



06 59 27 75 18
villa.morin@aigopromotion.fr
villa-morin.fr



Villa Morin:
 206 rue Anatole France
 24-28 rue Morin
 93700 Drancy



En voiture

- En moins de 10 min*, accès aux autoroutes A1 et A3
- À 10 min* du pôle d'emploi de l'aéroport Paris-Le Bourget via la N2
- À 15 min* de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle via l'A1
- À 16 min* du centre commercial O'Parinor



En RER B

- À 14 min* de la Gare du Nord
- À 17 min* de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle



LE PARTAGE
 DE L'EXPÉRIENCE

DRANCY

**VILLA
 MORIN**

**Contemporaine
 et ultra connectée**



*Sources: Google Maps / RATP / societegrandparis.fr. Temps et distances donnés à titre informatif SCCV DRANCY MORIN - RCS Nanterre 913 052 932. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance: Fresh 3D. Crédit photos: Philippe Moulu, Aigo Promotion et Adobe Stock. Conception, rédaction: illust. - 01/2025

Drancy, ville d'avenir

Située à seulement 10 km* du centre de Paris, proche de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, des pôles d'emploi du Bourget et de la Plaine-Saint-Denis, Drancy cumule les atouts.

Très dynamique avec près de 5 700 entreprises et commerces, la ville propose de nombreux services ainsi qu'une grande variété d'activités sportives et culturelles avec notamment ses 250 associations.

Majoritairement composée de zones pavillonnaires à l'esprit village, elle offre à ses habitants un cadre de vie agréable et fleuri, avec de beaux espaces verts tels que le Parc de Ladoucette qui s'étend sur plus de 6,5 hectares.

Connue pour son engagement en matière de développement durable, Drancy est en constante évolution et s'embellit. Ses grands projets (nouveau cœur de ville, stade nautique agrandi et rénové, nouvel espace culturel...) renforceront son attractivité.

Facile d'accès grâce à un réseau routier performant, la ville bénéficie également d'une bonne desserte en transports en commun. La gare de Drancy permet ainsi de rejoindre Paris en moins de 20 min*. À l'horizon 2026, les lignes de métro 16 et 17 du Grand Paris Express offriront une connexion encore plus efficace.



HÔTEL DE VILLE



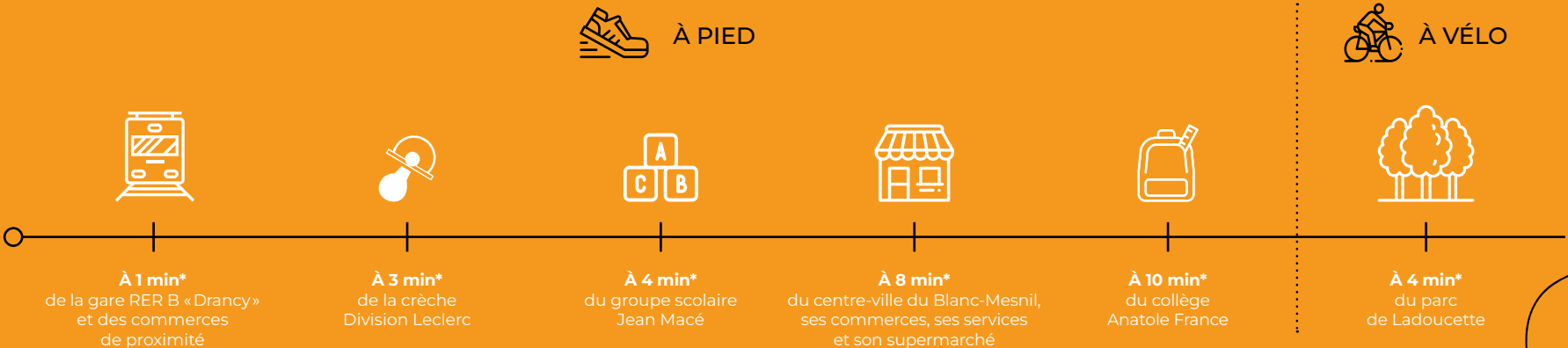
PARC DE LADoucETTE



Une adresse privilégiée, calme et proche de tout

Implantée entre les rues Anatole France et Morin, au nord de la ville, la « Villa Morin » bénéficie d'une adresse idéale à tous points de vue.

La gare de Drancy à moins de 100 mètres, les nombreux commerces, les services de proximité et les établissements scolaires couplés aux espaces verts et sportifs, apportent le confort nécessaire à votre vie de famille.



