

RÉSIDENCE PLEIN CENTRE

175-177 AVENUE HENRI BARBUSSE À DRANCY (93)



Maîtrise d'ouvrage : une co-promotion

Architecte de conception

Maîtrise d'oeuvre

B RICQUEVILLE
PROMOTION IMMOBILIÈRE

COLOMBUS
Investissement et Gestion d'Actifs



Didier ZOZIO Architecte
2, rue de Lancry - 75010 Paris

ACLL
Ingénierie, Bureau d'études divers

CHAPITRE I

SITUATION

SITUATION

Drancy

Au cœur de la Seine-Saint-Denis, Drancy profite du calme d'une petite ville et du dynamisme de la capitale. La commune offre un cadre de vie accueillant et une vraie qualité de vie à ses habitants, grâce à de nombreux espaces verts et un centre-ville vivant.

LA VILLE DE DRANCY

UN ACCÈS DIRECT AUX PORTES DE PARIS



Drancy est une commune de Seine Saint-Denis, très proche de Paris et limitrophe de Bobigny, La Courneuve et Le Bourget.

La commune dispose d'un excellent réseau de transports en commun vers Paris et les villes voisines :

GARE DU NORD

- 10 mn en bus jusqu'à Drancy RER
- puis 11 mn en RER jusqu'à Paris Gare du Nord
- **soit 21 mn de trajet**

GARE DE L'EST

- 9 mn en bus jusqu'au Métro Bobigny-Pablo Picasso
- puis 18 mn de métro jusqu'à Gare de l'Est.
- **soit 27mn de trajet**

Les bus 143 - 251 - 703 relient la Résidence Plein Centre aux stations de RER et Métro Drancy et Bobigny-Pablo Picasso.

M - Bobigny-Pablo Picasso ligne 5
- La Courneuve ligne 7

T - Escadrille Normandie Niemen (T1)
à 10 mn par le bus 251

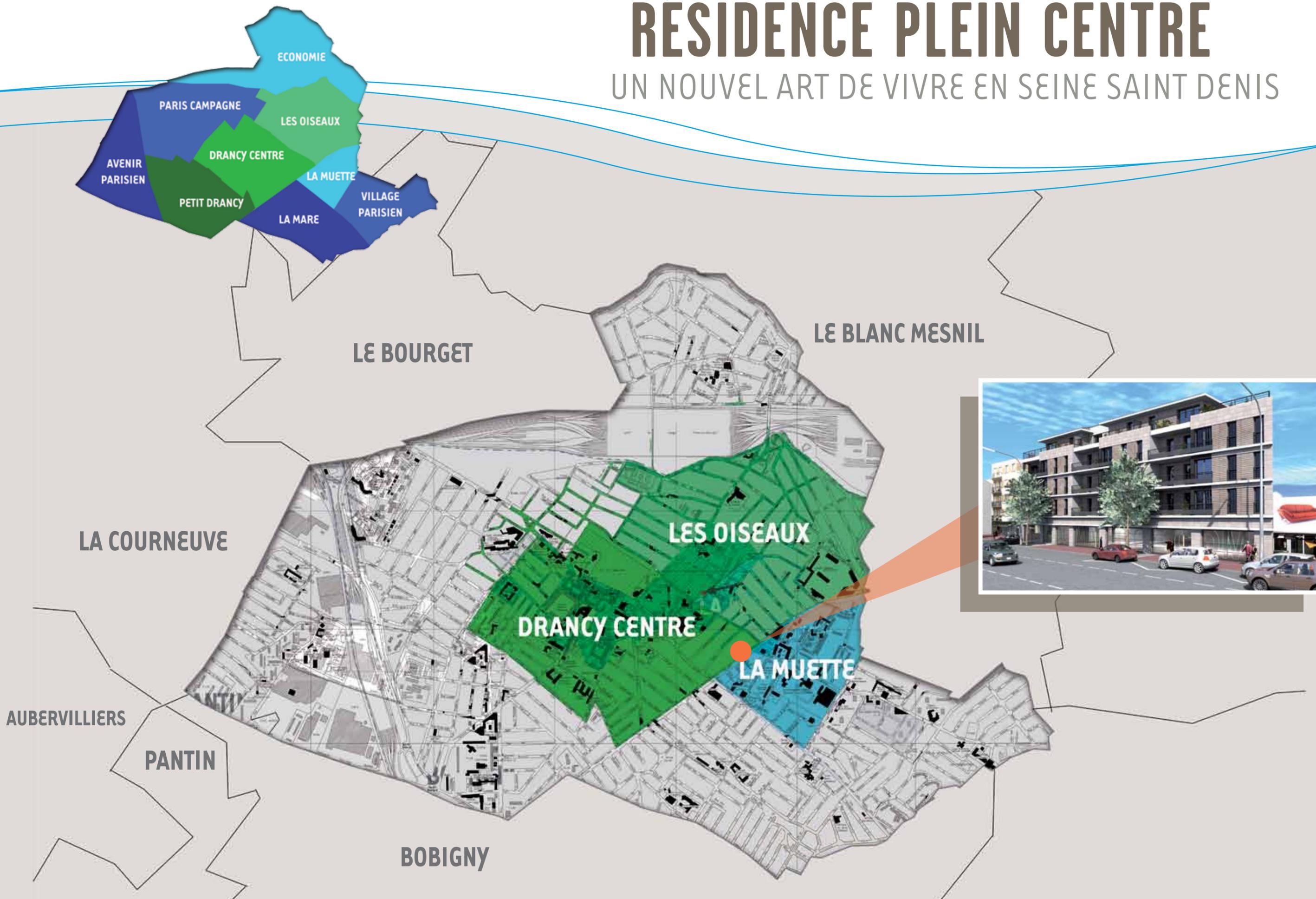
RER Drancy est relié par le RER B:
- à l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle en 20 mn.
- au Stade de France en 8 mn.

BUS Les lignes de bus, au pied de la résidence vous relient à la station de RER Drancy et au Métro Bobigny-Pablo Picasso en 10 mn seulement.

