



Le Parc Jean-Duclos à proximité



Avenue Henri Barbusse



Villa Delley - 3<sup>e</sup> résidence Kaufman & Broad du quartier



Place Gabriel Peri

## Le Blanc-Mesnil, une ville rayonnante et ambitieuse

**Future ligne 16 du Grand Paris Express, à l'horizon 2024\*\***

**À 20 min\* du centre de Paris** par le RER B, station Le Blanc-Mesnil

**À proximité des aéroports** et zones d'emplois du Bourget et de Roissy-Charles de Gaulle

**Accès rapides à l'A1 et l'A3**

**4 lignes de bus :** 148, 247, 346 et N42

**Conservatoire de musique,** médiathèques, cinéma, théâtre et salle de spectacle

**3 crèches,** 33 écoles, 5 collèges et 3 lycées

**3 gymnases,** 2 stades, 1 piscine, 1 mur d'escalade, 1 piste d'athlétisme et 1 skate parc

**68 ha d'espaces verts** dont le parc Jacques Duclos

### GRAND PARIS EXPRESS

Une offre de transport exceptionnelle

Déjà irriguée par l'A1, l'A3 et le RER B, le Blanc-Mesnil est l'une des rares villes à accueillir deux lignes du Grand Paris Express.

/ Depuis la gare du Blanc-Mesnil (à 450 m de la résidence), la ligne 16 rejoint Noisy-Champs en 17 min\*, Saint-Lazare en 20 min\* et assure une correspondance avec la ligne 17.

/ Depuis la gare Le Bourget Aéroport, la ligne 17 rejoint Charles de Gaulle (Terminal 2) en 12 min.\*\*

\*\* Source sociétédugrandparis

Une adresse d'avenir, parfait équilibre  
**entre douceur de vivre et dynamisme.**

Le Blanc-Mesnil gagne en attractivité grâce à l'arrivée de deux lignes du Grand Paris Express. Ces nouveaux modes de transports s'accompagnent d'un urbanisme renouvelé offrant un cadre de vie moderne et séduisant. Au cœur de ces changements, "Villa Delley" vient parachever la requalification de l'avenue Henri Barbusse, à seulement 450 m de la future ligne 16.

Cette adresse est appréciée pour sa quiétude et son environnement pavillonnaire, au plus proche de l'animation du centre-ville. À 6 min\* à pied, les commerces, les services, les restaurants et le cinéma facilitent le quotidien. Pour les enfants, les infrastructures scolaires de la maternelle au lycée sont situées dans un rayon d'1 km\*. À 10 min\* en voiture, le centre commercial O'Parinor et ses 210 enseignes permettent de satisfaire chaque envie. "Villa Delley" profite enfin d'une desserte assurée par 3 lignes de bus, dont 2 mènent rapidement à la future gare du Grand Paris.





Vue depuis l'avenue Henri Barbusse

Une signature classique  
où chaque détail n'est qu'élégance.

“Villa Delley” est une résidence à taille humaine, harmonieusement intégrée dans un environnement calme, où prédominent les logements neufs de belle facture et les maisons individuelles. D'inspiration classique aux notes haussmanniennes, elle s'inscrit dans la continuité de la “Villa de Traversay”, la précédente réalisation Kaufman & Broad. À elles deux, elles offrent une composition traditionnelle riche en détails qui participe au renouvellement architectural de l'avenue Henri Barbusse.

Les jeux d'enduits de couleurs claires animent les façades et subliment le raffinement des matériaux que sont la brique rouge, le zinc, les tuiles ton ardoise et brun-rouge vieilli. Les encadrements de fenêtres et les modénatures s'accordent aux balcons et terrasses pour affirmer la légèreté des lignes de la résidence.

#### LES + POUR VOUS

- / Architecture intégrant des séjours d'angle aux baies vitrées soulignées de zinc
- / Résidence close par un muret et une grille, sécurisée par digicode et badge vigik
- / Parking en sous-sol





Vue sur séjour

Des surfaces à vivre pensées pour davantage  
**de bien-être et de fonctionnalité.**

Les appartements se déclinent du 2 au 5 pièces et offrent des agencements optimisés afin de garantir espace et luminosité. Les cuisines sont ainsi ouvertes sur le séjour qui gagne en volume et devient une belle pièce conviviale. Elle est prolongée par un jardin privatif, un balcon ou une terrasse filante en attique disposant d'un accès supplémentaire depuis les chambres. Ces dernières intègrent, selon les plans, un placard, un dressing ou une salle d'eau attenante pour devenir une suite parentale confortable. Parmi le choix de logements, un 4 pièces se vit comme une maison avec son entrée indépendante, son jardin privatif et ses 2 places de stationnement extérieur.

Côté confort, les prestations de qualité font la différence : sols en PVC inspiration parquet, salles de bains aménagées avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, double vitrage isolant et porte d'entrée avec serrure A2P 1\*.

**S'ENGAGER DANS UNE  
 DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE  
 RESPECTUEUSE POUR TOUS**

/ NF HABITAT, cette certification est appliquée à nos réalisations pour vous garantir un habitat plus sain, plus sûr, tout en maîtrisant vos dépenses au quotidien.



/ Le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.



(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWhep/m² SHONRT/an en énergie primaire.



109-111 avenue Henri Barbusse  
 2-4 rue Emile Kahn  
 93150 Le Blanc-Mesnil

**Prenez rendez-vous,  
 nos Coachs Immo viennent à vous !**