

93

LE BLANC-MESNIL



Un quartier en pleine métamorphose



Le parc Jacques Duclos



Place Gabriel Péri



Le Théâtre



Le centre commercial "Plein-Air"

À seulement 7 kilomètres* de Paris, Le Blanc-Mesnil propose une nouvelle conception de la vie citadine, plus verte, plus solidaire et plus active. Sa situation stratégique proche des bassins d'emplois, des grands axes routiers, de la capitale, de l'Aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle et du Stade de France lui apporte une vitalité économique moderne confortée par un excellent réseau de transports en commun. Dans le cadre du Grand Paris Express, deux gares du métro lignes 16 et 17** viendront compléter cette offre. En son cœur, un parc urbain de plus de 24 hectares, accueille les blanc-mesnilois tout au long de l'année. Écoles, marchés, commerces et services, tout est réuni pour un quotidien agréable.

Et, puisque la ville vise l'excellence, ses infrastructures culturelles et sportives sont à la hauteur de ses ambitions, avec un théâtre, un cinéma, un conservatoire, des médiathèques, un centre musical, une piscine, des gymnases, des stades, des terrains de football et de rugby, une maison des arts martiaux, un complexe sportif et un golf.

Verte et interconnectée



Le "Clos Duroy" bénéficie d'une situation idéale. À quelques mètres, le collège Jacqueline de Romilly accueille les jeunes élèves tandis qu'au pied de la réalisation, le centre commercial "Plein Air" propose de nombreuses enseignes. Le stade Jean Bouin, situé à 1 kilomètre* offre de nombreuses activités.

Idéalement desservie par les transports, la réalisation dispose de trois arrêts de bus (609, 607 et 620) à moins de 5 minutes* à pied qui permettent d'accéder rapidement au centre-ville, aux écoles, aux communes voisines, ainsi qu'à la gare RER B Le Bourget, à l'Aéroport Roissy - Charles-de-Gaulle, et aux futures lignes de métro 16 et 17**.



Un lieu d'échange et de convivialité



Pénétrer dans "Le Clos Duroy" c'est pénétrer dans un véritable havre de paix dédié au calme et au bien-être.

Un Pin Parasol en marque l'entrée. Ici la nature a repris son droit et les oiseaux viennent chanter la beauté naturelle de cet endroit hors du commun. Des sentes piétonnes et végétalisées traversent le domaine et invitent à se promener au cœur des espaces paysagers. Les arbres à haute tige proposent des lieux de rencontre et de repos à l'ombre de leurs feuillages charnus. Un plan d'eau parsemé de nénuphars et entouré de plantes vivaces rythme les journées de son clapotis léger. Traversé par une passerelle en bois, il invite à prendre son temps, ralentir le pas et profiter de ce tableau bucolique inédit. Comme dans un village, une placette minérale donnera vie à l'ensemble.

Espace emblématique de cette réalisation d'exception, elle accueillera autour de sa fontaine des événements éphémères conviviaux, comme des vide greniers ou la fête des voisins.

La ville n'est pas loin, et pourtant au cœur du "Clos Duroy", le temps semble suspendu en osmose avec la nature.



Raffinement et tradition



Dans un quartier pavillonnaire, "Le Clos Duroy" propose un domaine arboré et entièrement sécurisé. Entourée d'arbres, traversée par une sente végétalisée et ponctuée en son cœur d'espaces paysagers, la réalisation propose une architecture au classicisme affirmé. Afin de s'intégrer parfaitement dans l'environnement urbain traditionnel, les bâtiments s'élèvent à des hauteurs différentes et modérées, assurant ainsi une transition d'échelle douce avec les maisons. Ils se singularisent les uns des autres dans leur écriture tout en jouant sur la même partition architecturale.

Les façades s'habillent tour à tour d'enduits de ton clair, blanc cassé, grège, beige doré ou jaune paille, de plaquettes de briques ou de meulières pour les maisons. Les toitures se parent de tuiles plates de teintes variées ou d'ardoises. Les volets, les charpentes façon colombages des maisons se révèlent à travers des gris raffinés, verts, bleus ou pâles.

L'ensemble s'anime par le jeu des balcons, des loggias et des modénatures telles que les corniches et les bandeaux.



» Vivez au cœur
d'un parc privé »





Votre maison individuelle et confortable



"Le Clos Duroy" offre des maisons spacieuses, de 3 et 4 chambres.

Celles-ci disposent de volumes généreux et d'un confort optimal grâce à une conception soigneusement étudiée. Les espaces de jour et de nuit sont habilement séparés créant ainsi une douce harmonie au sein du foyer. Les chambres à l'étage sont lumineuses et intimes.