143 251 703

RÉSIDENCE PLEIN CENTRE

UN NOUVEL ART DE VIVRE EN SEINE SAINT DENIS



RESIDENCE PLEIN CENTRE

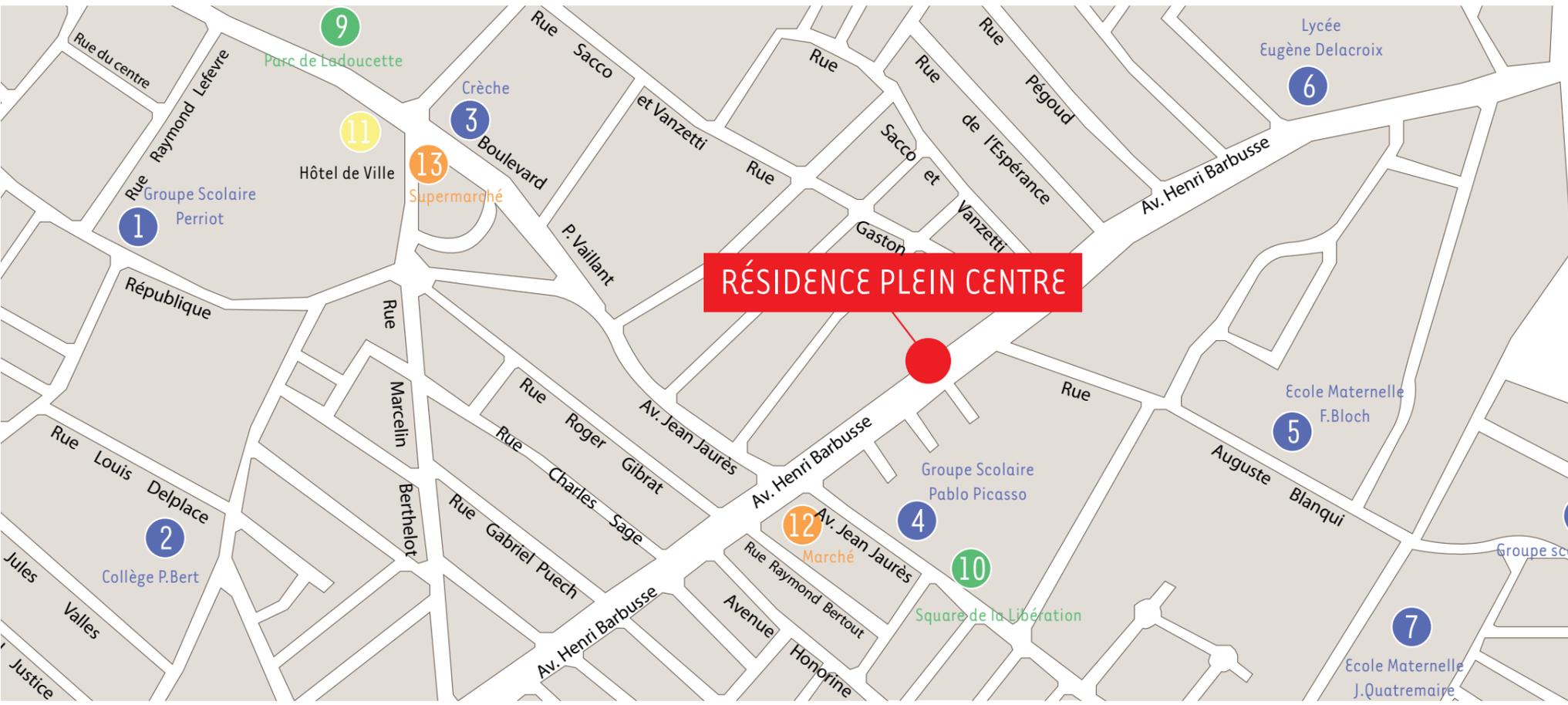
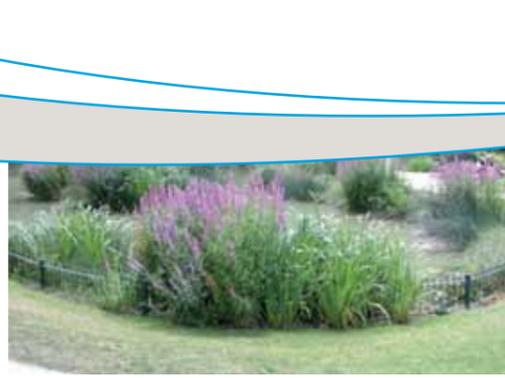
EN COEUR DE VILLE, À DEUX PAS DU CENTRE



Hôtel de Ville



Parc de Ladoucette



Eglise Sainte Louise



Le Tramway à Drancy



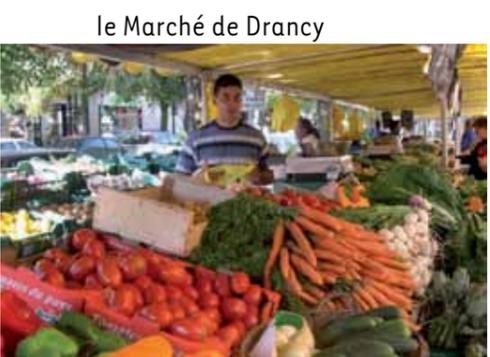
Commerce de proximité



Ecole Maternelle F. Bloch



Lycée Eugène Delacroix



Le Marché de Drancy



CHAPITRE II

L'OPERATION

L'OPÉRATION



La résidence plein centre profite d'une situation privilégiée en cœur de ville. A proximité de tous les commerces, établissements scolaires, transports, découvrez un cadre de vie équilibré et agréable.

Nous proposons des appartements d'exception allant du studio au 4/5 pièces disposant de balcons, terrasses et parkings.

BIENVENUE
DANS VOTRE PROCHAINE RÉSIDENCE !



