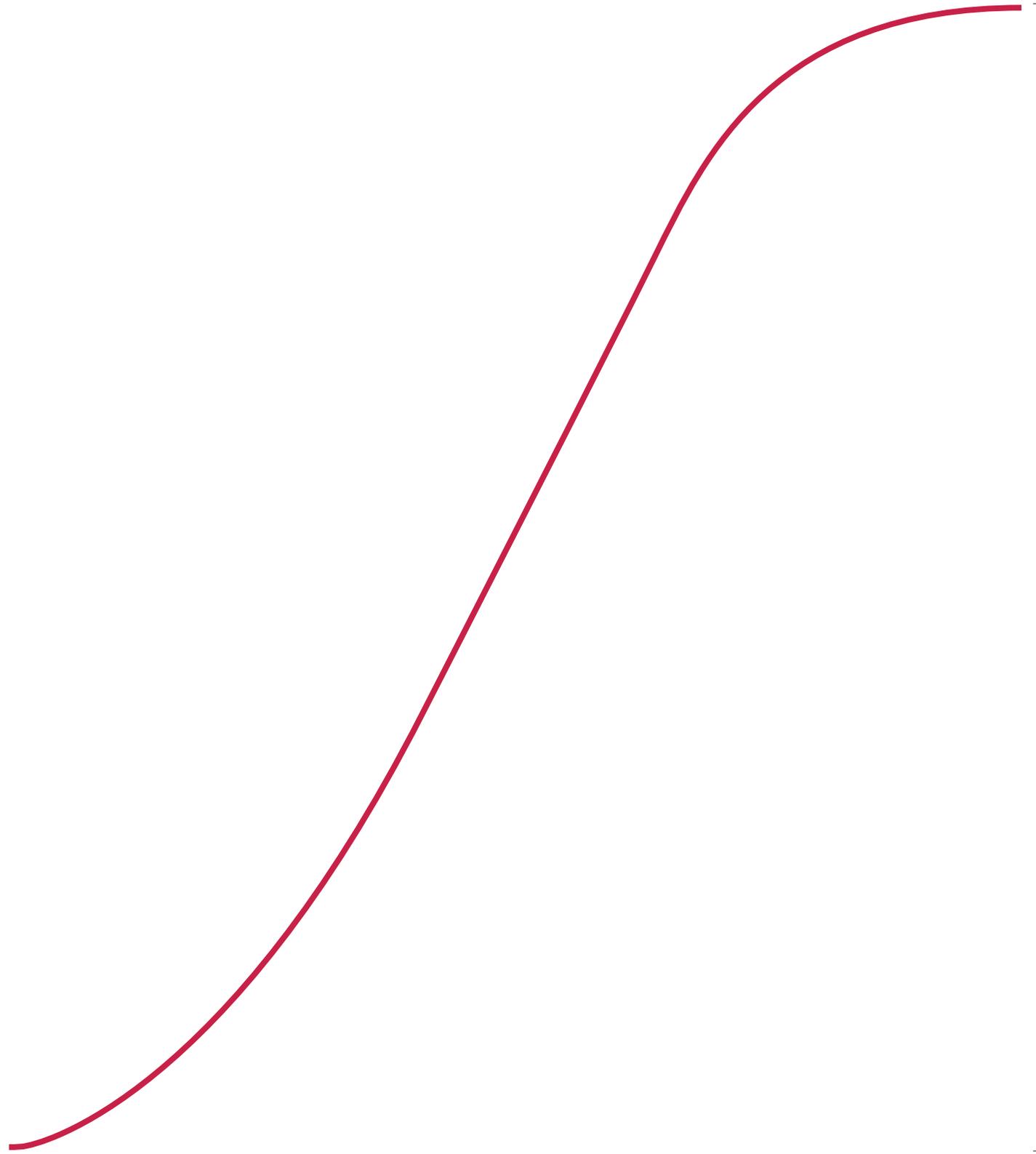


CADENCE

Drancy



DRANCY, UNE VILLE D'AVENIR AUX PORTES DE PARIS

Située à 8 km* des portes de Paris, Drancy est une ville agréable avec ses quartiers aux villas Art déco et aux maisons en meulière, son parc qui abrite le château Ladoucette, devenu centre culturel, ses rues piétonnes ou encore ses espaces verts et ses jardins dans lesquels les Drancéens aiment à flâner.

