

DRANCY

LE PALLADIO



Une ville pleine de vie

À seulement 10 km du centre de Paris, Drancy bénéficie d'une situation privilégiée. Appréciée pour son dynamisme urbain et sa qualité de vie, elle séduit par son atmosphère conviviale et son riche tissu associatif, véritable moteur de la vie locale.



Place de l'Hôtel de Ville

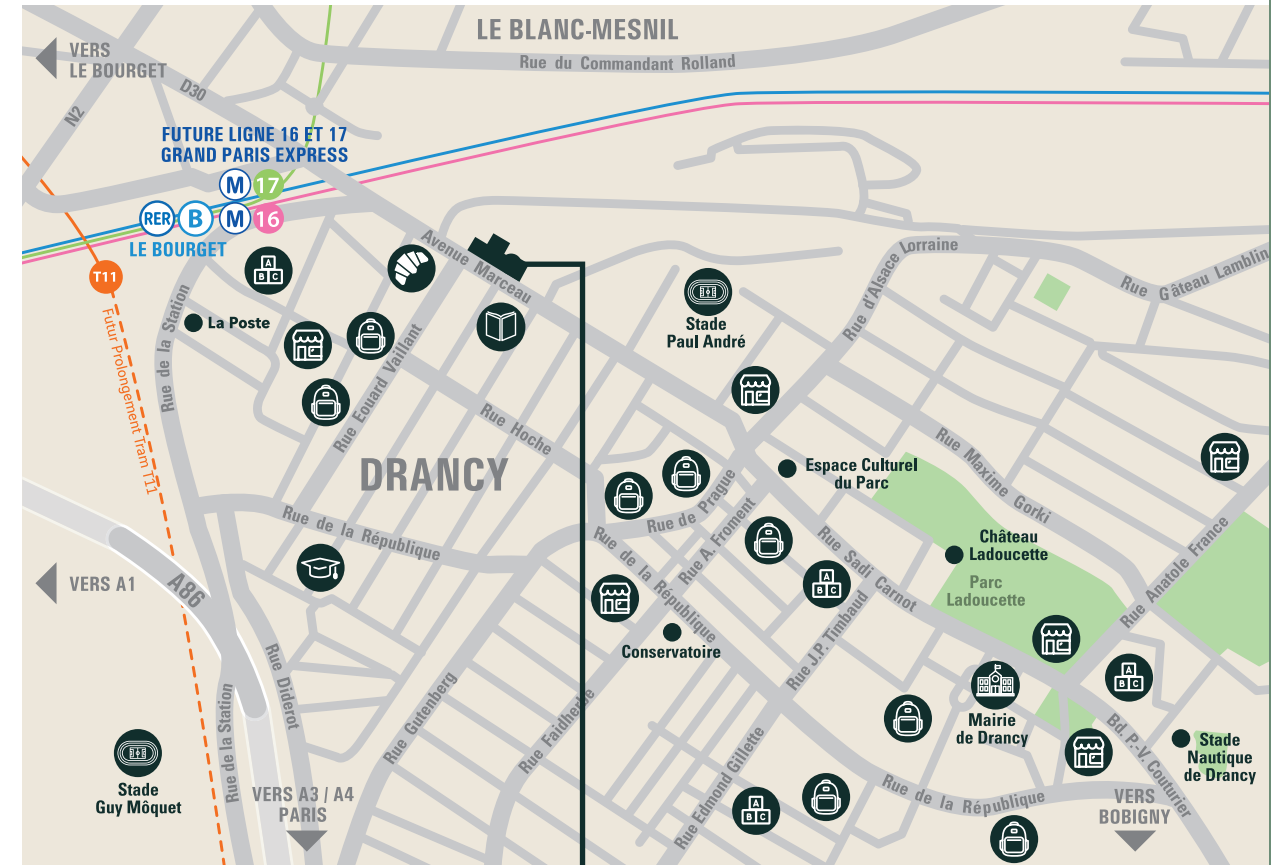
Bon à savoir

Le marché des quatre routes, tous les mardis, vendredis et dimanches, ainsi que l'avenue des quatre routes forment le cœur battant de la ville.

La ville met également à l'honneur la culture et la création à travers de nombreux équipements : Le Bateau, espace culturel emblématique, accueille spectacles et projections tout au long de l'année, tandis que la Micro-Folie propose une immersion numérique dans les collections des plus grands musées français. Médiathèque, conservatoire de musique, danse et arts dramatiques, école municipale d'arts décoratifs ou encore académie des arts participent à cette vie culturelle particulièrement active.

Le stade nautique, les terrains de tennis et de padel ainsi que les nombreuses installations sportives de la ville offrent aux habitants de multiples possibilités pour se dépenser et se retrouver.

Enfin, la nature occupe une place privilégiée avec le parc de Ladoucette, vaste écrin de plus de 33 hectares où se mêlent lac, roseraie, prairies, parcours sportif et ferme pédagogique. Un véritable poumon vert qui participe au cadre de vie agréable d'une ville récompensée par le label Villes et Villages Fleuris.



92-98 avenue Marceau

Une adresse aussi pratique que connectée



Château de Ladoucette



Avenue Henri Barbusse

LES TRANSPORTS

- | Gare Le Bourget (RER B) à 11 min* à pied.
- | Bus 143 – arrêt Édouard Vaillant à 3 min* à pied.
- | Bus 148 – arrêt Marceau à 3 min* à pied.
- | Tram T11 Express – Le Bourget, à 7 min* à pied.