VUE D'ENSEMBLE

DEPUIS L'AVENUE HENRI BARBUSSE



VUE D'ENSEMBLE

DEPUIS LE JARDIN



DETAIL DE FAÇADE SUR RUE



LA FAÇADE

SUR L'AVENUE HENRI BARBUSSE

PERSPECTIVE SUR RUE

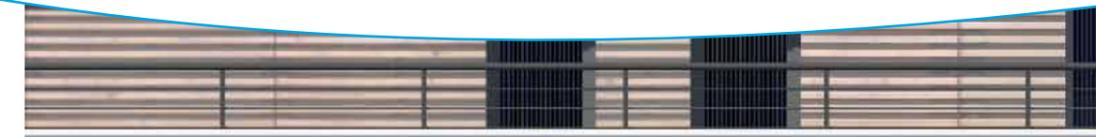


FAÇADE SUR RUE



LA FAÇADE

SUR COUR



DETAIL DE FAÇADE SUR COUR



PLAN MASSE

RÉSIDENCE PLEIN CENTRE



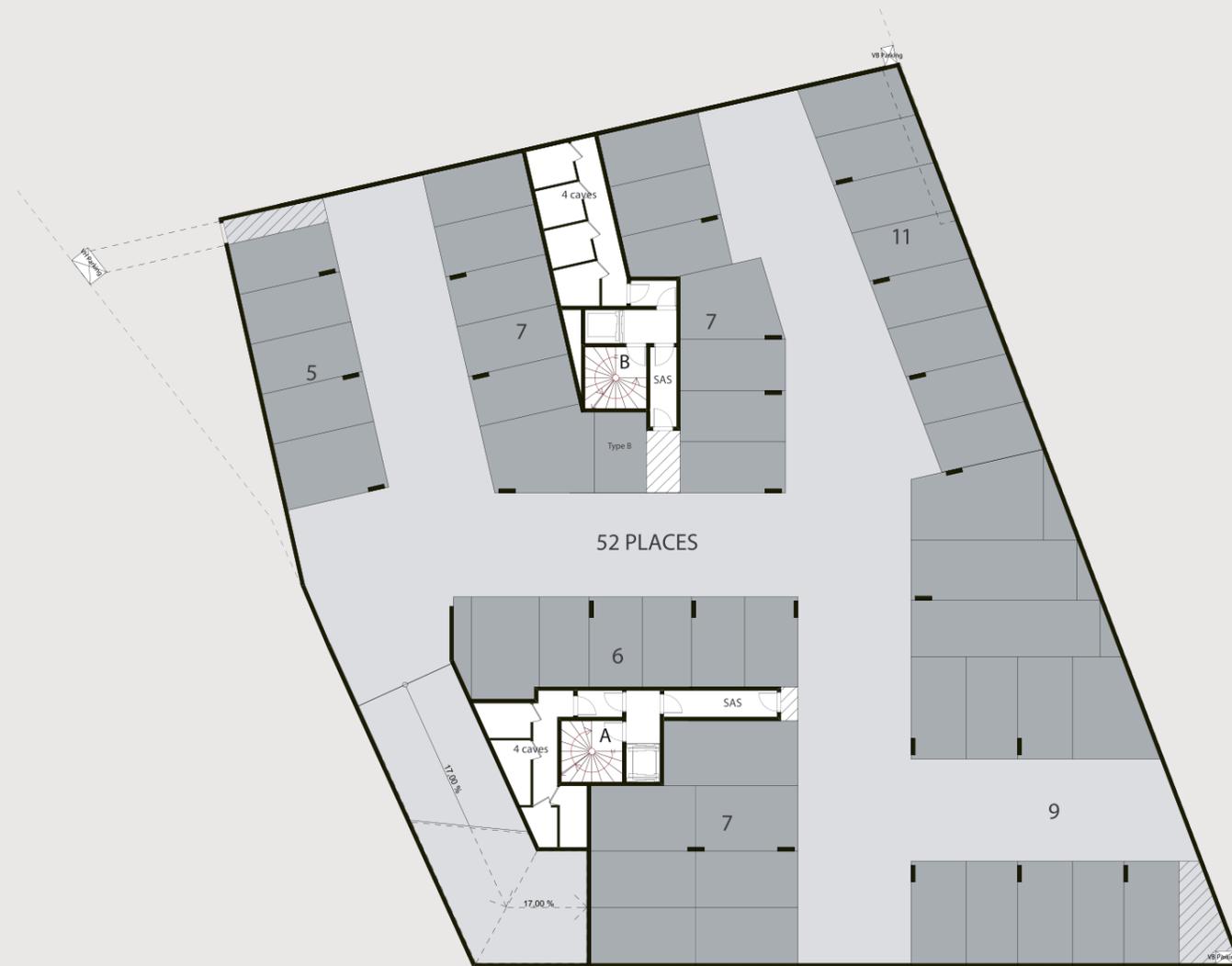
BATIMENT B

BATIMENT A

AVENUE HENRI BARBUSSE

PLAN DE NIVEAU

LES SOUS-SOLS



PLAN DU 2ÈME SOUS SOL



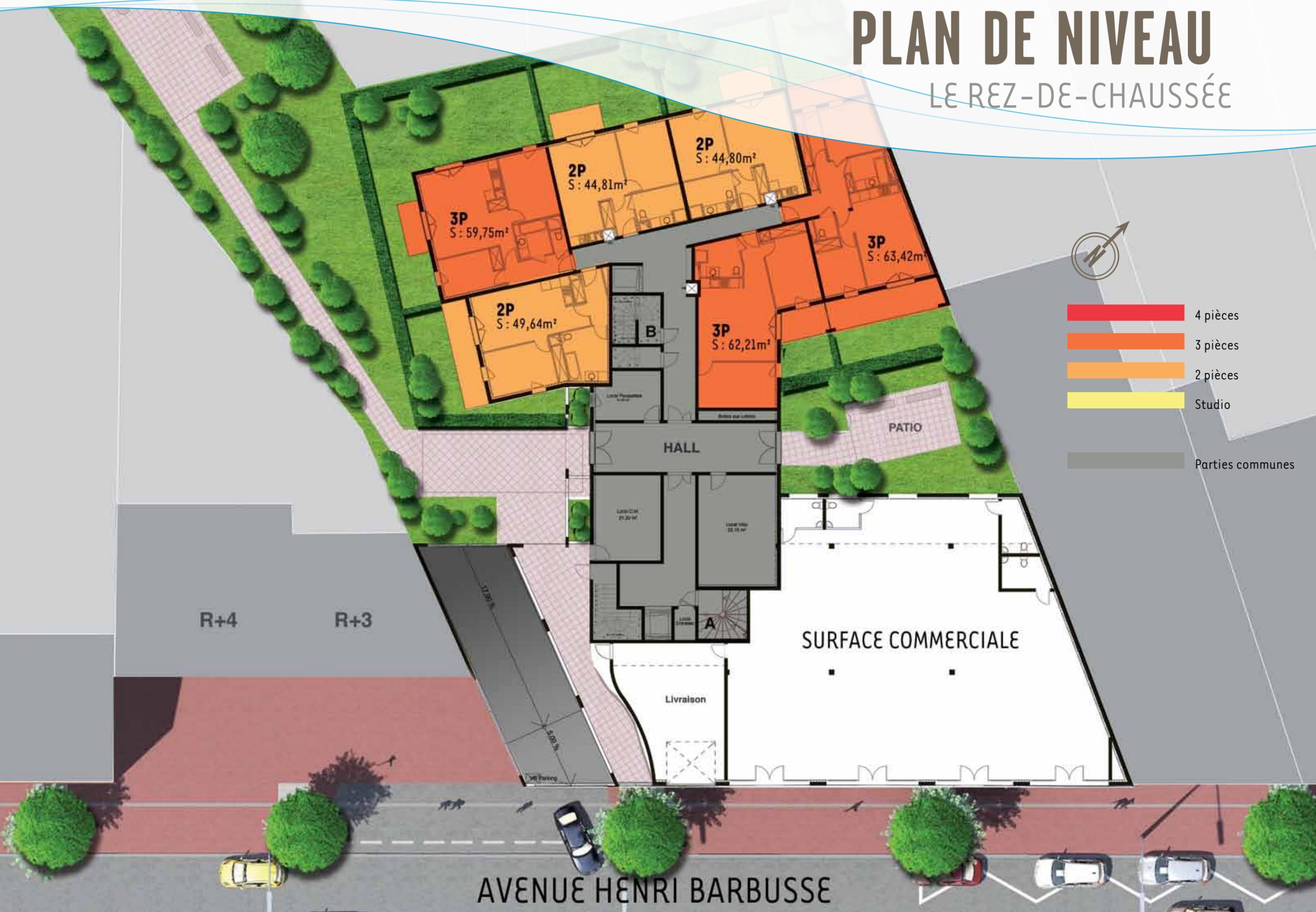
PLAN DU 1ER SOUS SOL

PLAN DE NIVEAU

LE REZ-DE-CHAUSSÉE



- 4 pièces
- 3 pièces
- 2 pièces
- Studio
- Parties communes



R+4

R+3

HALL

PATIO

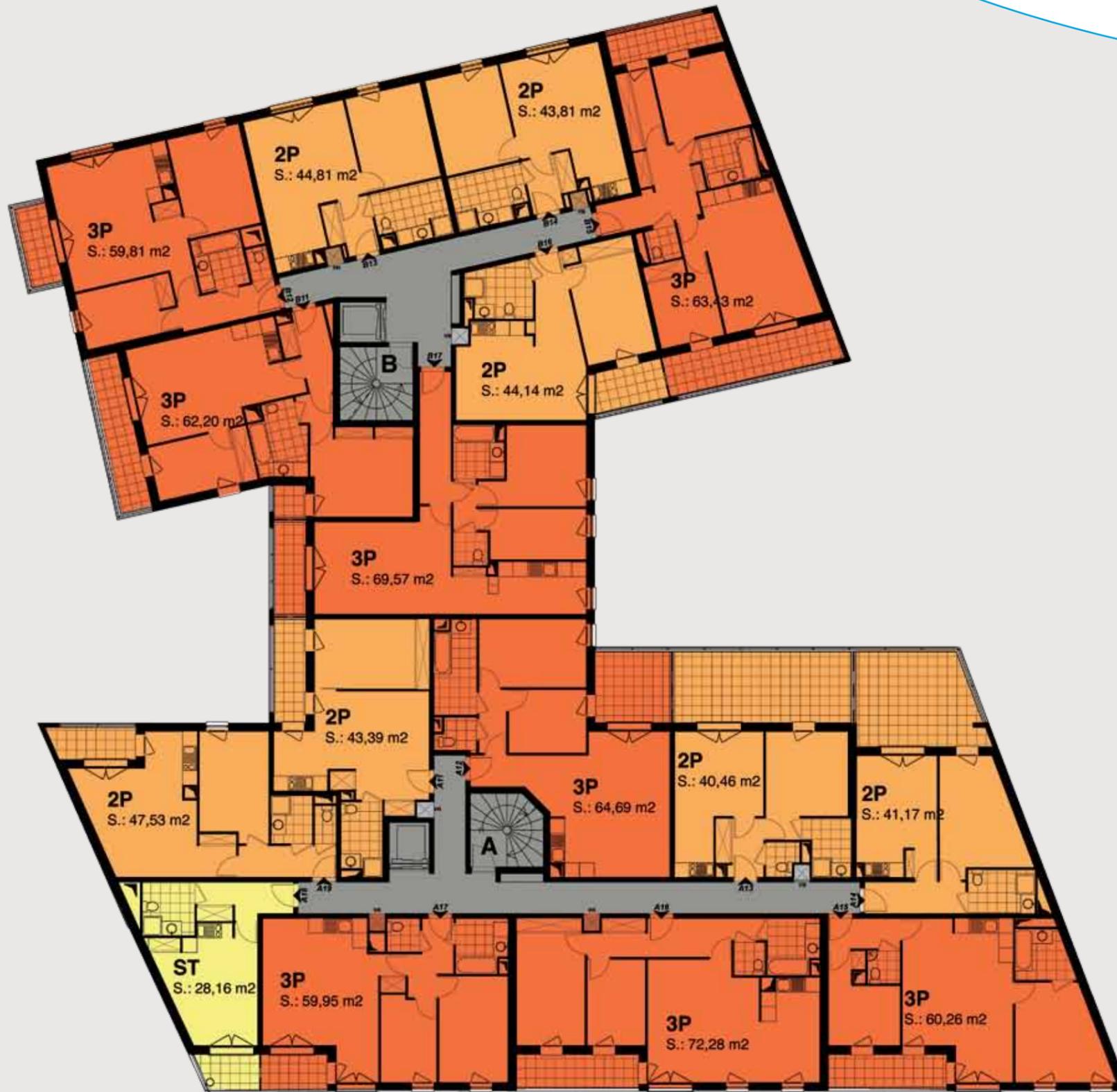
SURFACE COMMERCIALE

Livraison

AVENUE HENRI BARBUSSE

