



VILLA EUGÉNIE LE BLANC-MESNIL (93)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

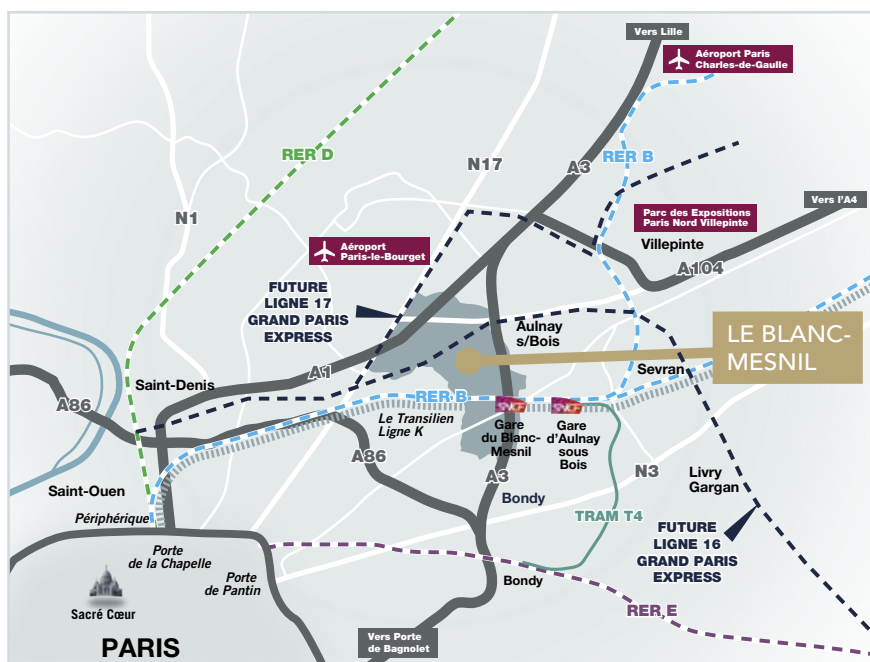
Le Blanc-Mesnil

À AU CŒUR DES ZONES ÉCONOMIQUES DU NORD-EST DE PARIS

Commune **proche de Paris**, Le Blanc-Mesnil est la 8^{ème} ville de la Seine-Saint-Denis avec plus de 57 000 habitants et fait partie de la métropole du Grand Paris. L'Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. Avec ses 12 millions d'habitants, l'Île-de-France, région « capitale », s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et comme la 1^{ère} région touristique mondiale avec un patrimoine

historique et culturel hors normes.

À **8 km de la Porte de La Villette**, Le Blanc-Mesnil occupe une place idéale au nord-est de la capitale, à seulement 20 minutes du cœur de Paris. Située également à proximité de la zone d'activités de Villepinte/Roissy et du pôle économique du Bourget centré sur l'aéronautique, la ville connaît ainsi depuis plus de 10 ans une véritable mutation.



DEAUVILLE
210 km



PARIS
LA DÉFENSE
20,5 km



PORTE DE
BAGNOLET
13 km



LE
BLANC
MESNIL



CENTRE
COMMERCIAL
O'PARINOR
4 km



MARNE
LA VALLÉE
18 km



DISNEYLAND
PARIS
44 km



LILLE
206 km



LES ATOUTS DU BLANC-MESNIL

Zone d'activités à proximité

Au cœur des bassins d'emplois du Bourget et de Villepinte/Roissy et proche de la zone économique aéroportuaire de Roissy – Charles-de-Gaulle qui compte plus de 120 000 actifs avec un renouvellement de 2 000 à 3 000 emplois tous les ans



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Proche
de Paris
8 km

Accessibilité

Grande accessibilité routière
et importante desserte en
transports en commun



Qualité
de vie

LA LIGNE 16 DU GRAND PARIS EXPRESS (HORIZON 2026)

Avec sa station « **Le Blanc-Mesnil** » qui sera située au nord de la commune, cette ligne reliera 10 gares, entre Saint-Denis Pleyel et Noisy - Champs en 26 minutes. Elle permettra à l'ensemble de l'Est Parisien d'être plus accessible et plus proche des grands pôles métropolitains en irriguant la Seine-Saint-Denis jusqu'aux frontières de la Seine-et-Marne. La ligne 16 bénéficiera à près de 800 000 habitants : en correspondance avec de nombreuses lignes de transport (RER A, RER E, RER B, lignes Transilien), elle assurera également une liaison directe vers la Cité Descartes et la Plaine Saint-Denis.



