

A stylized globe with a dark blue outline and a thick, dark blue, swirling ribbon-like shape that loops around the globe.

L'ESSENTIEL

Drancy —

Un cadre de vie agréable dans une commune dynamique



PIERREVAL

GROUPE

DRANCY

Drancy, entre dynamisme urbain, histoire et avenir prometteur —————

À 10 km de Paris, Drancy séduit par **son dynamisme et son accessibilité**. Desservie par le RER B, plusieurs lignes de bus et proche des autoroutes A3 et A86, elle bénéficiera à l'horizon 2031 du Grand Paris Express*, renforçant encore sa **connexion à la capitale**.

Ville animée et attractive, Drancy compte près de 5 700 entreprises et commerces, ainsi que de nombreux équipements culturels et sportifs. Avec ses nombreuses associations, son conservatoire, sa médiathèque et ses marchés, **elle offre un cadre de vie riche et convivial**. Son patrimoine, marqué par le château de Ladoucette et le mémorial de l'ancien camp d'internement, témoigne de son histoire.

La ville, majoritairement pavillonnaire, se distingue par ses nombreux espaces verts, dont le parc de Ladoucette, un écrin de 6,5 hectares. **En pleine modernisation**, elle se transforme avec des projets ambitieux : nouveau cœur de ville, stade nautique rénové, nouvel espace culturel.

Plus abordable que ses voisines Le Bourget ou Bobigny, Drancy attire familles et investisseurs à la recherche d'un cadre de **vie agréable et en pleine évolution**, combinant dynamisme économique et qualité de vie aux portes de Paris.



L'ESSENTIEL —————

UNE SITUATION CENTRALE

📍 L'ESSENTIEL, à l'angle de l'avenue Marceau et de la rue François Rude, 93700 Drancy



Source : Google Maps

Le quartier Paris Campagne, un équilibre entre quiétude et effervescence —————

Le quartier Paris Campagne à Drancy offre un équilibre subtil entre effervescence urbaine et **quiétude résidentielle**.

Bordé de pavillons et d'immeubles modernes, ce **secteur en pleine mutation** se réinvente en un **quartier moderne et dynamique**, avec de nouveaux logements, des espaces verts, des commerces, offrant un cadre de vie attractif.

Bien desservi par les transports, et demain encore plus avec la future station du Grand Paris Express*, il relie rapidement Paris tout en préservant un charme plus intime. Comparé aux autres quartiers, Paris Campagne se distingue par son **cadre aéré**, où la **douceur de vivre** l'emporte sur l'agitation, offrant ainsi un havre de sérénité aux habitants.



L'ESSENTIEL ———

L'ARCHITECTURE

Un architecture élégante,
ouverte sur la ville ———

L'alternance de volumes et de matériaux structure la façade en trois strates distinctes.

Dès le rez-de-chaussée, le socle en parement pierre de type Brécly s'anime de **grandes surfaces vitrées** ouvertes sur l'avenue Marceau. Aux étages, loggias et balcons filants prolongent agréablement les logements, mis en valeur par un subtil jeu de volumes décalés, de matériaux variés et de larges ouvertures. Les garde-corps, soigneusement dessinés, **préservent l'intimité** tout en offrant transparence et légèreté. En couronnement, un attique en retrait, habillé d'un enduit matricé effet bois, propose des **terrasses généreuses** offrant de belles vues dégagées sur le quartier.



“ Un lieu harmonieux où élégance et confort
se conjuguent naturellement. ”





L'ESSENTIEL —————

LES EXTÉRIEURS

Une palette végétale au coeur de la résidence ———

Une **dimension paysagère** vient ici s'ajouter en accompagnant l'ensemble de la résidence au travers d'espaces verts. La palette végétale fraîche et reposante s'offre sous les fenêtres des résidents.

Au rez-de-chaussée, les appartements profitent de **jardins privés plantés et engazonnés**. Dans les étages, les logements sont prolongés vers l'extérieur par des balcons intimes ou des loggias. Ils offrent des vues sur des **espaces généreusement végétalisés** et plantés d'**arbres aux essences locales favorisant la bio-diversité**. En attique, certains appartements ont le privilège de bénéficier de **terrasses plein ciel** avec vues imprenables.



“ Ces espaces extérieurs offrent un bien-être incomparable, ils ont été pensés comme le prolongement naturel des logements. ”





Un cadre de vie agréable et végétalisé

Notre projet a été conçu pour offrir **un environnement verdoyant et apaisant** :

- Des espaces extérieurs pensés pour votre bien-être.
- Des jardins privés, pour profiter d'un espace extérieur personnel.
- Un aménagement paysager soigné.



Les logements RE2020 seuil 2025 offrent une performance énergétique optimisée grâce à un chauffage collectif alimenté par une pompe à chaleur, permettant jusqu'à 30 % d'économies d'énergie. Leur conception garantit un confort optimal avec une isolation renforcée, une régulation thermique efficace et une meilleure qualité de l'air. Plus économes et respectueux de l'environnement, ces logements assurent aussi une valorisation durable du bien, en anticipant les normes à venir et en renforçant son attractivité sur le marché.