PLAN DE NIVEAU

LE PREMIER ÉTAGE



REPARTITION DES SURFACES HABITABLES ET UTILES

LOT	TYPE	SHAB	LOGGIA	TERRASSE	JARDIN	S private
A 11	T2	43,20 m ²	5,50 m ²			48,70 m ²
A 12	T3	64,15 m ²		9,10 m ²		73,25 m ²
A 13	T2	40,05 m ²		21,45 m ²		61,50 m ²
A 14	T2	40,95 m ²		18,65 m ²		59,60 m ²
A 15	T3	59,80 m ²	7,25 m ²			67,05 m ²
A 16	T3	71,80 m ²	7,45 m ²			79,25 m ²
A 17	T3	59,55 m ²	4,10 m ²			63,65 m ²
A 18	ST	28,00 m ²	3,55 m ²			31,55 m ²
A 19	T2	47,15 m ²	4,55 m ²			51,70 m ²
B 11	T3	61,80 m ²	8,45 m ²			70,25 m ²
B 12	T3	59,40 m ²		4,25 m ²		63,65 m ²
B 13	T2	44,55 m ²				44,55 m ²
B 14	T2	43,40 m ²				43,40 m ²
B 15	T3	63,05 m ²	17,70 m ²			80,75 m ²
B 16	T2	43,75 m ²	4,80 m ²			48,55 m ²
B 17	T3	69,05 m ²	5,00 m ²			74,05 m ²

