

VILLA DES PETITS PONTS

10-16, AVENUE PAUL VAILLANT-COUTURIER / 34, RUE DE LONDRES
LE BLANC-MESNIL (93)

spirit

Spirit, l'immobilier
passionnément



Villa des Petits Ponts – LE BLANC-MESNIL

**UNE VILLE DYNAMIQUE
AUX PORTES DE PARIS**



SCANNEZ-VOI

Document réalisé sur papier PEFC par une entreprise Imprim'vert



* Sources : Mappy/RATP. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. (1) Source : societiedugrandparis.fr (2) La résidence "Villa des Petits Ponts" de Spirit Immobilier au Blanc-Mesnil répond aux critères de la nouvelle réglementation RT 2012 et est certifiée NF Habitat par Cerqual. Architecte : Bouvier & Associés - Perspektiviste : Mag Arhitektura. Crédit photos : P. Moulou. Document et illustrations non contractuels dues à la libre interprétation des artistes. SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 euros, dont le siège social est situé au 68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 435 369 277. Représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5 555 000 euros, dont le siège social est situé au 68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. Réalisation : AGENCE JKA - 10/2022

93 - SEINE-SAINT-DENIS

spirit

LE BLANC-MESNIL

UNE VILLE AGRÉABLE AUX MULTIPLES FACETTES

UN ART DE VIVRE AUX PORTES DE PARIS.

Idéalement située à 7 km* de Paris, Le Blanc-Mesnil est une ville chaleureuse et audacieuse. Elle a su tirer parti de sa situation géographique : à proximité de la capitale, de l'Aéroport de Paris-Charles de Gaulle et du Stade de France. Elle est devenue l'un des pôles économiques les plus dynamiques du département. Déjà pourvue d'un excellent réseau de transports en commun, elle bénéficiera bientôt, dans le cadre du Grand Paris Express, d'une nouvelle station de métro.

Cette vitalité s'épanouit dans un environnement naturel privilégié. Au cœur de la ville, un parc urbain de plus de 24 hectares fait le bonheur chaque jour des Blanc-Mesnilois.



Mairie du Blanc-Mesnil



Elle détient déjà le label "Ville et village fleuri" et fait partie d'un projet ambitieux : devenir la première ville-jardin de Seine-Saint-Denis. Ainsi, de nombreuses opérations d'aménagements urbains dans une démarche environnementale forte commencent à dessiner le nouveau visage de la ville.

Au quotidien, les habitants profitent d'établissements scolaires de qualité et d'une offre culturelle variée. Labélisée "Ville active et sportive" pour la qualité de ses infrastructures, elle propose de multiples activités sportives.

Ville verte et moderne, Le Blanc-Mesnil innove constamment pour conforter son attractivité tout en gardant son âme de village.

UN QUARTIER TRANQUILLE

PRATIQUE ET CONVIVAL

UNE ADRESSE AUX MULTIPLES ATOUTS

Dans un quartier résidentiel, "Villa des Petits Ponts" propose une adresse agréable. Le long de petites rues bordées de pavillons, des commerces de proximité facilitent le quotidien.

Pour les enfants, un groupe scolaire est accessible facilement à 900 m*. Et pour des trajets professionnels et personnels rapides et agréables, la gare du RER B ne se trouve qu'à 500 m* de la résidence. Il permet de rejoindre la Gare du Nord en 16 min*. À l'horizon 2024⁽¹⁾, la ligne de métro ligne 16 se trouvera à seulement 9 min* en voiture.

Le Blanc-Mesnil est une ville sportive et culturelle. Il suffit de 4 min* à pied pour rejoindre un complexe sportif, proposant des terrains de foot et un club de tennis avec des courts couverts.

Quant à la culture, elle s'invite tout au long de l'année dans la salle de spectacle "Deux Pièces Cuisine", située à 250 m*. Cet espace culturel novateur de 1 300 m² propose des festivals et des concerts de musique variés. Sa programmation diversifiée s'accompagne de moments chaleureux et de rencontres artistiques.