Au rez-de-chaussée, les séjours spacieux sont propices au rythme soutenu d'une vie active et familiale. Dès l'apparition des premiers rayons du soleil, les grandes baies vitrées s'ouvrent sur de très beaux jardins clôturés par des arbres et accessibles depuis des sentes ornées de cerisiers à fleurs et de rosiers. Les garages attenants aux maisons confortent la qualité de vie de cette réalisation d'exception.

Votre appartement chaleureux et lumineux



"Le Clos Duroy" propose un large choix d'appartements, du studio au 4 pièces dans un domaine arboré clos et sécurisé. Les bâtiments sont accessibles par des halls d'entrée à l'architecture traditionnelle remarquable. Les appartements bénéficient tous de finitions de qualité, de volumes optimisés et de rangements astucieusement conçus. Idéalement orientés et pourvus de grandes ouvertures vitrées, ils profitent d'une très belle clarté tout au long de la journée. La plupart des séjours sont prolongés par des balcons, des loggias, des terrasses et des jardins privatifs en rez-de-chaussée. Ces espaces de vie à l'extérieur proposent de vivre des moments privilégiés dès l'arrivée des beaux jours.

Entourés d'espaces paysagers, ils profitent de jolies vues sur la nature en cœur d'îlot. Les jardins privatifs sont entourés de haies bocagères préservant ainsi l'intimité de ces instants entre amis ou en famille. Des places de stationnement sont accessibles en sous-sols pour les habitants et en extérieur pour les invités.



Des prestations étudiées pour votre confort



Un intérieur raffiné

- Large choix de sols souples pour les pièces sèches, les chambres et la cuisine.
- Nombreuses harmonies de faïence dans la salle de bains et la salle d'eau, meuble vasque laqué ou bois, miroir, luminaire, mitigeur lavabo et bain-douche, baignoire en acier émaillé 70 x 170 cm et sèche-serviettes.
- Façades de placards pivotantes ou coulissantes (selon dimensions, portes coloris blanc, profils en acier laqué).
- Porte intérieure laquée blanche isolante et équipée d'une poignée couleur aluminium
- Carrelage dans la cuisine pour les maisons.



Une tranquillité assurée

- Porte palière isophonique équipée d'une serrure de sûreté, de pions anti-dégondage, d'un microviseur, finition selon décoration, poignée sur plaque.
- Hall d'entrée décoré, protégé par un sas de sécurité accessible par un digicode et lecteur badge puis par vidéophone.
- Porte de parking en sous-sol commandée par émetteur.



Dans les moindres détails

- Chauffage collectif urbain pour les appartements.
- Volets roulants ou volets battants selon localisation.
- Chauffage individuel pour les maisons.



Le Showroom

Attentif et soucieux de la satisfaction de nos clients, nous vous proposons une large palette de prestations dans un espace dédié. Personnalisez-y votre appartement ou votre maison à votre image !

Exigez l'excellence

Forts d'une expertise reconnue et d'une vision novatrice du marché immobilier, nous mettons notre savoir-faire au service de vos rêves. Sélection des meilleurs sites, architectes et professionnels de renom, matériaux de qualité, espaces lumineux optimisés et protection de l'environnement sont au cœur de notre exigence.

**RT
2012**

■ Pour vivre plus vert

La réalisation "Le Clos Duroy" répondra à la nouvelle réglementation thermique RT 2012.

■ Une meilleure orientation

L'implantation des bâtiments et des maisons optimise les apports solaires par la mise en place d'occultations et un choix de vitrages performants, permettant d'obtenir ainsi un contrôle solaire.

■ Une isolation performante

La maîtrise des consommations énergétiques s'établit grâce au contrôle de l'isolation des murs et des planchers. Elle s'optimise grâce à la performance des matériaux, à la réduction des ponts thermiques et au test de perméabilité à l'air dès l'achèvement des travaux.

■ Des équipements plus performants

Les maisons bénéficient de ballons thermodynamiques et de chaudières individuelles pour la production d'eau chaude et de chauffage. Pour les appartements, les productions d'eau chaude et de chauffage sont assurées par une sous-station garantissant une réduction sur l'impact énergétique du logement et vous permettant ainsi de bénéficier dès votre emménagement :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- D'une réduction sensible de vos charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie de la pérennité de votre logement.





Le Clos Duroy

68, avenue Aristide Briand
93150 Le Blanc-Mesnil

- | | | | |
|-------------|-------------------|---------------|------------|
| Crèche | Centre commercial | Gymnase | Mairie |
| Maternelle | Supermarché | Conservatoire | Parc |
| Élémentaire | Poste | Théâtre | Transports |
| Collège | Stade | Cinéma | |
| Lycée | Piscine | Médiathèque | |