

DRANCY

Au cœur d'une Seine-Saint-Denis qui bouge !



ESPACE
MARCEAU
DRANCY

ROBERT  ALDAY
P R O M O T E U R C O N S T R U C T E U R

BIENVENUE À DRANCY,

UNE VILLE DYNAMIQUE ET CONVIVIALE
à seulement 10kms de Paris

Labellisée « Ville d'Internet », Drancy est une ville connectée qui a su rassembler une population Jeune tournée vers l'avenir. Elle offre aussi le charme classique de son château et du Parc de Ladoucette construits au XIX^e siècle.

Partie intégrante de la Métropole du Grand Paris et de l'ensemble territorial « Paris, Terre d'envols », Drancy et la Seine Saint Denis montrent aujourd'hui leur volonté de mutation, soutenue par ses connexions directes avec Paris, via les portes de Bagnolet et Pantin.

Un futur voisinage immédiat bien agréable

Entre centre-ville et entrée de ville, délimité par l'artère historique de l'avenue Marceau, le nouveau quartier du Baillet révisité va prendre un nouvel essor avec de nouveaux logements, salle de spectacle, cinéma, école, commerces, services publics et espaces verts, en prise directe avec votre nouvelle adresse. Pour votre agrément, Drancy est une ville qui bouge !



**POUR ASSURER
VOTRE CONFORT,
Drancy vous offre
tout ce dont vous avez
besoin au quotidien...**



4 stations de TRAMWAY T1

Dès 2024, le prolongement du T11 Express et lignes 16 et 17 du **Grand Paris Express**



1 gare RER B,

avec Paris-Gare du Nord en 14min*



1 bon RÉSEAU DE BUS

pour une desserte idéale



60 BOUTIQUES et 4 RESTAURANTS

au sein du centre commercial Avenir



**8 GYMNASES, 5 STADES, 2 COMPLEXES
SPORTIFS et 1 STADE NAUTIQUE**



33 hectares d'ESPACES VERTS

dont le Parc de Ladoucette



1 CONSERVATOIRE et 1 ÉCOLE D'ART



4 MÉDIATHÈQUES et 1 CINÉMA

Découvrez un authentique art de vivre, en centre-ville...

Disposez de tous les services pour mieux vous épanouir !



ESPACE MARCEAU DRANCY

À n'en pas douter,
c'est ici que se vit le
meilleur de Drancy.

Vivre le centre de Drancy, c'est profiter d'un cadre de vie particulièrement agréable et convivial, à proximité du marché couvert, des commerces de proximité, de la piscine, de la médiathèque et proche de la place de la mairie et des services, sans oublier le parc de Ladoucette, lieu de promenade verte préférée des Drancéens qui s'y rendent en famille.

A coup sûr, la nouvelle référence résidentielle du Centre-ville de Drancy saura vous séduire. Son architecture contemporaine offre de beaux appartements parfaitement agencés et ouverts sur de généreux balcons, avec, pour certains de vastes terrasses plein ciel.

DU 2 AU 5 PIÈCES, POUR HABITER OU INVESTIR, L'ESPACE MARCEAU EST LE BON CHOIX.





DES PRESTATIONS HAUTS DE GAMME

pour une qualité de vie rare et privilégiée

Les prestations de standing ont été sélectionnées pour vous assurer un confort quotidien au sein des appartements Espace Marceau. Elles garantissent également des performances énergétiques optimales et des consommations maîtrisées. Chaque intérieur devient un havre de bien-être où il fait bon vivre, grandir et s'épanouir.

- Accès à la résidence sécurisé par vidéo-interphone
- Parking en sous-sol avec ouverture télécommandée
- Carrelage dans les pièces de vie et parquet stratifié dans les chambres
- Faïence toute hauteur, sèche serviette et meuble vasque dans les salles de bains
- Placards aménagés
- Volets roulants électriques pour les grandes baies vitrées des séjours
- Chaudière individuelle au gaz

Des appartements spacieux & fonctionnels



LES ATOUTS DU NEUF

- Eligible PTZ+
- Défisicalisation possible
- Frais de notaire réduits
- Votre logement garanti 10 ans (garantie décennale)
- Garantie de Parfait achèvement
- Une exonération partielle et ponctuelle de la taxe foncière

Profitez de la **TVA RÉDUITE à 5,5 %** au lieu de 20 %

LOI PINEL

PTZ

TVA 5,5%

LA SÉCURITÉ DE L'INVESTISSEMENT

C'est dans cet esprit de disponibilité discrète et efficace que nos conseillers commerciaux vous accompagnent depuis la signature du contrat de réservation jusqu'à la livraison. Tous nos partenaires sont à votre disposition (Notaires, Banquiers, etc...)



ESPACE MARCEAU DRANCY



28-40, Avenue MARCEAU - 93700 DRANCY



EMERSON'S

ESPACE DE VENTE
120 rue Sadi Carnot 93700 Drancy

01 71 39 70 50
alday-immobilier.com