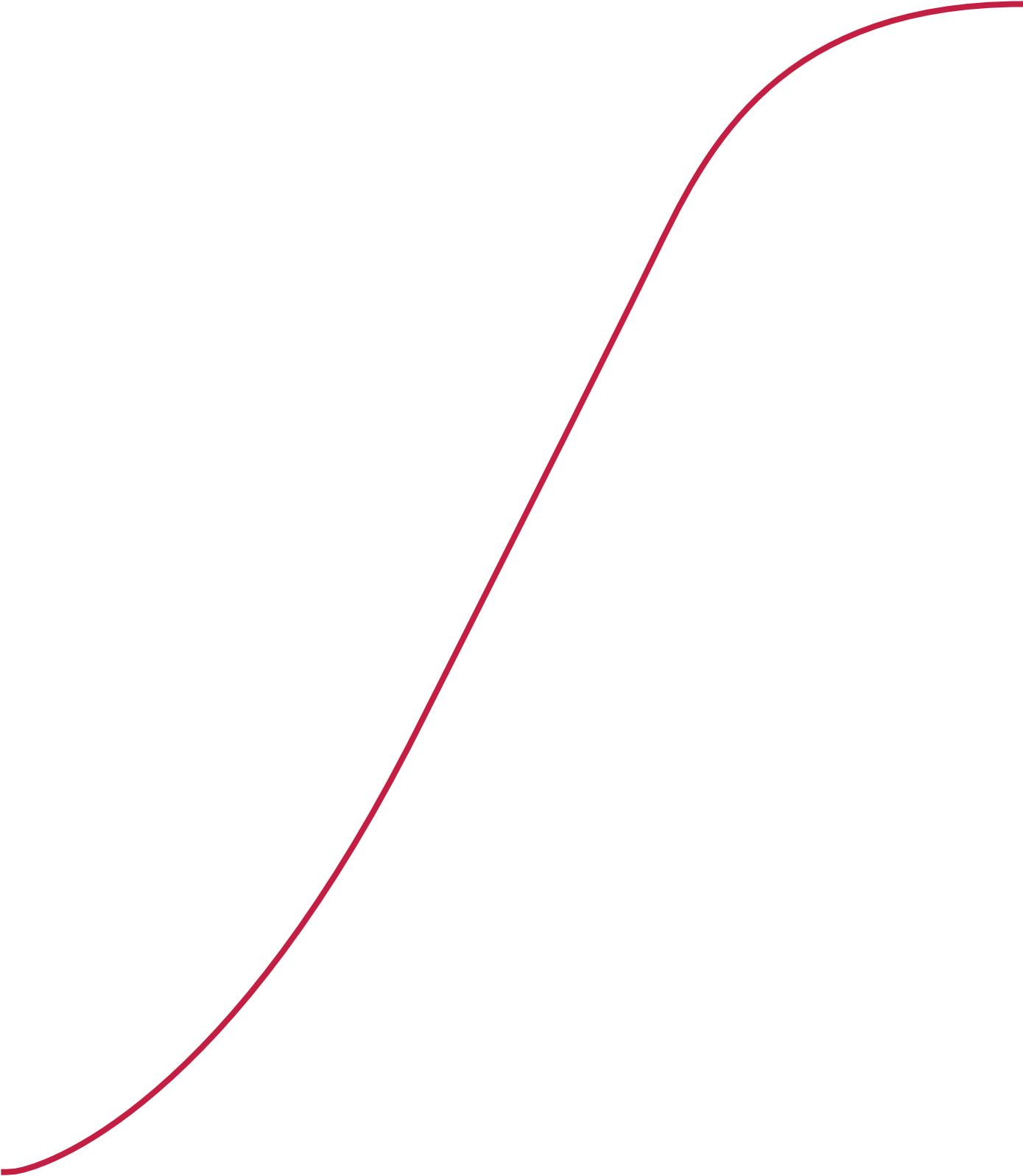


TEMPO
Drancy



DRANCY

UNE VILLE HISTORIQUE TOURNÉE VERS L'AVENIR

Découvrez le charme de Drancy, situé à 8 km des portes de Paris, 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 parcs et jardins, espaces de respiration dans lesquels les Drancéens aiment à s'y retrouver.

Sans oublier son passé historique, 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.

En pleine rénovation urbaine, Drancy s'agrandit et 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 nouvel élan 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



UN QUARTIER DYNAMIQUE EN PLEINE RÉNOVATION

Le quartier du Stade nautique, en centre-ville, s'inscrit dans ce dynamisme. En 2021⁽²⁾, un second bassin nautique de 25 m et un espace loisirs et détente permettront aux Drancéens d'apprécier ce lieu historique. Le gymnase Delaune, en cours de modernisation, la construction d'un parking souterrain ainsi qu'un ensemble de logements et de commerces, dans lequel la résidence **TEMPO** trouve naturellement sa place, confirment cette ambition.

