



CARRÉ

SAINT-GERMAIN



DRANCY



## Une nouvelle inspiration au cœur de Drancy

[Une résidence bien dans la ville...](#)

C'est au cœur du centre-ville dynamique de Drancy, à l'angle des rues Sadi Carnot et Jean-Pierre Timbaud, que la résidence prend place avec une signature architecturale de standing.

Elle fait face au parc de Ladoucette, qui offre aux visiteurs une palette de loisirs culturels et conviviaux. Il sera facile de s'y rendre à pied en toute simplicité.





## Une architecture élégante et de standing

Tout en majesté, le Carré Saint-Germain dessine dans le ciel drancéen les lignes classiques d'un immeuble de caractère. La résidence épouse l'angle de la rue Sadi Carnot et de la rue Jean-Pierre Timbaud, avec une écriture architecturale qui lui confère un style unique.

Elle est empreinte d'un rythme harmonieux avec son dôme couvert d'ardoise qui surplombe la ville. Ses façades s'animent de détails architecturaux : les soubassements à joints creux, les corniches et les modénatures.

Le volume du bâtiment aux lignes pures est appuyé par les balcons filants protégés par des garde-corps discrets.

Le cœur de la résidence, quant à lui, souligne le raffinement de l'architecture, avec ses hautes fenêtres en saillie et ses balcons en cascade qui laissent deviner des appartements lumineux.

## Confort de vie et sérénité

### Des appartements conçus pour vous...

Pour vous offrir un cadre de vie agréable, nous vous proposons des appartements de grande qualité. Nous avons pensé, imaginé et recréé l'espace dans un environnement privilégié.

Les pièces sont agencées de façon à profiter pleinement des belles orientations, et pour certains appartements, le charme se poursuit sur le balcon ou dans le jardin privatif.

Chaque appartement, du studio au 4 pièces<sup>(1)</sup>, est conçu pour capter la lumière et créer des perspectives augmentant la sensation d'espace.

La plupart des appartements disposent de vastes balcons, terrasses. Quelques appartements disposent de jardins privés qui apportent un surcroît de confort de vie.





## Des prestations de qualité, pensées pour vous.

### VOTRE APPARTEMENT

- ◆ Revêtements de sol :
  - ❖ Parquet dans le séjour et les chambres
  - ❖ Carrelage dans les pièces d'eau et la cuisine
- ◆ Menuiseries extérieures en PVC avec volets roulants (selon les plans)
- ◆ Équipement des salles de bains et salles d'eau :
  - ❖ Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
  - ❖ Faïence au-dessus de la baignoire et du receveur de douche
  - ❖ Sèche-serviettes

### VOTRE CONFORT

- ◆ Isolation thermique renforcée (respect de la RT 2012)
- ◆ Compteur de consommation individuelle pour l'électricité, le chauffage et l'eau
- ◆ Double vitrage thermique avec lames « Argon »

### VOTRE SÉCURITÉ

- ◆ Accès aux halls d'entrée contrôlés par un vidéophone et un Digidoc®
- ◆ Portes palières à âme métallique, avec serrure de sûreté multipoints
- ◆ Accès au parking par une porte télécommandée
- ◆ Ascenseur desservant tous les étages, y compris le sous-sol, avec accès sécurisé
- ◆ Détecteur de présence pour l'éclairage automatique dans les parties communes



RÉGLEMENTATION  
THERMIQUE  
2012

**TVA**  
réduite

<sup>(2)</sup> **5,5 %**





Emplacement privilégié à proximité des centres de vie et d'activités, la résidence Carré Saint-Germain offre de multiples avantages au quotidien.

Chacun y trouvera son idéal de vie avec notamment les transports aisément accessibles : bus au pied de la résidence, tram, SNCF, et, à quelques minutes, les grands axes routiers (le Boulevard périphérique, les autoroutes A3 et A86 et la N2). Divers commerces, restaurants, services et infrastructures scolaires et administratives sont accessibles à pied ou se trouvent à proximité immédiate.

Face à la résidence, le parc de Ladoucette invite à l'évasion avec ses chemins de promenade, ses jeux pour enfants et son centre culturel situé au sein du Château.

Le Carré Saint-Germain propose deux halls d'entrée distincts, soit par la rue Sadi Carnot, soit par la rue Jean-Pierre Timbaud. L'accès au parking se fait également par cette rue.

