ville. »

**CHRISTIAN PATEAU**  
Atelier CAP Architecture



Local à vélo



Accès à la résidence  
par digicode  
et vidéophone



Ascenseurs



Parkings  
en sous-sol



## Un nouveau quotidien, entre espace et lumière

Déclinés du studio au 4 pièces, les 57 appartements de la résidence Elégancia bénéficient de prestations de qualité, issues d'une démarche durable.

Pour répondre au style de vie de chacun, ils se prolongent de généreuses surfaces, ouvertes sur la lumière. Certains logements traversants profitent d'un ensoleillement optimal tout au long de l'année, grâce à une orientation est/ouest.

Un soin particulier a été porté à la conception et à l'aménagement des appartements. Ainsi, vous profitez de circulations optimisées et d'espaces fonctionnels et conviviaux, à l'image des cuisines ouvertes sur les séjours. La plupart des logements se prolongent vers l'extérieur grâce à un balcon, une loggia ou une vaste terrasse.

Grâce à ses petits espaces verts, à ses terrasses d'agrément bordées de jardinières et au jardin en cœur d'îlot, Elégancia s'impose comme une résidence intimiste, au charme confidentiel et naturel.



Appartements en vente non meublés. Les prestations exposées peuvent faire l'objet d'options. Illustration à caractère d'ambiance.

## ELEGANCIA À DRANCY

### APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIÈCES

- Quelques appartements traversants
- Balcons, loggias et vastes terrasses plein ciel rehaussées de pergolas
- Jardin partagé en cœur d'îlot
- Parking sécurisé au rez-de-chaussée et en sous-sol
- Certification NF Habitat<sup>(1)</sup>

# MA PERSONNALISATION

Avec Bouygues Immobilier, j'opte pour un logement esthétique en bénéficiant de prestations intérieures de grande qualité et dans l'air du temps, issues de partenaires de renom et conçues en collaboration avec un cabinet de tendance pour habiller et donner une identité à mon logement.

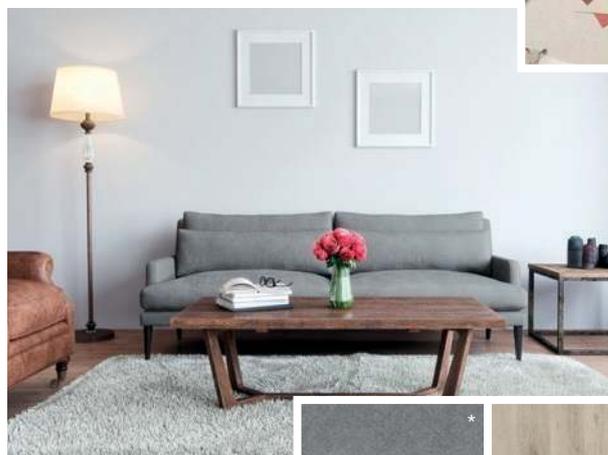
Et parmi mes trois styles contemporain, nature ou authentique, je bénéficie d'un large choix de sols souples imitation bois <sup>(7)</sup> pour coller à mes envies.

## MES STYLES & MATÉRIAUX



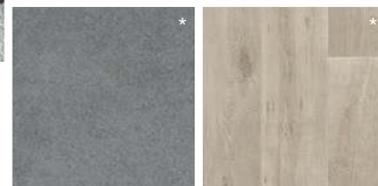
### Contemporain

Ce style propose un intérieur au design moderne et dans l'air du temps avec des ambiances nettes et graphiques, aux matières épurées.



### Authentique

Un style intemporel et rassurant, des ambiances cosy et conviviales et des matériaux qui valorisent le vécu.



### Nature

Se reconnecter à la nature tout en restant chez soi : des ambiances naturelles et douces, des matériaux vivants et sensuels pour un intérieur tout en bien-être et sérénité.

\*Exemples de références issus de notre éventail de choix.

(7) En fonction du programme immobilier, se référer à la notice descriptive. Visuels intérieurs non contractuels.

# Je choisis l'ambiance qui me ressemble.

## MA SALLE DE BAINS

Robinetterie, faïence, receveur de douche, sèche-serviette, mais aussi meuble et miroir, toutes les salles de bains de Bouygues Immobilier sont livrées complètement équipées. Et grâce à une sélection d'ambiances, je choisis la salle de bains qui correspond le plus à mon image.



Robinetterie moderne et tendance



Barre de douche et douchette dans l'air du temps



Meuble de salle de bains en harmonie avec mes faïences

Grandes dimensions des faïences

Faïence toute hauteur



Receveur de douche 100 % français



Pour m'aider à me projeter, je bénéficie d'un configurateur de mon futur logement et d'une visite virtuelle d'un appartement de Bouygues Immobilier.



## NF HABITAT (1), UN GAGE DE QUALITÉ POUR MON BIEN-ÊTRE

Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier mon appartement NF Habitat. Cette certification est une démarche volontaire qui témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat, c'est pour moi **des bénéfices concrets au quotidien.**



### UN LIEU DE VIE SÛR ET AGRÉABLE À VIVRE :

- **Un logement plus sûr.**  
Plusieurs systèmes de sécurité, adaptés à ma résidence et à son environnement, limitent les intrusions.
- **Une isolation acoustique conçue pour apporter un confort global** et prendre en compte les bruits de choc et les bruits aériens. La certification évalue et vérifie que le niveau acoustique des logements attendu est atteint.
- **Je bénéficie d'une température agréable** grâce aux équipements, à la conception de mon appartement et au contrôle des apports solaires.
- **Mon logement est plus fonctionnel.**  
Les aménagements et équipements sont si bien pensés et si pratiques qu'ils me facilitent la vie.