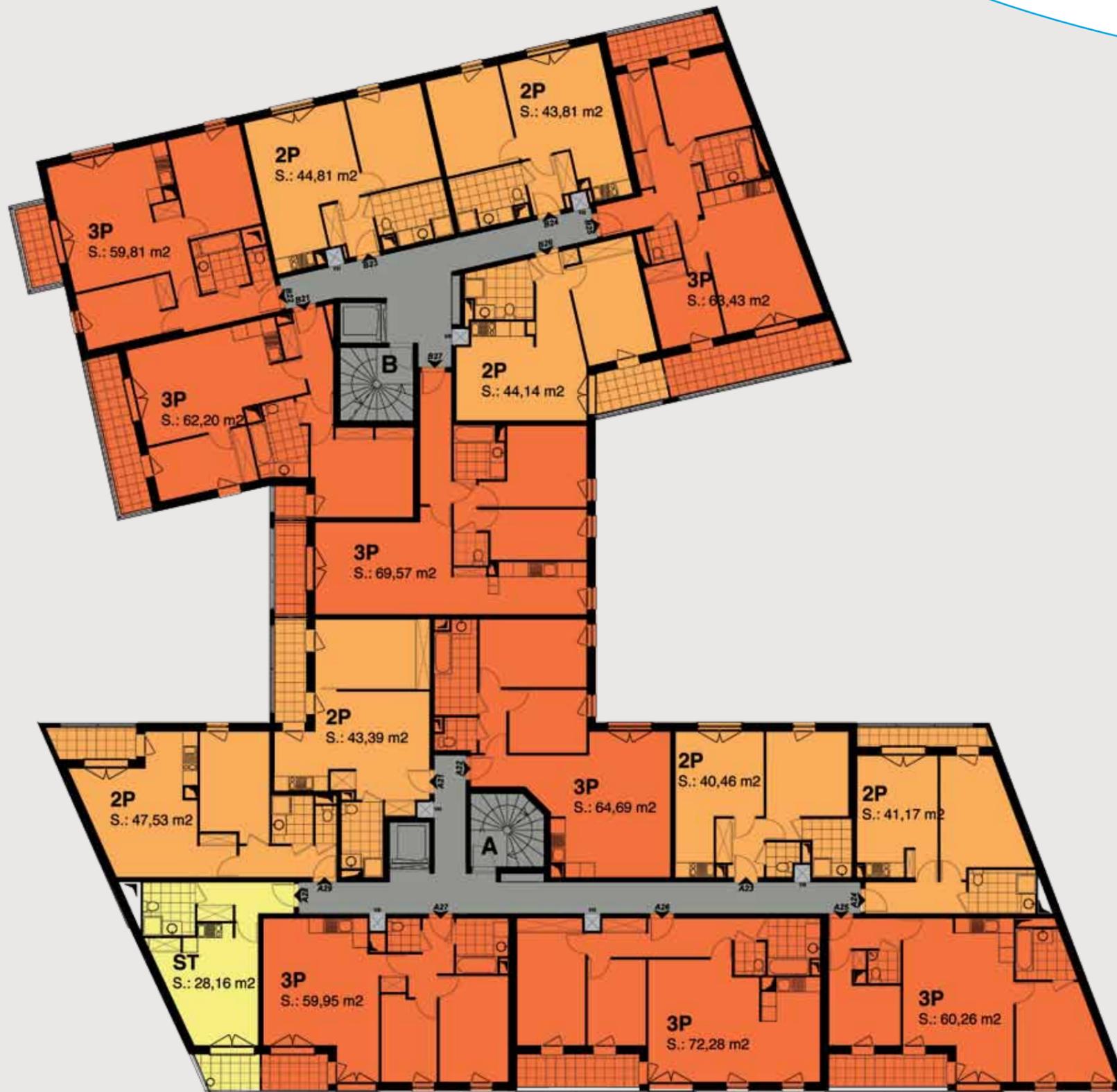
S/total	839,65 m ²	68,35 m ²	53,45 m ²		
---------	-----------------------	----------------------	----------------------	--	--

- 4 pièces
- 3 pièces
- 2 pièces
- Studio
- Parties communes



PLAN DE NIVEAU

LE DEUXIÈME ÉTAGE



REPARTITION DES SURFACES HABITABLES ET UTILES

LOT	TYPE	SHAB	LOGGIA	TERRASSE	JARDIN	S privative
A 21	T2	43,20 m ²	5,50 m ²			48,70 m ²
A 22	T3	64,15 m ²				64,15 m ²
A 23	T2	40,05 m ²				40,05 m ²
A 24	T2	40,95 m ²	4,35 m ²			45,30 m ²
A 25	T3	59,80 m ²	7,25 m ²			67,05 m ²
A 26	T3	71,80 m ²	7,45 m ²			79,25 m ²
A 27	T3	59,55 m ²	4,10 m ²			63,65 m ²
A 28	ST	28,00 m ²	3,55 m ²			31,55 m ²
A 29	T2	47,15 m ²	4,55 m ²			51,70 m ²
B 21	T3	61,80 m ²	8,45 m ²			70,25 m ²
B 22	T3	59,40 m ²		4,25 m ²		63,65 m ²
B 23	T2	44,55 m ²				44,55 m ²
B 24	T2	43,40 m ²				43,40 m ²
B 25	T3	63,05 m ²	17,70 m ²			80,75 m ²
B 26	T2	43,75 m ²	4,80 m ²			48,55 m ²
B 27	T3	69,05 m ²	5,00 m ²			74,05 m ²
S/total		839,65 m ²	72,70 m ²	4,25 m ²		

