LE BLANC-MESNIL

SEINE-SAINT-DENIS (93)

En plein cœur de la ville, les 24ha de verdure du vaste parc urbain

Dans le centre-ville, place à la végétation et aux piétons

LE BLANC-MESNIL, UNE VILLE JARDIN *de l'Est parisien*

Tout proche de Paris et de l'aéroport de Roissy, le Blanc-Mesnil profite du dynamisme de la Seine-Saint-Denis pour poursuivre sa mutation en repensant une ville toujours plus verte et plus active. Ici, de nombreux projets immobiliers dessinent le Blanc-Mesnil de demain tout en préservant l'habitat pavillonnaire qui fait le charme de la commune.

À quelques minutes de la Porte de la Villette, Le Blanc-Mesnil est au cœur de grands pôles économiques très attractifs tels que Roissy-Charles de Gaulle, le Bourget ou encore le Stade de France. Bientôt desservie par la ligne 16 du Grand Paris Express, la ville n'en finit pas d'attirer investisseurs et nouveaux arrivants, séduits par son excellente situation et par sa qualité de vie pleine de dynamisme, de charme et de verdure. Véritable ville-jardin, le Blanc-Mesnil

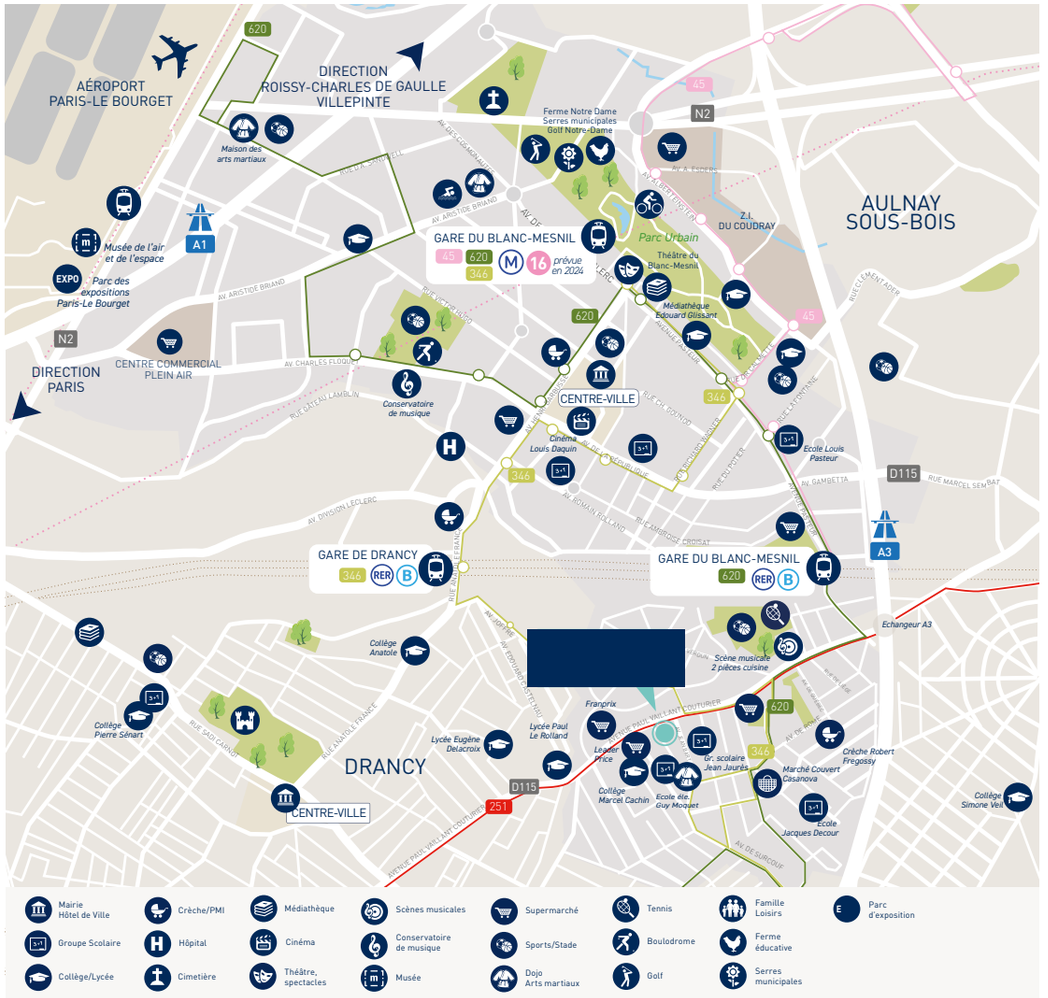
Une vie où l'on fait tout à pied

Crèche Robert Frégossy ..... 11 min*
Ecole maternelle et élémentaire Jean Jaurès..... 3 min*
Ecole élémentaire Guy Môquet..... 4 min*
Ecole élémentaire Jacques Decour..... 12 min*
Collège Marcel Cachin..... 4 min*
Lycée Paul Le Rolland..... 7 min*
Lycée Eugène Delacroix ..... 13 min*

Supermarché Franprix/
Leader Price..... 3/4 min*
Marché couvert Casanova..... 9 min*

« Labellisé « Ville active et sportive » depuis 2017, Le Blanc-Mesnil vous promet un quotidien riche en activités.