LA SCOLARITÉ

- | École maternelle et élémentaire Paul Langevin à 5 min* à pied.
- | Collège Anatole France à 12 min* à pied.
- | Lycée Eugène Delacroix à 5 min* en voiture.

LE QUOTIDIEN

- | Centre-ville, commerces, restaurants et services à 11 min* à pied.
- | Marché à 12 min* à pied.
- | Centre commercial Avenir et ses 60 boutiques à 4 min* en voiture.
- | Boulangerie-pâtisserie à moins de 5 min* à pied.

LES LOISIRS

- | Le Bateau, espace culturel à 11 min* à pied.
- | Micro-Folie, musée numérique à 11 min* à pied.
- | Parc de Ladoucette à 6 min* en voiture.
- | Stade nautique à 6 min* en voiture.

Le mot de l'archi

Inspiré de l'architecture Art déco, le projet affirme une façade urbaine rythmée par des retraits et des modénatures. Il compose un dialogue équilibré entre présence sur rue et ouverture vers un cœur d'îlot paysager.

Gérald MOUNIE



Vue sur la résidence depuis l'avenue Marceau

Inspiration Art déco



Découvrez
la résidence
en 3D
et les plans

“Le Palladio” prend place avenue Marceau parmi les façades en meulière et en brique du XIX^e siècle. Habillée d’un parement à l’aspect pierre et ponctuée de touches de couleur, la résidence fait écho à l’architecture environnante et affirme une présence urbaine élégante.

Inspirée de l’architecture Art déco des années 30, elle revisite ses codes avec une écriture contemporaine. La façade se compose de lignes rythmées, de modénatures et de jeux de volumes qui lui confèrent relief et caractère. Les teintes claires, ponctuées de nuances chaleureuses, renforcent cette identité distinctive.

En partie haute, les attiques en retrait successif viennent alléger la silhouette du bâtiment et dégager de larges terrasses ouvertes sur la ville. À l’arrière, un cœur d’îlot paysager apporte un cadre plus intime, préservé de l’animation urbaine.

Lumineux et bien pensés

Du studio au 5 pièces, les appartements s'adaptent à tous les modes de vie, des jeunes actifs aux familles.

Les espaces intérieurs privilégient des volumes ouverts et fonctionnels, avec une organisation fluide entre les pièces de vie et les espaces nuit. Les grandes baies vitrées laissent entrer généreusement la lumière et prolongent les perspectives vers l'extérieur.

Chaque appartement bénéficie d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse,

conçus comme de véritables extensions de l'habitat. En attique, les appartements profitent de larges terrasses ouvertes sur le ciel, tandis qu'en rez-de-chaussée, certains disposent de jardins privatifs donnant sur le cœur d'îlot.





Vue sur le salon d'un appartement 4 pièces

Une haute qualité de vie

FINITIONS SOIGNÉES

- | Sol PVC dans les pièces sèches (entrées, séjours, chambres, dégagements).
- | Carrelage dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC).
- | Peinture blanche, finition mate velours dans les pièces sèches.
- | Faïence murale toute hauteur au droit de la baignoire et de la douche pour les salles de bains et salles d'eau.
- | Salle de bains aménagée : meuble vasque avec tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée, sèche-serviettes.
- | Volets roulants motorisés.
- | Logements équipés d'une passerelle domotique permettant l'installation ultérieure d'une box connectée.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- | Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, avec double vitrage isolant.
- | Doublage thermique intérieur et doublage acoustique suivant réglementation en vigueur.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- | Production de chauffage et eau chaude assurés par une pompe à chaleur ou sous-station chauffage urbain.
- | Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.

ACCÈS SÉCURISÉS

- | Accès à la résidence par digicode, vidéophone et lecteur de badge type Vigik.
- | L'accès au sous-sol par l'ascenseur se fera par lecteur de badge type Vigik.
- | Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points.

Un intérieur à votre image

Nos équipes Aménagement Intérieur sont à vos côtés pour adapter le plan de votre appartement ou de votre maison à votre style de vie, que vous souhaitiez supprimer une cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche...

Côté décoration, grâce à nos showrooms, vous pourrez découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles.

De nombreuses prestations optionnelles s'offrent à vous : aménagement de placard ou de dressing, meuble de salle de bains, revêtements

de sol, peinture murale personnalisée... De plus, vous pouvez intégrer le coût prévisionnel, dès la réservation, dans votre prix d'acquisition et votre financement. Vous profitez ainsi du logement de vos rêves dès la livraison, sans compromis ni travaux supplémentaires.



**Découvrez
nos Showrooms**

Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Drancy pour "Le Palladio", nous avons :

- | Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- | Mis en œuvre de systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- | Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- | Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- | Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- | Adopté la charte "Chantier Vert et Faible Nuisance" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

| Conforme à la réglementation RE 2020 seuil 2025 (IC construction)

| Certifiée Prestaterre



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

I Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.

I Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.

I Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.

I Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Île-de-France
17, quai du Président Paul Doumer - 92400 Courbevoie

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos: Grégoire Crétinon. Architecte : Mastrandreas - Perspectives : Hive & co et MAG Arhitektura. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALDORB - 05/2026.



PROSPECTUS

TRAC
DE
L'IMMO