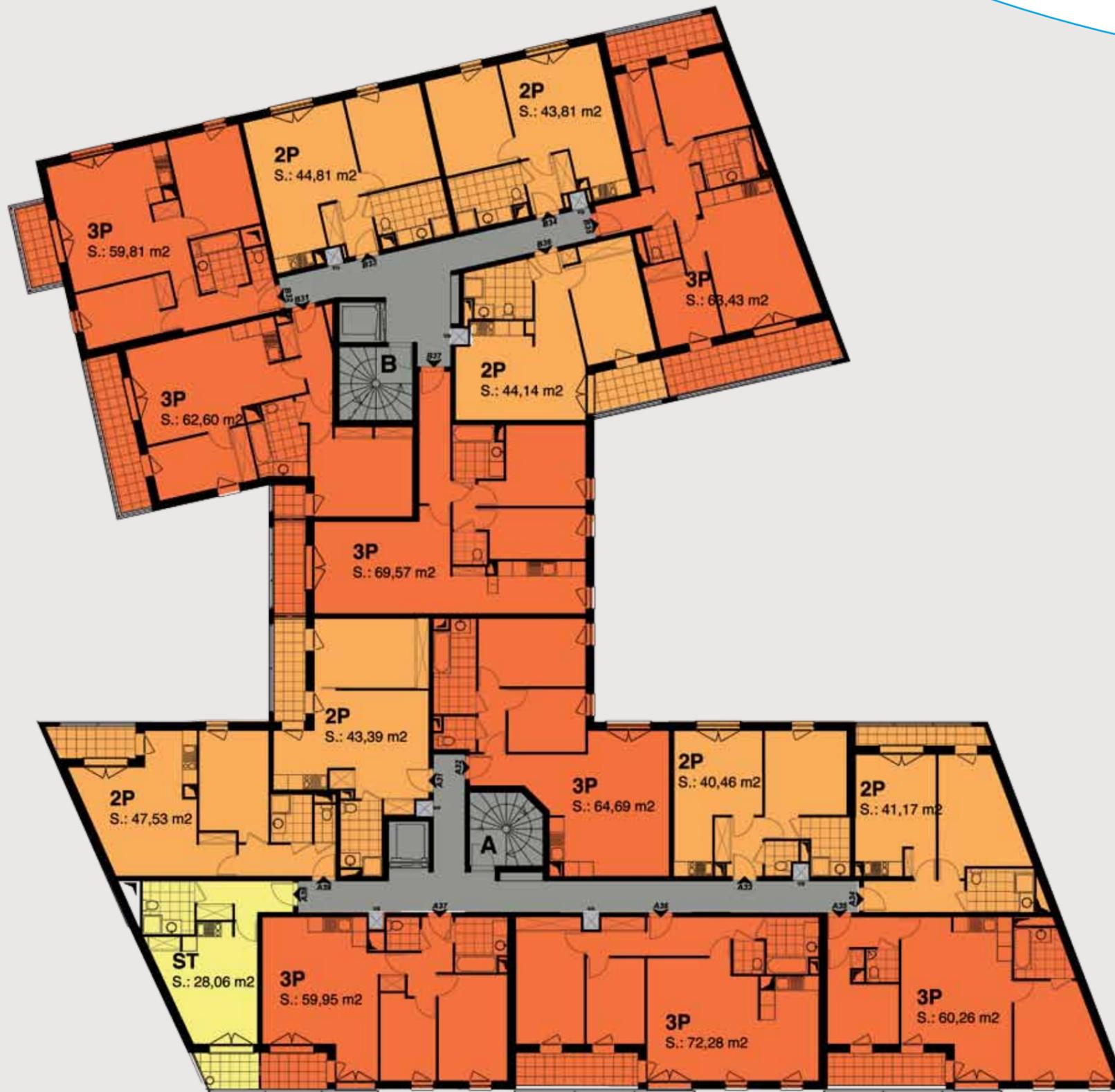
- 4 pièces
- 3 pièces
- 2 pièces
- Studio



Parties communes

PLAN DE NIVEAU

LE TROISIÈME ÉTAGE



REPARTITION DES SURFACES HABITABLES ET UTILES

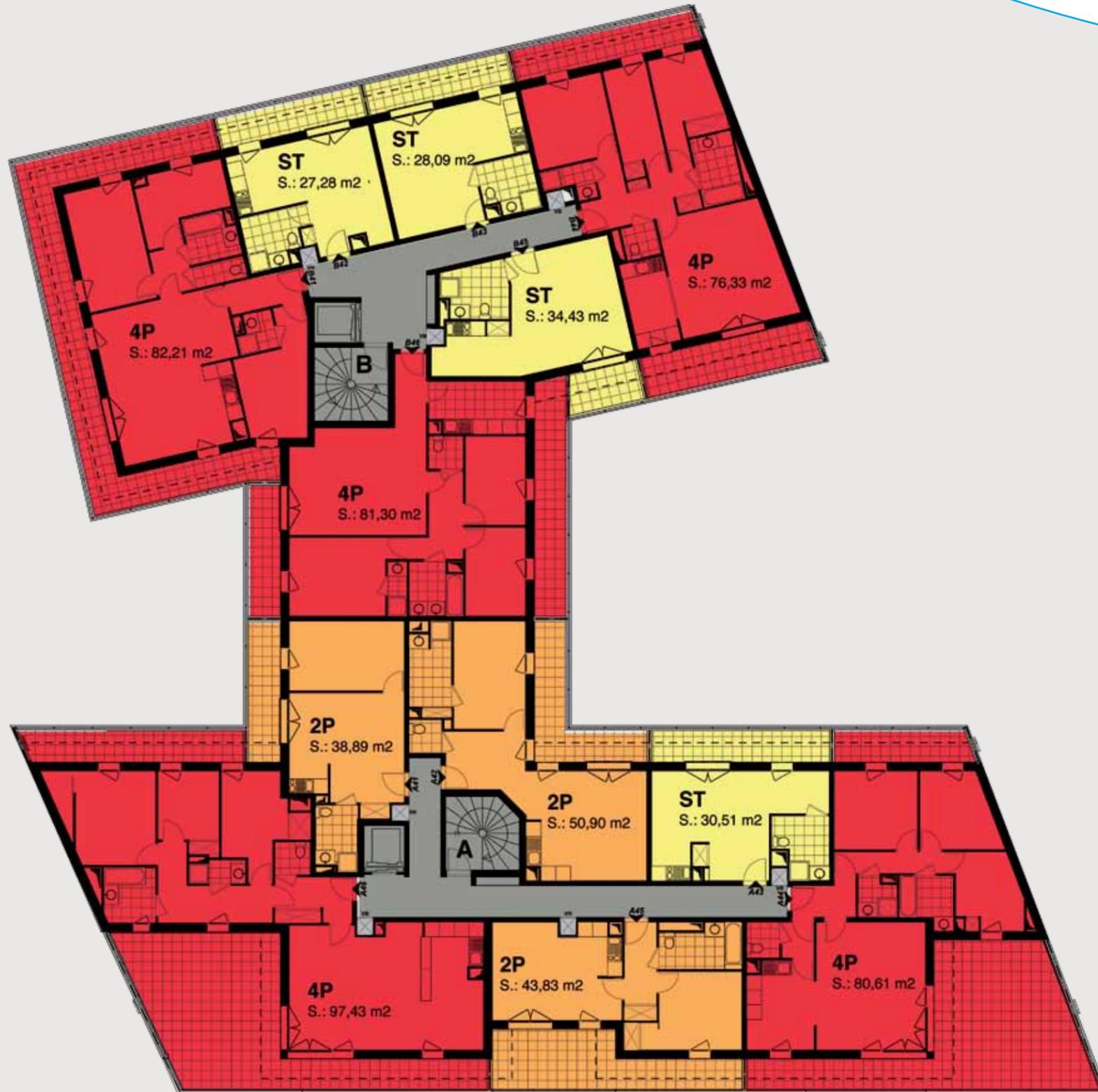
LOT	TYPE	SHAB	LOGGIA	TERRASSE	JARDIN	S private
A 31	T2	43,20 m ²	5,50 m ²			48,70 m ²
A 32	T3	64,15 m ²				64,15 m ²
A 33	T2	40,05 m ²				40,05 m ²
A 34	T2	40,95 m ²	4,35 m ²			45,30 m ²
A 35	T3	59,80 m ²	7,25 m ²			67,05 m ²
A 36	T3	71,80 m ²	7,45 m ²			79,25 m ²
A 37	T3	59,55 m ²	4,10 m ²			63,65 m ²
A 38	ST	28,00 m ²	3,55 m ²			31,55 m ²
A 39	T2	47,15 m ²	4,55 m ²			51,70 m ²
B 31	T3	61,80 m ²	8,45 m ²			70,25 m ²
B 32	T3	59,40 m ²		4,00 m ²		63,40 m ²
B 33	T2	44,55 m ²				44,55 m ²
B 34	T2	43,40 m ²				43,40 m ²
B 35	T3	63,05 m ²	17,70 m ²			80,75 m ²
B 36	T2	43,75 m ²	4,80 m ²			48,55 m ²
B 37	T3	69,05 m ²	5,00 m ²			74,05 m ²
S/total		839,65 m²	72,70 m²	4,00 m²		