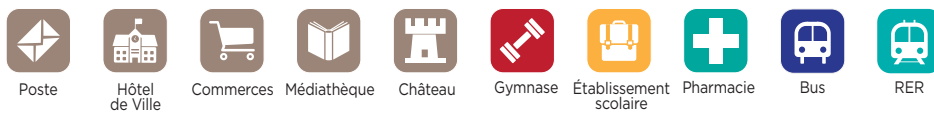
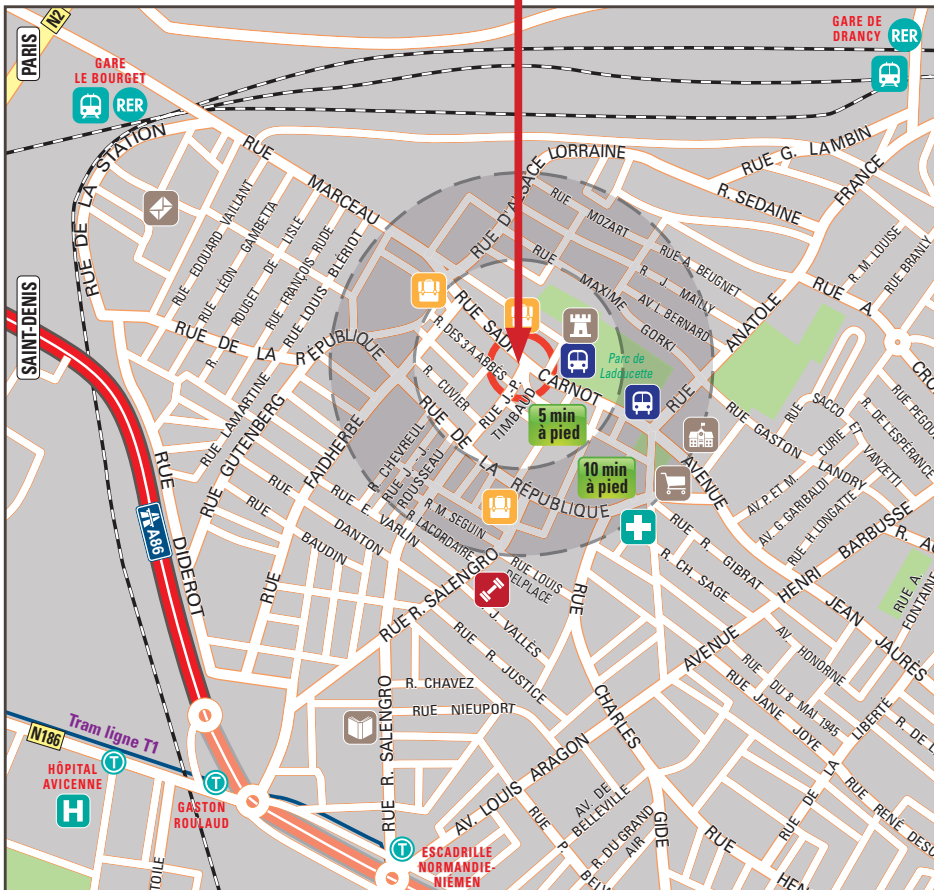
Vu du ciel, le bâtiment épouse l'angle de ces rues et s'intègre parfaitement dans son environnement immédiat. La résidence est entièrement sécurisée. En son cœur, on imagine l'intimité des lieux.



Une véritable situation  
de centre-ville, face au  
parc de Ladoucette



# Votre future résidence **Carré Saint-Germain** 97 rue Sadi Carnot Drancy



## Se déplacer et vivre à Drancy

### Les accès

- Transports en commun
- Gare RER B station Le Bourget ou Drancy
- Tram ligne T1 - arrêt Escadrille Normandie-Niémen ou Gaston Roulaud  
Liaison Métro lignes 5 ou 7
- Lignes de bus : 146, 143, 248 et N42  
*Arrêt au pied de la résidence :*  
Jean-Pierre Timbaud
- Axes routiers
- Autoroutes A3 - A86 - Nationale N2

### Vie pratique

- Mairie, commerces, supermarché Market Drancy.
- Marché des 4 Routes : tous les mardis et vendredis de 8h à 12h30, et tous les dimanches de 8h à 13h.
- Marché Marceau : tous les mardis, vendredis et dimanches de 8h à 12h30.

### À moins de 10 minutes à pied

- Groupe scolaire, école maternelle Perriot, école élémentaire Dulcie September, école primaire (rue de la République), collège Pierre Sépard, collège et futur lycée privé Saint-Germain.



## RENSEIGNEMENTS ET VENTE

**0 805 69 20 89** Service & appel gratuits  
**carresaintgermain-drancy.fr**

Une Co-Promotion



(1) Dans la limite des stocks disponibles - (2) TVA réduite selon éligibilité. Détail des conditions dans notre espace de vente.