met en œuvre de grands travaux qui repensent et embellissent le cadre de vie et accompagne sa mutation par des aménagements privilégiant l'eau et la verdure. Déjà équipé d'un vaste parc urbain qui regroupe une grande variété d'activités culturelles et sportives, le centre-ville partage son dynamisme avec chacun des quartiers du Blanc Mesnil développés autour de « cœurs de village ». À proximité immédiate de la gare de RER B, non loin de la future ligne 16 et dans une rue pavillonnaire, la résidence profitera à la fois d'un accès rapide aux transports en commun, d'un environnement verdoyant grâce à un parc situé juste en face ainsi que des nombreux établissements scolaires et commerces.



Des loisirs de qualité

- Théâtre du Blanc-Mesnil
- Cinéma Louis Daquin
- Conservatoire de musique et de danse
- Salle de concert et studios d'enregistrement
- 2 médiathèques
- Ferme Notre Dame
- Piscine du Parc
- 2 dojos
- 2 complexes sportifs
- 11 city stades
- 3 gymnases
- 2 stades
- Courts de tennis
- Le plus grand dojo de France avec la Maison des Arts Martiaux
- Le golf Notre-Dame

Le parvis de la gare RER B agréablement paysager. Le RER B relie Paris en 16 min seulement.

Des transports qui desservent Paris et les pôles économiques majeurs

16 min* — RER B GARE DE BLANC MESNIL

- AÉROPORT- CDG — 15 min*
- PARC DES EXPOSITIONS — 10 min*
- GARE DU NORD — 16 min*
- CHÂTELET-LES-HALLES — 21 min*

PARIS

M 16 — La ligne 16 reliera les gares de Saint-Denis Pleyel à Noisy-Champs d'ici 2024.

45 346 251 620 — Au total, plus de 15 lignes de bus de jour et de nuit desservent la ville.

Et des temps de trajet limités

Centre ville (mairie, cinéma , commerces de proximité ..... 11 min*
Accès A3 ..... 4 min*
Accès A1 (par A3) ..... 7 min*
Paris (Pte de Bagnolet - A3) ..... 19 min*
Centre Commercial Plein Ciel ..... 13 min*

* Sources : google.maps.com - transilien.fr - ratp.fr

Bordé de jardins privés verdoyants, le programme offrira un bel espace vert ouvert à tous les habitants où les enfants pourront jouer à l'abri de la rue.