- 4 pièces
- 3 pièces
- 2 pièces
- Studio
- Parties communes



PLAN DE NIVEAU

LE QUATRIÈME ÉTAGE



REPARTITION DES SURFACES HABITABLES ET UTILES

LOT	TYPE	SHAB	LOGGIA	TERRASSE	JARDIN	S privative
A 41	T2	38,65 m ²		7,40 m ²		46,05 m ²
A 42	T2	50,60 m ²		11,65 m ²		62,25 m ²
A 43	ST	30,30 m ²		9,35 m ²		39,65 m ²
A 44	T4	79,30 m ²		50,75 m ²		130,05 m ²
A 45	T2	43,55 m ²		18,50 m ²		62,05 m ²
A 46	T4	96,65 m ²		56,60 m ²		153,25 m ²
B 41	T4	81,85 m ²		36,50 m ²		118,35 m ²
B 42	ST	27,10 m ²		7,70 m ²		34,80 m ²
B 43	ST	28,00 m ²		7,70 m ²		35,70 m ²
B 44	T4	75,55 m ²		21,40 m ²		96,95 m ²
B 45	ST	34,35 m ²		4,70 m ²		39,05 m ²
B 46	T4	80,65 m ²		19,40 m ²		100,05 m ²
S/total		666,55 m ²		251,65 m ²		

- 4 pièces
- 3 pièces
- 2 pièces
- Studio
- Parties communes



RÉCAPITULATIF

DES SURFACES HABITABLES & UTILES

REZ DE CHAUSSÉE

LOT	TYPE	SHAB	LOGGIA	TERRASSE	JARDIN	S privative
B 01	T2	48,85 m2		10,00 m2	33,55 m2	92,40 m2
B 02	T3	59,40 m2		4,25 m2	87,45 m2	151,10 m2
B 03	T2	44,45 m2		5,10 m2	36,75 m2	86,30 m2
B 04	T2	44,50 m2		5,10 m2	36,95 m2	86,55 m2
B 05	T3	63,05 m2		19,15 m2	45,15 m2	127,35 m2
B 06	T3	60,55 m2		5,40 m2	9,85 m2	75,80 m2

S/total		320,80 m ²		49,00 m ²	249,70 m ²	
---------	--	-----------------------	--	----------------------	-----------------------	--

1^{ER} ÉTAGE

LOT	TYPE	SHAB	LOGGIA	TERRASSE	JARDIN	S privative
A 11	T2	43,20 m2	5,50 m2			48,70 m2
A 12	T3	64,15 m2		9,10 m2		73,25 m2
A 13	T2	40,05 m2		21,45 m2		61,50 m2
A 14	T2	40,95 m2		18,65 m2		59,60 m2
A 15	T3	59,80 m2	7,25 m2			67,05 m2
A 16	T3	71,80 m2	7,45 m2			79,25 m2
A 17	T3	59,55 m2	4,10 m2			63,65 m2
A 18	ST	28,00 m2	3,55 m2			31,55 m2
A 19	T2	47,15 m2	4,55 m2			51,70 m2
B 11	T3	61,80 m2	8,45 m2			70,25 m2
B 12	T3	59,40 m2		4,25 m2		63,65 m2
B 13	T2	44,55 m2				44,55 m2
B 14	T2	43,40 m2				43,40 m2
B 15	T3	63,05 m2	17,70 m2			80,75 m2
B 16	T2	43,75 m2	4,80 m2			48,55 m2
B 17	T3	69,05 m2	5,00 m2			74,05 m2

S/total		839,65 m ²	68,35 m ²	53,45 m ²		
---------	--	-----------------------	----------------------	----------------------	--	--

2^{EME} ÉTAGE

LOT	TYPE	SHAB	LOGGIA	TERRASSE	JARDIN	S privative
A 21	T2	43,20 m2	5,50 m2			48,70 m2
A 22	T3	64,15 m2				64,15 m2
A 23	T2	40,05 m2				40,05 m2
A 24	T2	40,95 m2	4,35 m2			45,30 m2
A 25	T3	59,80 m2	7,25 m2			67,05 m2
A 26	T3	71,80 m2	7,45 m2			79,25 m2
A 27	T3	59,55 m2	4,10 m2			63,65 m2
A 28	ST	28,00 m2	3,55 m2			31,55 m2
A 29	T2	47,15 m2	4,55 m2			51,70 m2
B 21	T3	61,80 m2	8,45 m2			70,25 m2
B 22	T3	59,40 m2		4,25 m2		63,65 m2
B 23	T2	44,55 m2				44,55 m2
B 24	T2	43,40 m2				43,40 m2
B 25	T3	63,05 m2	17,70 m2			80,75 m2
B 26	T2	43,75 m2	4,80 m2			48,55 m2
B 27	T3	69,05 m2	5,00 m2			74,05 m2

S/total		839,65 m ²	72,70 m ²	4,25 m ²		
---------	--	-----------------------	----------------------	---------------------	--	--

3^{EME} ÉTAGE

LOT	TYPE	SHAB	LOGGIA	TERRASSE	JARDIN	S privative
A 31	T2	43,20 m2	5,50 m2			48,70 m2
A 32	T3	64,15 m2				64,15 m2
A 33	T2	40,05 m2				40,05 m2
A 34	T2	40,95 m2	4,35 m2			45,30 m2
A 35	T3	59,80 m2	7,25 m2			67,05 m2
A 36	T3	71,80 m2	7,45 m2			79,25 m2
A 37	T3	59,55 m2	4,10 m2			63,65 m2
A 38	ST	28,00 m2	3,55 m2			31,55 m2
A 39	T2	47,15 m2	4,55 m2			51,70 m2
B 31	T3	61,80 m2	8,45 m2			70,25 m2
B 32	T3	59,40 m2		4,00 m2		63,40 m2
B 33	T2	44,55 m2				44,55 m2
B 34	T2	43,40 m2				43,40 m2
B 35	T3	63,05 m2	17,70 m2			80,75 m2
B 36	T2	43,75 m2	4,80 m2			48,55 m2
B 37	T3	69,05 m2	5,00 m2			74,05 m2