UNE RÉALISATION DE QUALITÉ.

"Villa des Petits Ponts" est une résidence intime composée de quatre volumes se développant sur 4 étages plus combles, conçus pour proposer à chaque intérieur une orientation idéale.

L'accès aux appartements se fait par trois halls d'entrée, à la décoration soignée et aux matériaux de qualité. Sécurisés et agréablement éclairés, ils donnent le ton au reste de la réalisation en proposant d'entrer dans un univers moderne et feutré.

Au rez-de-chaussée, un commerce participe à l'animation de la vie du quartier.



VILLA DES PETITS PONTS

LA SIGNATURE
D'UNE ARCHITECTURE RAFFINÉE

Dans un esprit néoclassique "Villa des Petits Ponts" révèle l'élégance d'une écriture à la fois contemporaine et audacieuse.

Située dans un environnement pavillonnaire, la réalisation est harmonieusement intégrée au tissu urbain, elle se développe et s'anime par le jeu subtil des lignes pures, des courbes assumées, des toitures et des balcons.

Ainsi l'enduit blanc lumineux est rehaussé d'un brun clair et d'un beige soutenu. Les portes en bois, les menuiseries en PVC blanc et les garde-corps en acier gris anthracite ponctuent la réalisation mêlant avec style, les traditions et la modernité. Les toitures s'habillent alternativement de tuiles ton naturel et d'éternit ardoisé. De superbes terrasses plein-ciel apportent à l'ensemble un indéniable cachet.

UN NOUVEL ART DE VIVRE AU QUOTIDIEN

Dans cette résidence entièrement sécurisée, tout a été imaginé pour offrir une qualité de vie conviviale et sereine. L'entrée rue de Londres, propose un jardin commun paysager. Des pelouses, des haies vives, des jardinières fleuries et des arbres choisis pour la qualité de leurs essences apportent une ambiance végétale douce et apaisante pour le seul plaisir des habitants.



Vue depuis l'avenue Paul Vaillant-Couturier

LES CHIFFRES CLÉS

6 min* à pied des supermarchés et des restaurants.

16 min* pour rejoindre Paris à partir de la Gare RER B le "Blanc-Mesnil".

900 m* seulement vous séparent du groupe scolaire le plus proche.



“ On voyage autour du monde à la recherche de quelque chose et on rentre chez soi pour le trouver. ”

George Moore

LES APPARTEMENTS, LE CONFORT COMME SECONDE NATURE



Vue depuis un séjour d'un appartement de la résidence "Villa des Petits Ponts"

Cette résidence élégante est composée de 83 appartements répartis sur 3 bâtiments. "Villa des Petits Ponts" a été imaginée pour apporter un maximum de confort et de luminosité. Les appartements du studio au 4 pièces bénéficient tous de plans minutieusement étudiés, de volumes optimisés et de finitions de qualité. Les grandes ouvertures laissent la lumière naturelle sculpter les intérieurs tout au long de la journée. Les séjours spacieux s'ouvrent pour la plupart sur des balcons, des terrasses et des jardins privatifs en rez-de-chaussée.

Ces lieux de vie invitent, dès l'arrivée des beaux jours, à profiter de moments privilégiés entre amis ou en famille dans une ambiance paisible. Les jardins privatifs proposent quant à eux d'inventer un nouveau style de vie entre le privilège de vivre comme dans une maison et la sécurité de vivre dans une résidence de qualité.

DES PRESTATIONS POUR VOTRE CONFORT

- Sol souple dans les séjours, chambres, entrées, dégagements et cuisines ouvertes.
- Carrelage dans les cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau et WC.
- Menuiseries extérieures en PVC blanc.
- Revêtement des terrasses en dalles béton.
- Chape isophonique.
- Placards aménagés.
- Robinetteries thermostatiques pour les radiateurs.
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains.
- Receveur de douche ou baignoire faïence à hauteur d'huissier au droit des équipements.
- Meubles vasque simple avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains principales.
- Chauffage collectif.
- Occultations par volets roulants pour les pièces principales et les chambres.