Drancy est une ville dynamique, tournée vers l'avenir. Les espaces verts y sont nombreux (plus de 33 hectares) et appréciés, la mobilité douce est favorisée, la vie culturelle et sportive est forte, avec pas moins de quatre médiathèques, un conservatoire, une école d'arts appliqués, des infrastructures sportives variées : mur d'escalade, dojo, boulodrome, salle de danse, etc.

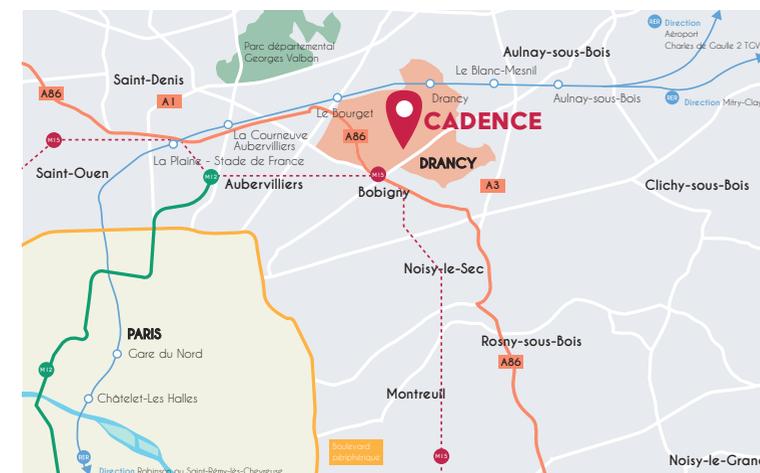
Drancy se transforme sous l'impulsion d'architectes inspirés. Ils imaginent le Drancy de demain, trait d'union réussi entre la ville d'hier et le vivre-ensemble d'aujourd'hui. Un véritable réaménagement urbain, renforcé par l'arrivée, dans les années à venir, de la ligne 15 Est⁽¹⁾ du Grand Paris, avec la création de la station « Drancy-Bobigny » qui facilitera tous les déplacements vers Paris.



Mairie de Drancy



Parc du château de Ladoucette



LE STADE NAUTIQUE, UN QUARTIER MODERNISÉ AU CŒUR DU CENTRE-VILLE

En plein centre-ville, le quartier du Stade nautique donne le rythme d'une ville en mutation. Bientôt doté d'équipements modernes, ce lieu emblématique offrira aux Drancéens un second bassin nautique de 25 m et un espace loisirs et détente couvert d'un dôme.

Cette rénovation mise sur de nouveaux équipements pour les habitants : des logements, une grande esplanade avec des fontaines, des commerces, un parking souterrain, des espaces extérieurs qui feront écho à la réalisation d'un nouveau gymnase et d'un dojo. De quoi animer le cœur de ville !

Tout comme la première résidence **TEMPO** située à deux pas, la résidence **CADENCE** s'intègre parfaitement dans cet environnement bien desservi par les transports en commun, proche des parcs et des jardins de la ville.

Les nombreux commerces déjà existants sont à proximité immédiate, les écoles et collèges sont également très proches, accessibles via les pistes cyclables.

ACCÈS :



EN TRANSPORTS

- À 5 min* en bus de la gare de Drancy - RER B
- À 22 min* de Paris Gare du Nord, via le RER B



EN VOITURE

- À 6 min* de l'A86
- À 10 min* de l'A3
- À 20 min* de Paris, porte de Pantin via l'A3
- À 24 min* de l'aéroport Charles de Gaulle



EN VÉLO

- À 2 min* des écoles
- À 3 min* du centre-ville
- À 6 min* de la gare RER B



CADENCE, UNE RÉSIDENCE QUI DONNE LE TON

La résidence **CADENCE** propose des appartements du studio au 5 pièces. Le choix d'une architecture contemporaine mise sur la douceur et le naturel : parement pierre ton beige, enduit blanc cassé ou beige, claustras effet bois animant les balcons, menuiseries extérieures en PVC blanc, garde-corps en acier thermolaqué blanc... Des tons et des couleurs clairs et naturels pour une vie douce.