S/total		839,65 m ²	72,70 m ²	4,00 m ²		
---------	--	-----------------------	----------------------	---------------------	--	--

4^{EME} ÉTAGE

LOT	TYPE	SHAB	LOGGIA	TERRASSE	JARDIN	S privative
A 41	T2	38,65 m2		7,40 m2		46,05 m2
A 42	T2	50,60 m2		11,65 m2		62,25 m2
A 43	ST	30,30 m2		9,35 m2		39,65 m2
A 44	T4	79,30 m2		50,75 m2		130,05 m2
A 45	T2	43,55 m2		18,50 m2		62,05 m2
A 46	T4	96,65 m2		56,60 m2		153,25 m2
B 41	T4	81,85 m2		36,50 m2		118,35 m2
B 42	ST	27,10 m2		7,70 m2		34,80 m2
B 43	ST	28,00 m2		7,70 m2		35,70 m2
B 44	T4	75,55 m2		21,40 m2		96,95 m2
B 45	ST	34,35 m2		4,70 m2		39,05 m2
B 46	T4	80,65 m2		19,40 m2		100,05 m2

S/total		666,55 m ²		251,65 m ²		
---------	--	-----------------------	--	-----------------------	--	--

TOTAL		3506,30 m ²	213,75 m ²	326,35 m ²	249,70 m ²	4332,10 m ²
-------	--	------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	------------------------

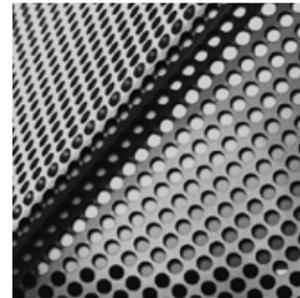
Typologie		%
Studio	7	11%
2 pièces	27	41%
3 pièces	27	41%
4 pièces	5	8%
TOTAL	66	100%

Surface Utile Commerce 393,00 m²

TOTAL Surface Utile 3899,30 m²



Parement Pierre Claire



Tôle perforée laquée *

*prestation non contractuelle



DÉTAIL

DE FAÇADE SUR RUE

TABLEAUX

DE SURFACES

ETAT DES SURFACES

TABLEAU DES SURFACES HORS OEUVRES NETTES

NIVEAUX	COMMERCE	HABITATION
R-5 (Toiture)		0.00 m ²
R-4		759.29 m ²
R-3		930.34 m ²
R-2		930.34 m ²
R-1		930.34 m ²
RDC	421.00 m ²	514.52 m ²
TOTAL	421 m²	4 485.81 m²

REPARTITION

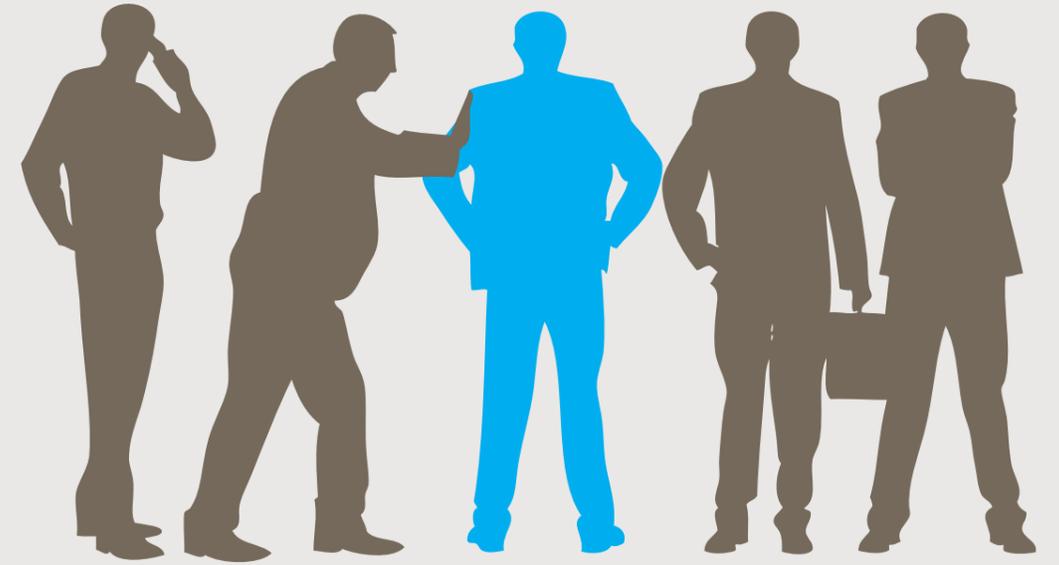
TABLEAU DE RÉPARTITION DES LOGEMENTS

NIVEAUX	1P	2P	3P	4P	TOTAL
R-4	4	3	-	5	12
R-3	1	7	8	-	16
R-2	1	7	8	-	16
R-1	1	7	8	-	16
RDC	-	3	3	-	6
TOTAL	7	27	27	5	66



L'ÉQUIPE

L'ÉQUIPE



MAÎTRISE D'OUVRAGE

Une co-promotion :

Bricqueville

164, rue Ambroise Croizat

93200 Saint Denis

Tel : + 33 (0)1.49.17.63.74

Contact : gdeseze@bricqueville.eu

Colombus

190, rue de Rivoli

75 001 Paris

ARCHITECTE DE CONCEPTION

Didier Zozio Architecte

2, rue de Lancry

75 010 Paris

MAITRE D'OEUVRE

A.C.L.L.

23, quai Louis Ferber

94 360 Bry sur Marne

BUREAU D'ÉTUDE DE SOL

GEOSOL

Parc de l'Étoile

Rue Arago lot 11

91380 Chilly Mazarin

BUREAU D'ÉTUDE DE STRUCTURE

BEST

44 rue des Emeris

94120 Fontenay-sous-Bois

BUREAU DE CONTROLE

QUALICONSULT

131-135 chemin des bassins

094035 Créteil

BUREAU D'ÉTUDE THERMIQUE & ACOUSTIQUE

AT3E

30, avenue Galliéni

94100 Saint Maur

Tel : +33 (0)1 55 97 17 80

FINANCEMENT BANCAIRE

SOCFIM (Caisse d'Épargne)

33, avenue du Maine

75755 Paris Cedex 15

BP 185