Le mot de l'architecte

“ Située au cœur du quartier de l'Économie, « Villa Morin » concourt à la requalification des abords de la gare de Drancy, un secteur nouveau et dynamique. La résidence assure un front bâti en accord avec le voisinage le long de l'axe majeur Anatole France, et enrichit le boulevard animé par une offre de commerces en rez-de-chaussée.

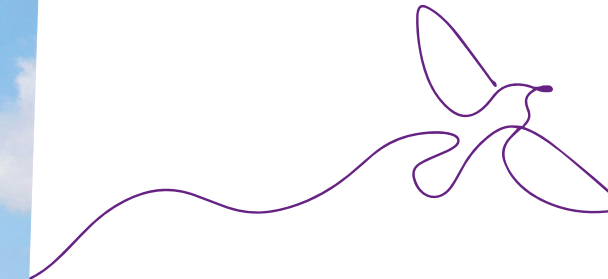
Le découpage des volumes lie les deux tissus urbains encadrant la parcelle, via un épannelage épousant le dénivelé naturel du terrain. Une cascade de terrasses orientées à l'ouest rejoint progressivement le niveau des pavillons bordant la rue Morin. Les larges espaces ainsi dégagés, complétés par de spacieux jardins plantés largement ensoleillés, forment le prolongement extérieur des logements, les mettant à distance du domaine public.

Le soubassement en brique claire, allié à de fines touches d'enduit coloré, des menuiseries et un niveau en attique du même ton, participe à l'harmonie du volume lui-même et avec ses alentours.

Romain DARD - UNITS ARCHITECTURE



FAÇADE OUEST SUR LA RUE MORIN



Une résidence rayonnante, ouverte sur l'extérieur

D'architecture contemporaine et parfaitement intégrée dans son environnement, « Villa Morin » participe harmonieusement au renouvellement du paysage urbain.

Composée de 53 appartements, la résidence bénéficie d'une orientation Est-Ouest pour ses deux façades principales.

Les matériaux de qualité constituant le bâtiment mettent en valeur les généreux espaces extérieurs qui prolongent presque tous les appartements.

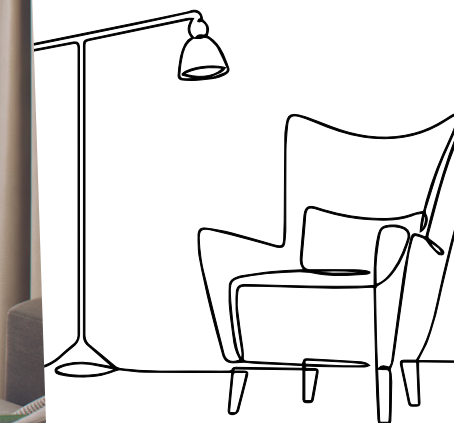
Du 2 au 4 pièces, les plans de chaque logement ont été optimisés avec soin par l'architecte. Traversants pour les plus grands d'entre eux, ils sont tous baignés de lumière naturelle tout au long de la journée.

Un espace engazonné et délicatement arboré assure le rôle de filtre entre l'entrée et la rue Anatole France.

Côté rue Morin, à l'Ouest, ce sont des jardins privatifs qui surplombent la rue et les terrasses en gradin, assurant intimité et dégagement visuel.

Un cocon verdoyant en pleine ville

Tous les appartements disposent d'un espace extérieur, conçu comme une extension naturelle. Au rez-de-chaussée, les jardins suspendus privatifs orientés sur la rue Morin sont agrémentés de parterres de vivaces et de prairies herbacées. Aux étages, les balcons spacieux, les loggias et les terrasses en cascades limitant les vis-à-vis offrent de belles perspectives sur le quartier pavillonnaire et la végétation ambiante.



Des prestations de qualité au service de votre confort

CONFORT

- Isolation thermique et acoustique renforcée (label RE 2020)
- Production de l'eau chaude sanitaire et du chauffage conforme à la Réglementation Énergétique RE 2020
- Sol souple dans les pièces de vie
- Carrelage dans les salles de bain et WC
- Faïence dans les salles de bain et salles d'eau

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès renforcé : digicode, système d'accès sécurisé Vigik® et vidéophone
- Portes dotées de serrure de sûreté 3 points
- Parking sur deux niveaux avec accès sécurisé
- Local à vélos