UN ÉCRIN ARCHITECTURAL ÉLÉGANT

autour d'espaces extérieurs privés et partagés

Tout près de la gare et des écoles, cette exigence architecturale ambitieuse se retrouve dans les lignes de ce programme élégant qui accueillera bientôt 80 appartements du studio au 5 pièces tous proposés avec 1 place de stationnement par logement.

Charme de l'ancien et confort contemporain, la résidence réunit le meilleur de deux époques avec une architecture pleine de cachet qui offre de nombreux aménagements tout confort comme un parking souterrain, de spacieuses baies vitrées ou de beaux espaces extérieurs.

Composé de 6 séquences, le bâtiment se découpera en différents volumes et affichera des couleurs et des fantaisies ornementales travaillées apportant à l'ensemble une variété pleine d'élégance et de caractère. Plaquettes de terre cuite, teintes gris-bleu doux ou enduits de tons chauds, toitures en pente, frontons décorés, serrureries à motifs, balustres ou lambrequins sur les fenêtres, chaque séquence affiche une personnalité à la fois propre et complémentaire.

Accessibles par 2 entrées piétonnes, le bâtiment offrira 2 halls, chacun desservi par un ascenseur distribuant les étages et le parking en sous-sol.

Véritables atouts en plein cœur du Grand Paris, les terrasses plein ciel, les balcons et les jardins du programme sont une opportunité rare de profiter du calme et de la verdure de beaux extérieurs privés.

DES EXTÉRIEURS PRIVÉS *cocons d'oxygène*

Véritables espaces de vie supplémentaires, les extérieurs de la résidence permettent de profiter de moments de détente uniques en plein air. Déjeuner entre amis, sieste au soleil ou petit potager sur le balcon, profitez d'une belle parenthèse verte au cœur de la ville.

Si depuis l'extérieur, les balcons, terrasses et jardins apportent une vraie convivialité au bâtiment, depuis l'intérieur des appartements, l'intérêt de ces espaces ouverts sur la verdure prend tout son sens. À l'ouverture des baies vitrées, dehors et dedans ne font plus qu'un. Les jardins, engazonnés et délimités de haies sont idéalement végétalisés, tandis que les terrasses à ciel ouvert sont de véritables rooftops ensoleillés toute la journée.

DES INTÉRIEURS SPACIEUX,
cocons de lumière

Si l'on se sent si bien dans un appartement de la résidence, c'est d'abord grâce à la luminosité. Conçus pour répondre aux nouveaux modes de vie des familles d'aujourd'hui, nos intérieurs sont pensés pour proposer des pièces de vie ouvertes et modulables, où la lumière a toute sa place.

Spacieuses baies vitrées ou appartements aux multiples orientations, la clarté est une des clés du confort de nos intérieurs. Essentielle elle-aussi, la convivialité. Dans la grande pièce à vivre, la cuisine ouverte sur le salon forme un espace chaleureux où l'on vit tous ensemble. Cette exigence de bien-être, nous l'appliquons à toutes les pièces de l'appartement pour créer des surfaces bien pensées pour chaque usage, pratiques et confortables pour que dès la remise des clés, vous soyez bien installés.

ÉLÉGANCE ET PRATICITÉ

› Sol stratifié
› Peinture blanche
› Faïence murale salle de bain
› Salle de bain équipée de baignoire ou receveur de douche selon plan, de meuble vasque avec miroir, bandeau LED et robinetterie mitigeuse
› Fenêtres et portes-fenêtres larges, double vitrage, équipées de volets roulants

PARTIES COMMUNES

› Ascenseur,
› Résidence close et sécurisée,
› Parking privatif en extérieur et en sous-sol accessible par portail automatique contrôlé par télécommande
› SAS d'entrée avec contrôle d'accès,
› Local à velos.

CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence est construite selon la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. Cette dernière implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée avec des prestations irréprochables :

› Typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,
› Qualité des matériaux de construction,
› Performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques,
› Chaudière individuelle gaz à condensation.