### DES ÉCONOMIES DURABLES :

- **Des économies d'énergie.**  
La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de réduire ma consommation énergétique.
- **Des économies d'eau.**  
L'installation de robinetterie certifiée NF contribue à réduire ma consommation d'eau et à éviter les gaspillages.
- **Des coûts d'entretien maîtrisés.**  
L'optimisation des choix de construction permet de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien liés à la charge de la copropriété.

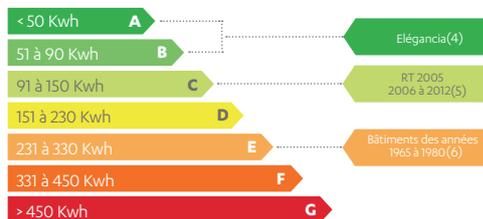
(1) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat associée à HQE pour l'ensemble de ses projets de construction de logements, admission n°CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.



L'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement.**



Logement économe RT 2012



Logement énergivore

Valeur en kWhep/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif.

Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison.

(3) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

Objectif de consommation: RT 2012 -20 % en R ou < 40 kW hep/(m².an).

(4) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

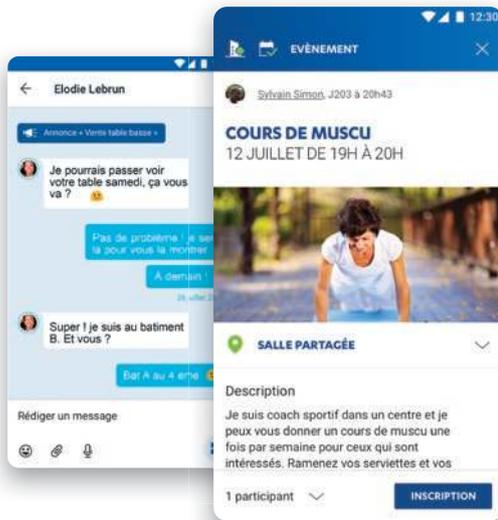
(5) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.

(6) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.



# MIEUX CONNECTÉ À MES VOISINS<sup>(8)</sup>

Échanger avec mes voisins, passer une annonce ou organiser un événement... bref, toute la vie de ma résidence accessible sur mon application.



**Je propose des événements,  
lance des discussions et initie  
des projets** grâce aux petites annonces.



**Je communique en privé**  
grâce à la messagerie.



**J'organise mes événements et activités**  
grâce à la gestion des espaces partagés.



**Je profite de tous les services disponibles  
près de chez moi**  
grâce à la carte de quartier partagée.



<sup>(8)</sup> Disponible dans certaines résidences Bouygues Immobilier. Détails et conditions auprès de votre conseiller commercial.

Et si mieux vivre son tout nouvel appartement commençait par y découvrir une cuisine 100 % adaptée et fonctionnelle dès la remise des clés ?

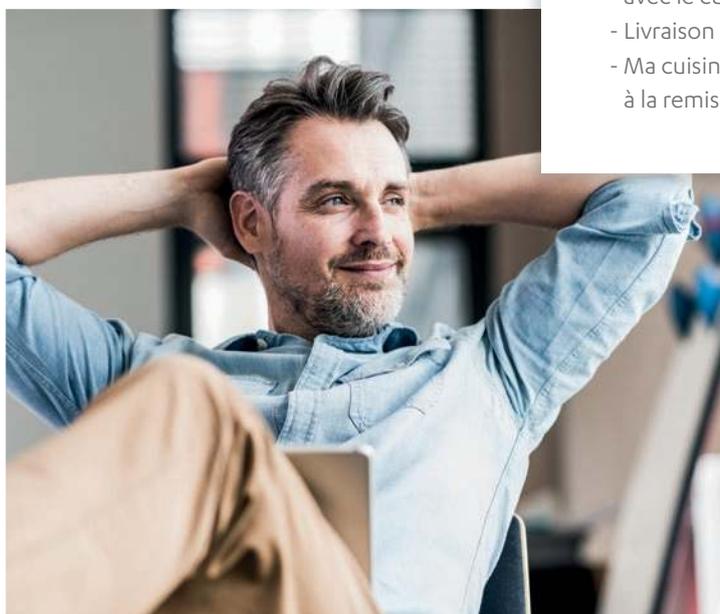
Découvrez **la cuisine clé en main**<sup>(9)</sup> pensée par Bouygues Immobilier.

## JE ME SIMPLIFIE LA VIE



### Bouygues Immobilier s'occupe de tout pour moi :

- Prises de mesures et rendez-vous avec le cuisiniste
- Livraison et pose des équipements
- Ma cuisine est déjà installée à la remise des clés



## JE M'INSTALLE...

- Ma cuisine déjà posée à mon arrivée, je n'ai plus qu'à enfile le tablier



## ...OU JE LOUE !

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement



## JE CHOISIS MA DÉCO



- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts Bouygues Immobilier
- 3 choix de déco : Ivoire, Chêne, Graphite



## JE BÉNÉFICIE DE LA QUALITÉ



- Des matériaux supérieurs de qualité allemande
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge

CANDY

GROHE

FRANKE

INIMIT