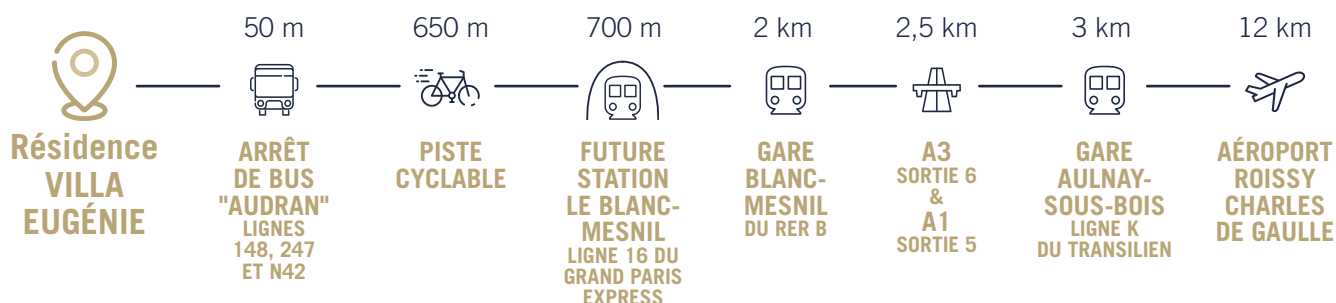


Autour de votre résidence

| UN ACCÈS SIMPLE ET RAPIDE À PARIS

À 8 km de Paris, la ville bénéficie d'un accès rapide à la capitale grâce à la N2 et aux autoroutes A1 et A3. La ville est bien desservie en axes routiers et en transports en commun : les futures lignes 16 et 17 du Grand Paris Express, la gare du « Blanc-Mesnil » du RER B permettent de rejoindre rapidement Paris et les pôles économiques essentiels du nord de la capitale. De nombreuses lignes de bus traversent également la commune et relient entre elles les principales villes du département.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME & DYNAMISME

Le Blanc-Mesnil a récemment été repensé et dynamisé avec notamment la médiathèque Edouard Glissant, le lycée Mozart et plus récemment le centre d'entreprises Albert Einstein qui complète les zones d'activités économiques historiques de Garonor et de la Molette. Côté loisirs, le Blanc-Mesnil dispose de grands espaces verts. La commune a en effet pour ambition de devenir une « ville jardin » en développant plusieurs cœurs de ville proposant chacun une offre commerciale et de loisirs variée. Côté commerces, les Blanc-Mesnilois profitent d'un centre-ville dynamique avec 3 marchés plusieurs jours par semaine. Enfin, de nombreux équipements s'offrent aux habitants de la commune dans un rayon de 15 km. En synthèse, le Blanc-Mesnil s'impose comme une ville paisible et verdoyante, le cadre de vie idéal à moins de 10 km de Paris.



VILLA EUGÉNIE



Villa Eugénie

95/97, AVENUE HENRI
BARBUSSE
93150 LE BLANC-MESNIL

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Villa Eugénie » est située à l'angle de l'avenue Henri Barbusse et de la rue du Général Giraud, dans le cœur de ville du Blanc-Mesnil. Elle bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité immédiate des écoles, des transports en commun (bus et future gare du Grand Paris Express) et des services et commerces du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité de Paris.



CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseur.
- Parking en sous-sol de 31 places.
- Locaux dédiés aux vélos.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Digicode sur les portillons extérieurs de la résidence et vidéophone dans le hall.
- Détecteurs de fumée.
- Caméras de vidéo surveillance dans le parking.