À taille humaine, **TEMPO** s'intègre parfaitement dans son environnement entre les pavillons de la rue Gaston Landry et les résidences de la rue Sacco et Vanzetti. Les nombreux commerces déjà existants sont à deux pas, les écoles et collèges sont également à proximité, encourageant une véritable vie de quartier. La ville y développe des pistes cyclables, écho à l'esprit de la résidence qui encourage la mobilité douce grâce à sa bicyclerie décorée, aménagée et équipée d'une borne de réparation.

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



TEMPO

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE OUVERTE VERS L'EXTÉRIEUR

La résidence **TEMPO** se compose de 57 appartements du 2 au 4 pièces. Pensée autour d'un jardin central, la résidence, à taille humaine, est tournée vers l'extérieur.

L'architecture contemporaine fait la part belle aux matériaux de qualité comme la pierre en soubassement. L'enduit blanc, le parement effet bois, les toitures végétalisées et les garde-corps en acier, dont les détails microperforés ajoutent une touche unique, créent un ensemble harmonieux dans l'air du temps. Balcons ou bow-windows répondent aux terrasses et aux jardins privatifs, qui sont de véritables pièces à vivre supplémentaires prolongeant les appartements, conçus pour votre bien-être.

Grâce à notre configurateur 3D, il est désormais possible de se projeter dans son futur logement en immersion complète, d'imaginer les décors, l'aménagement intérieur et de simuler visuellement et financièrement vos choix et modifications tant sur le plan technique (plomberie, électricité, cloisonnement etc.) que décoratif (sol, faïence, peinture, robinetterie etc.).

Une **architecture contemporaine** aux **matériaux de qualité**

Des **appartements du 2 au 4 pièces**

Des **logements personnalisables⁽³⁾**

De **grandes ouvertures** et des **espaces extérieurs pour tous les logements** : bow-window, balcon, terrasse ou jardin privatif

Un **cœur d'îlot paysagé** et des **toitures végétalisées**



Vue de la résidence TEMPO depuis la rue Gaston Landry.

UNE RÉSIDENCE À L'ARCHITECTURE SOIGNÉE ET VÉGÉTALISÉE

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 de logements 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 les halls d'entrée, les locaux communs résidentiels et quelques appartements de rez-de-jardin.

Les trois niveaux courants sont surmontés d'un étage d'attique en retrait couvert d'une toiture terrasse végétalisée.

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

Les logements disposent d'expositions variées qui offrent des vues multiples sur l'environnement urbain et paysagé. Tous sont pourvus de balcons, terrasses, bow-windows, véritables prolongements extérieurs de l'habitat qui offriront 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 commun résidentiel accessible à tous depuis la future voie nouvelle.

Les deux pignons, face au gymnase Delaune recevront une structure légère qui permettra de faire pousser une végétation grimpante et de renforcer ainsi l'ambiance paysagère du quartier dans sa configuration future. »

Bridot Partenaires Architectes



Zoom sur la façade de la résidence TEMPO.



Plan masse non contractuel, à caractère d'ambiance.

DES LIEUX PARTAGÉS UN ART DE VIVRE

La résidence **TEMPO** a ces petites choses en plus qui donnent au lieu une âme et écrivent une histoire.

Une **bicyclerie décorée et équipée** d'une station de gonflage et de réparations permettra d'y entretenir son vélo, d'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.

Le **hall d'entrée sera mis en valeur** par une décoratrice, dont les choix de matériaux et couleurs seront en harmonie avec l'architecture de la résidence : du grès cérame porcelainé et émaillé, un tapis directement inséré dans le sol, un miroir en guise de revêtement mural pour sublimer les surfaces ainsi qu'un habillage en bois.

Et parce que l'art est toujours au cœur de nos engagements, une **œuvre d'art** viendra magnifier l'ensemble pour que chacun puisse en profiter.

LA BICYCLERIE



LA BIBLIOTHÈQUE PARTAGÉE



LE HALL D'ENTRÉE DÉCORÉ



LES PRESTATIONS DE QUALITÉ ET CONFORT

Les prestations de votre logement ont été imaginées pour vous faciliter la vie et vous offrir un vrai confort. 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
- Ascenseur et escaliers desservant tous les étages de la résidence
- Bloc de boîtes aux lettres en métal laqué, panneau d'affichage collectif, tableau d'affichage porte-noms assortis
- Parking en sous-sol



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 séjours, salles à manger et entrées - coloris au choix
- Carrelage dans les pièces d'eau (cuisine, salles d'eau, salles de bains et WC) - coloris au choix



LES PLUS

- Grand cœur d'îlot paysagé
- Beaux extérieurs
- Œuvre d'art dans le hall d'entrée
- Bibliothèque partagée
- Bicyclerie décorée et équipée



Vue depuis un jardin privatif de la résidence TEMPO.

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 PINEL (5)

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.

* Google Maps (1) Source www.societedugrandparis.fr (2) Source www.drancy.fr (3) Via un configurateur de gestion et pilotage des TMA et options. (4) 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. (5) 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 fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds 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 • Perspectives : © Europe et communication, © Corinne Crenn & © Isabelle Cazes • Ne pas jeter sur la voie publique • Conception © Agence Atlantica • Mai 2021.