L'ESSENTIEL —————

UN INTÉRIEUR

Des logements ouverts et confortables —————

Les appartements de la résidence L'essentiel, du 2 au 3 pièces, offrent un **cadre de vie agréable** et bien pensé, idéal pour ceux qui recherchent **confort et praticité**.

Conçus avec soin, les intérieurs bénéficieront de belles ouvertures qui laisseront entrer une **lumière naturelle généreuse**, créant ainsi des intérieurs chaleureux.

La résidence propose un environnement serein et convivial, avec des **prestations essentielles pour assurer un confort de vie optimal**. Chaque appartement peut être personnalisé grâce à un choix de finitions, permettant à chacun de créer un intérieur qui lui ressemble⁽⁴⁾.

 Faïence à hauteur d'huissier, sèche-serviettes, meuble vasque avec miroir et applique lumineuse dans les salles d'eau et salles de bain

 Chauffage collectif par pompe à chaleur collective

 Pré équipement pour recevoir la fibre optique

 Parking en sous-sol sécurisé avec ascenseur

 Résidence sécurisée avec système INTRATONE > interphone connecté sans boîtier. Les appels sonnent directement sur le téléphone des résidents pour un accès sécurisé à distance


SITE WEB







Imaginons demain avec sens

Acteur universel dans le domaine de l'immobilier en France **depuis plus de 30 ans**

Le Groupe Pierreval développe une offre globale et diversifiée à destination des collectivités, des professionnels et des particuliers.

De la promotion résidentielle et tertiaire à la gestion de résidences services, en passant par la vente, la location et le syndic, le Groupe Pierreval possède en outre une foncière de 230 millions d'euros d'actifs.

Cette expertise immobilière polyvalente lui permet d'**internaliser l'ensemble des compétences stratégiques indispensables à la bonne gestion de ses projets**. Avec plus de 564 collaborateurs répartis sur 19 agences en France, le Groupe Pierreval enregistre un chiffre d'affaires de plus de 336 M€ réservés en 2024.

Déjà membre du **top 20 des promoteurs nationaux** en 2024, et **Champion de la croissance en 2025** selon les Echos pour la 3ème année consécutive, son dynamisme et sa solidité sont reconnus depuis plusieurs années.

En 2024, le Groupe Pierreval est un promoteur fiable, dynamique et durable, **seul membre du top 20 français** à encore figurer dans le classement des **champions de la croissance**.



336 M€

chiffre d'affaires
HT réservé

232 M€

d'actifs sur la
foncière

 **19**
agences

 **564**
collaborateurs

 **2 221**
logements
livrés

 **1 847**
logements
mis en
chantier

NOUVELLES OFFRES

Pour en savoir plus, rendez-vous sur pierreval.com ou flashez ce QRCode



Vérifiez dès maintenant l'éligibilité de ce programme aux **nouvelles offres** du Groupe Pierreval !

Votre **investissement** en toute sérénité

Vous rêvez d'un investissement au rendement boosté et garanti en toute sérénité ? Découvrez Pierreval Invest, un investissement locatif inédit où votre promoteur assure votre loyer pendant 10 ans !

Primo accédant ? Vous ne payez que lorsque vous avez les clés !

Avec Pierreval Access, grâce à notre partenaire bancaire, **vous ne cumulerez jamais le paiement de votre loyer et de votre crédit**, vous bénéficiez d'un **taux d'emprunt moyen très inférieur au marché** actuel et pour encore plus de sérénité, la garantie revente vous est offerte.

Une remise qui libère vos projets

L'offre Pierreval Cashback est un **remboursement sur votre acquisition** avec lequel vous pouvez réaliser tous vos projets. Dès la signature de votre bien chez le notaire, votre compte bancaire est crédité du montant de votre Cashback. Libre à vous ensuite d'en faire ce que vous voulez.

PIERREVAL
INVEST'

PIERREVAL
ACCESS'

PIERREVAL
CASHBACK



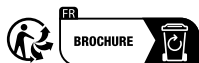
L'ESSENTIEL

Drancy —



PIERREVAL

Imaginons demain avec sens



Source : <https://www.grandparisexpress.fr/gpe-avance> (1) Prêt à taux zéro sous réserve d'éligibilité (www.service-public.fr) – voir conditions auprès de nos conseillers. (2) Sous réserve d'éligibilité, voir conditions auprès de nos conseillers. (3) BRS : Bail Réel Solidaire. Dispositif sous conditions de ressources. Réservé aux acquéreurs de résidences principales. Prix d'achat réduit grâce aux économies sur le foncier détenu par un OFS (Organisme Foncier Solidaire). (4) Se référer au descriptif technique du programme. Textes, visuels et photos non contractuels : Ville de Drancy | ARCHICREA NLG | Groupe Pierreal PIERREVAL INGENIERIE, siège social : 1 rue Pierre et Marie Curie - CS 40231- 22190 PLERIN Cedex – SARL au capital de 5 000 € - RCS Saint-Brieuc 879 987 170. - avril 2025. « Le consommateur peut saisir un médiateur de la consommation conformément aux articles L 611-1 et suivants du code de la consommation. Coordonnées : MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX ; Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/> »