31 APPARTEMENTS DU T1BIS AU T4

Architecte
JENNY
& LAKATOS

UNE ARCHITECTURE VARIÉE PARFAITEMENT INTÉGRÉE AU QUARTIER

« Villa Eugénie » se compose d'un bâtiment d'angle de style traditionnel parisien avec de beaux jardins arborés à l'arrière qui apportent une réelle quiétude à la résidence. Les façades se composent de plusieurs séquences offrant différentes formes, pentes (jeux de corniches et lucarnes) et matériaux. Le bâtiment d'angle, de plus grande hauteur, est marqué par un effet de colombage gris bleu style « bord de Marne » donnant à l'ensemble un caractère puissant et élégant. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



Terrasse



Toiture végétalisée

Jardin privatif arboré

Terrasse panoramique

Hall d'entrée
du bâtiment

Portillon
accès piétons

Accès parking
sous-sol



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Villa Eugénie » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle notamment grâce aux balcons et loggias donnant sur les espaces verts à l'arrière de l'immeuble. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.



* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

SÉJOUR DU T4* N°25

RÉSIDENCE «LE MANOIR»
AU BLANC-MESNIL
LIVRAISON EN 2022



RÉSIDENCE
«LE 122 AÉROPOSTALE»
AU BLANC-MESNIL
LIVRAISON EN 2023

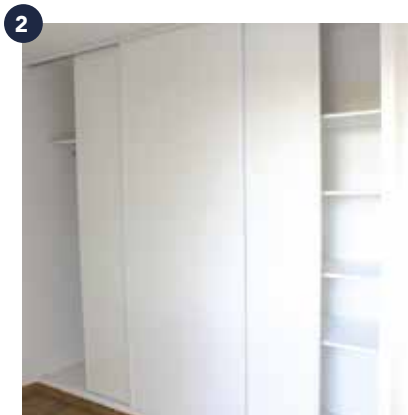


Nos engagements qualité

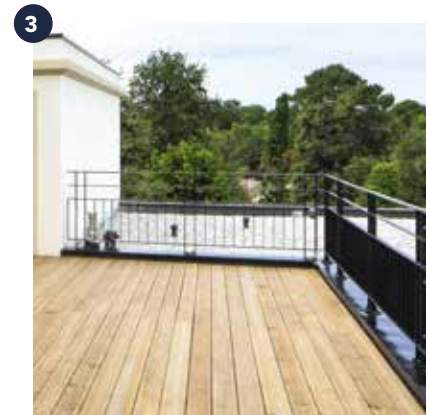
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



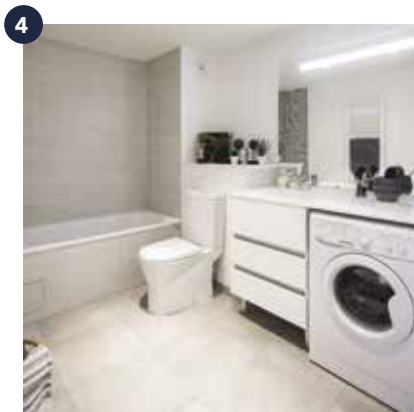
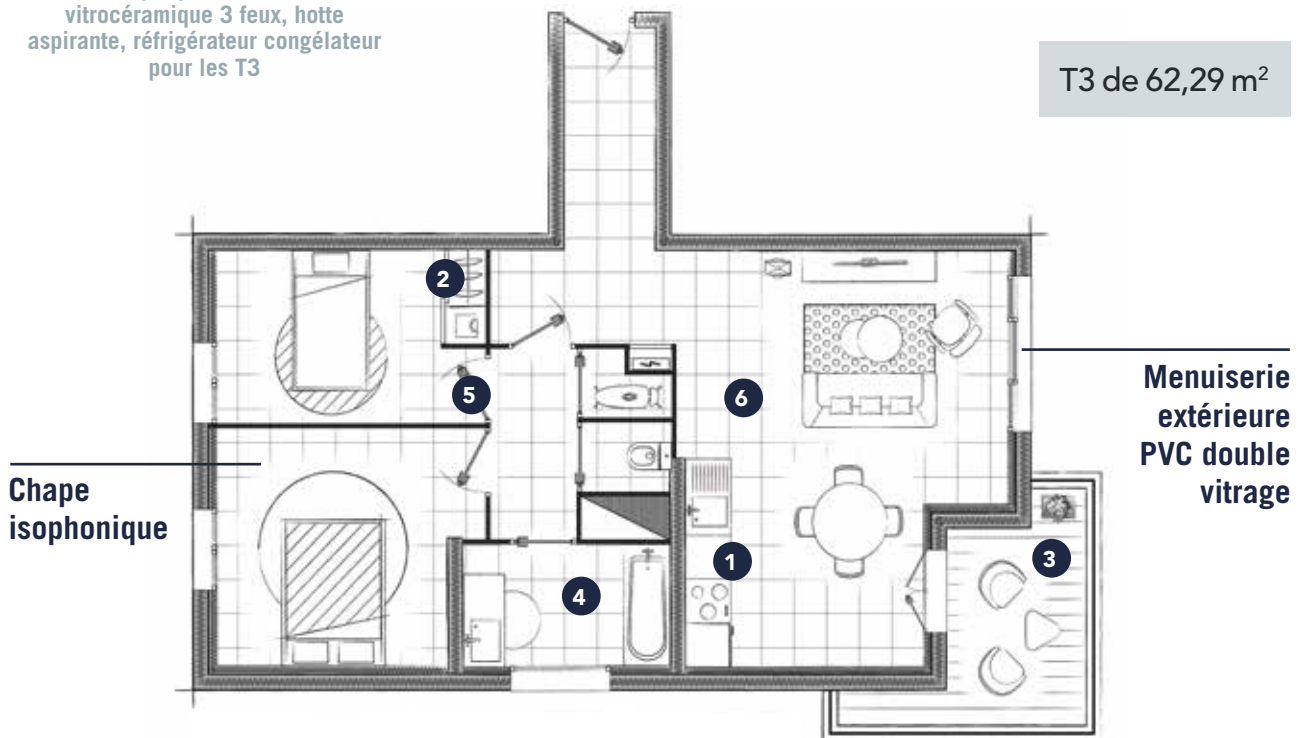
Cuisine équipée
avec plaque de cuisson
vitrocéramique 3 feux, hotte
aspirante, réfrigérateur congélateur
pour les T3