Chaque appartement est aménagé avec soin, dans un esprit art de vivre qui fait la part belle à l'espace et à la lumière avec une cuisine ouverte, de grandes pièces, des prestations de qualité et des espaces de vie extérieurs : balcon, terrasse ou jardin privatif. Deux attiques et un duplex compléteront l'ensemble. Le tout tourné vers un îlot de verdure. Un toit-terrasse végétalisé accentuera cet aspect nature dans la ville.

Construite sur un axe central de la ville, la résidence **CADENCE** donnera le « La » à un quartier qui change de visage et s'adapte à la mobilité douce. À pied ou à vélo, tout est très facilement accessible, à commencer par le commerce installé au pied de l'immeuble.

Une architecture contemporaine
aux matériaux de qualité

Des appartements
du studio au 5 pièces

De grandes ouvertures
et des espaces extérieurs
pour la plupart des logements :
balcon, terrasse ou jardin privatif

Un cœur d'îlot paysagé
et des toitures végétalisées



UNE RÉSIDENCE AUX LIGNES MODERNES ENTRE VILLE ET VÉGÉTAL

Le mot de l'architecte

“ L'architecture soignée de cette résidence s'inscrit au cœur d'un univers contrasté où l'habitat individuel côtoie des bâtiments collectifs dont les volumes comptent parmi les marqueurs caractéristiques de cette partie du centre-ville si riche en équipements publics et en services de proximité.

Le socle du bâtiment, au contact de l'espace public, reçoit un volume à destination commerciale, les halls d'entrée, les locaux communs résidentiels et quelques appartements de rez-de-jardin.

Les cinq niveaux courants sont surmontés d'un double attique en retrait couvert d'une toiture-terrasse végétalisée.

Pierre, bois, enduit et serrurerie élégante viennent souligner les différents volumes tout en affirmant l'identité contemporaine de la résidence.

Des brise-soleil en double hauteur animent la façade tout en offrant des espaces d'intimité sur les balcons.

Les logements disposent d'expositions variées qui offrent des vues multiples sur l'environnement urbain et paysagé. La plupart est pourvue de balcons, terrasses, véritables prolongements extérieurs de l'habitat qui offrent aux habitants un maximum d'ensoleillement et de respiration. Au rez-de-chaussée, les logements bénéficient de jardins privatifs clos qui donnent sur un jardin résidentiel arboré, renforçant ainsi l'ambiance paysagère du quartier dans sa configuration future. ”

Bridot Partenaires Architecte





DES LIEUX PARTAGÉS ET CONNECTÉS, UN ART DE VIVRE

La résidence **CADENCE** propose ces quelques services en plus qui donnent du charme et rendent la vie plus douce :

Une **bicyclerie aménagée et équipée** d'une station de gonflage et de réparation permettra d'y entretenir son vélo et échanger entre amateurs ou occasionnels.

Une **bibliothèque partagée** donnera des envies de lecture et sera l'occasion de découvrir les coups de cœur de votre libraire ainsi que les best-sellers et les classiques de la littérature.

Un **hall d'entrée décoré** par la décoratrice Pauline Cabouret dans l'esprit de l'architecture de la résidence, magnifié par **une œuvre d'art** contemporaine, car l'art est toujours au cœur de nos engagements.

Et, des **boîtes à colis connectées** pour récupérer ses colis à tout moment, pratique !



LA BICYCLERIE



LA BIBLIOTHÈQUE PARTAGÉE



LE HALL D'ENTRÉE DÉCORÉ



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Les prestations de votre logement ont été imaginées pour vous faciliter la vie et vous offrir un vrai confort au quotidien. Tout a été conçu pour que vous soyez aussi bien dans votre intérieur qu'à l'extérieur.



LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée et parties communes imaginés par une décoratrice
- Beaux extérieurs privatifs
- Œuvre d'art dans le hall d'entrée
- Bibliothèque partagée
- Bicyclerie aménagée et équipée
- Boîtes à colis connectées
- Parking en sous-sol
- Cœur d'îlot paysagé (non accessible)



SÉCURITÉ

- Résidence clôturée
- Accès sécurisé : digicode sur la porte extérieure de la résidence et vidéophone dans le hall d'accès aux logements
- Accès parking avec télécommande



SALLE DE BAINS

- Meuble vasque - coloris au choix
- Carrelage au sol à choisir parmi la gamme proposée
- Faïence murale dans les salles d'eau et salles de bains
- Sèche-serviettes



SOLS

- Sol stratifié dans les entrées, séjours et salles à manger - coloris au choix
- Sol en PVC dans les dégagements et les chambres
- Carrelage dans les pièces d'eau (cuisines, salles d'eau, salles de bains et WC) - coloris au choix



VOUS RÊVEZ D'ACHETER UN APPARTEMENT NEUF TOUT CONFORT. BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES ET DISPOSITIFS FISCAUX EXCLUSIFS !



Le Prêt à Taux Zéro est un vrai coup de pouce pour **l'acquisition de votre premier logement en résidence principale**. Il constitue un prêt dont les intérêts sont pris en charge par l'État, sans frais de dossier. Il vient en complément d'autres prêts et peut financer jusqu'à 40 % de l'achat d'un logement neuf. Le remboursement du prêt peut s'effectuer dans un délai de 5, 10 ou 15 ans.

LOI⁽³⁾
PINEL

Grâce à la loi Pinel, vous profitez **d'une réduction d'impôt**, accordée à la suite d'un investissement immobilier locatif dans le neuf. En tant qu'investisseur, l'objectif est de réduire votre impôt sur le revenu. Ainsi, non seulement vous vous constituez un patrimoine, mais vous pouvez également préparer votre retraite ou réaliser un projet personnel.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Détails et conditions sur interconstruction.fr



D'une manière générale, les frais de notaire sur l'acquisition d'un bien immobilier dans l'ancien sont évalués approximativement à 7 ou 8 % du prix exprimé dans l'acte contre **2 à 3 % du prix de vente** pour l'immobilier neuf.



C'est une responsabilité qui pèse sur les constructeurs à l'égard des maîtres d'ouvrage. **Elle couvre certains dommages** pouvant affecter une construction dans sa solidité ou la rendant impropre à sa destination, et ce, pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux.

INTERCONSTRUCTION, L'ART DE BÂTIR

Promoteur-constructeur reconnu depuis plus de 60 ans. Avec plus de 700 logements par an, Interconstruction garantit une expertise au service du bien-être de ses clients. Toujours en phase avec l'évolution des lignes architecturales, ses créations conjuguent élégance et respect de l'environnement.

Leurs singularités s'affichent en façade comme en intérieur avec des prestations de qualité. Pour marquer leur individualité et partager une sensibilité à l'art, chaque résidence créée par Interconstruction est signée d'une œuvre d'art contemporaine unique.



60 ANS DE SAVOIR-FAIRE

Notre groupe démontre son engagement dans le développement des villes à travers la pluridisciplinarité de ses références (logements collectifs et individuels, bureaux, commerces, résidences services, équipements publics...) et la recherche permanente de la qualité.



L'ART, NOTRE DIFFÉRENCE

Engagés dans le développement d'une politique culturelle, nous signons chacune de nos opérations par une œuvre d'art inédite et créée spécialement. Elle se nourrit du lieu où elle prend place ; elle en change la physionomie une fois installée.



* Source : Google Maps. (1) Source www.societedugrandparis.fr (2) PTZ est un prêt à taux zéro octroyé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale située dans certaines zones éligibles, et dans la limite de 40 % du montant du prêt en zones A, A bis, B1, B2 et C. Le montant du prêt et les conditions de son remboursement dépendent aussi des revenus, de la composition du foyer, du caractère neuf du logement et de la performance énergétique de la résidence. Le prêt à taux zéro est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence au cours des deux dernières années. Les conditions du PTZ sont fixées par les articles L-31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. (3) Le dispositif permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du Code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafond de ressources. La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location), 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/m² et dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. • SAS Interconstruction, siège social : 28, rue Escudier - 92772 Boulogne-Billancourt Cedex - 612 004 051 RCS Nanterre • Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance • Architectes : © Bridot Partenaires Architectes • Illustrateur : © La Fabrique à perspectives et © Pauline Cabouret • Conception : © Agence Atlantica • Octobre 2022