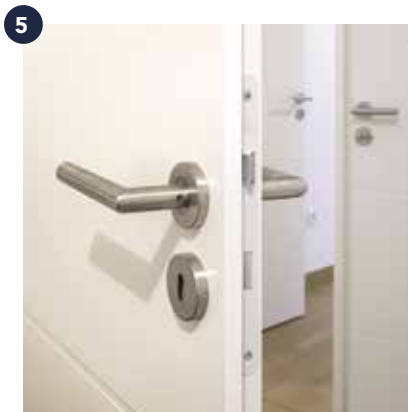
Placards aménagés



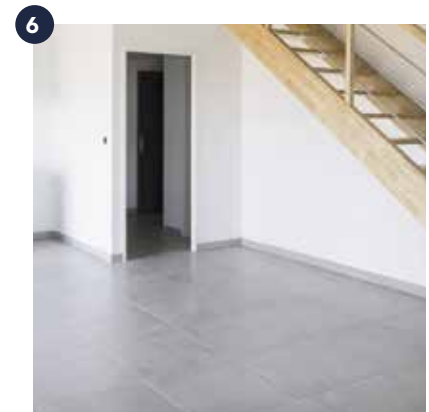
Terrasse en bois



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes
et lave-linge pour les T1bis au T3



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

* Sous réserve d'abonnement internet



CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage, réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.



VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur les volets roulants motorisés des T4 (selon descriptif sommaire).

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

« Villa Eugénie » répond aux exigences du label RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 72 kWep/m²/an. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées. Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.



LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- La résidence est reliée au réseau urbain de chauffage et les appartements sont équipés de radiateurs basse température.



QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2020 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

2019 • **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent**
pour la résidence Le B47
à Beauzelle (Prix du grand public)



2018 • Pyramide d'Argent pour la résidence l'Eleven à Toulouse (Prix des premières réalisations)
• Pyramide d'Argent pour la résidence Les Jardins d'Hortense à Ramonville-Saint-Agne (Prix du bâtiment bas carbone)

13 Pyramides depuis 2011.

LABELS



- Contrôle construction effectué par le Groupe Qualiconsult
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié
à la résidence
«Villa Eugénie»



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain



DIRECTION RÉGIONALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 83, RUE DE BERCY - 75012 PARIS
SIÈGE SOCIAL : 2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE

TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79

www.greencityimmobilier.fr