



My Home

Le Blanc-Mesnil

spirit

# Le Blanc-Mesnil

## VIVRE AUX PORTES DU GRAND PARIS

À seulement 7 km\* de la Porte de la Villette et voisine du Bourget, Le Blanc-Mesnil se développe avec ambitions et privilégie son cadre de vie. Labellisée « villes et villages fleuris » (3 fleurs), elle laisse une belle place à la nature. Les familles apprécient notamment les 24 hectares du parc municipal Anne de Kiev, le plus grand parc de Seine-Saint-Denis.

Distinguée « Ville active et sportive » pour la qualité de ses infrastructures, Le Blanc-Mesnil propose enfin un vaste choix d'activités sportives pour tous. ♦

### Transports



#### Bus

45/346/620  
1 min à pied



#### RER B

Station  
Le Blanc-mesnil  
à 12 min à pied



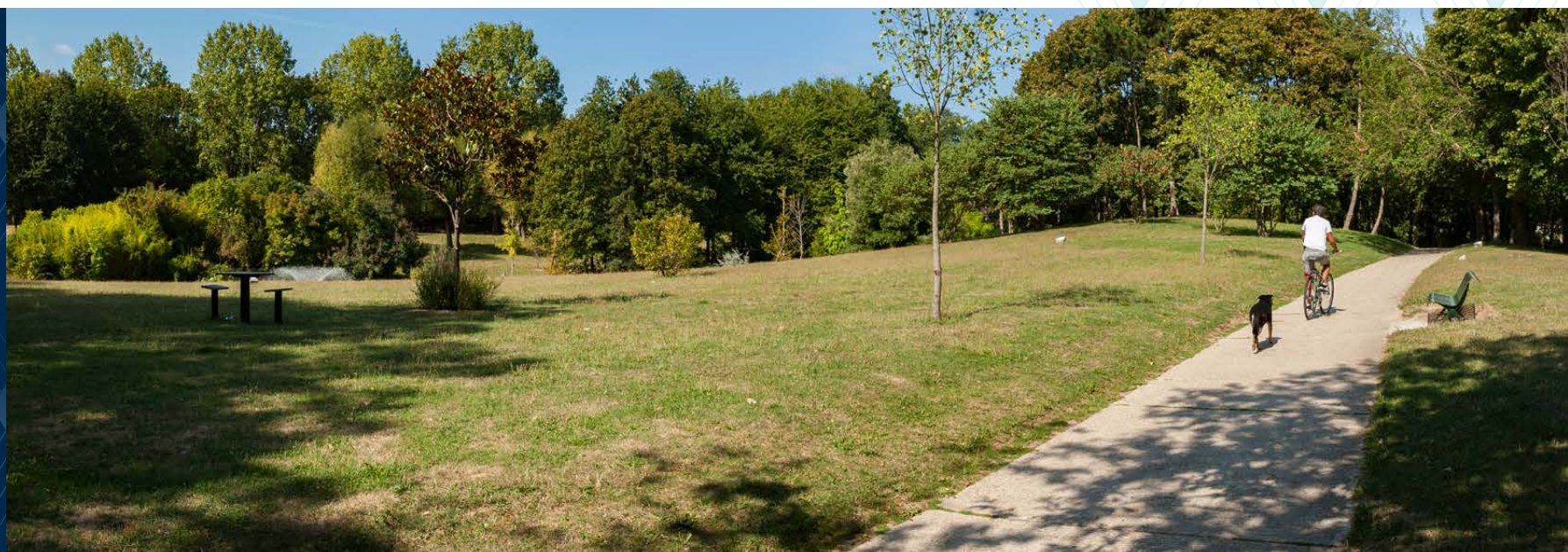
#### Autoroute

A3  
12 min  
en voiture



#### Tram

Future ligne 16  
du Grand Paris  
à 10 min à pied

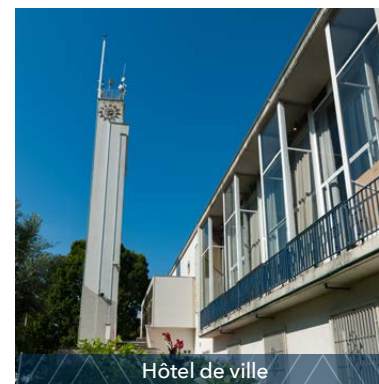
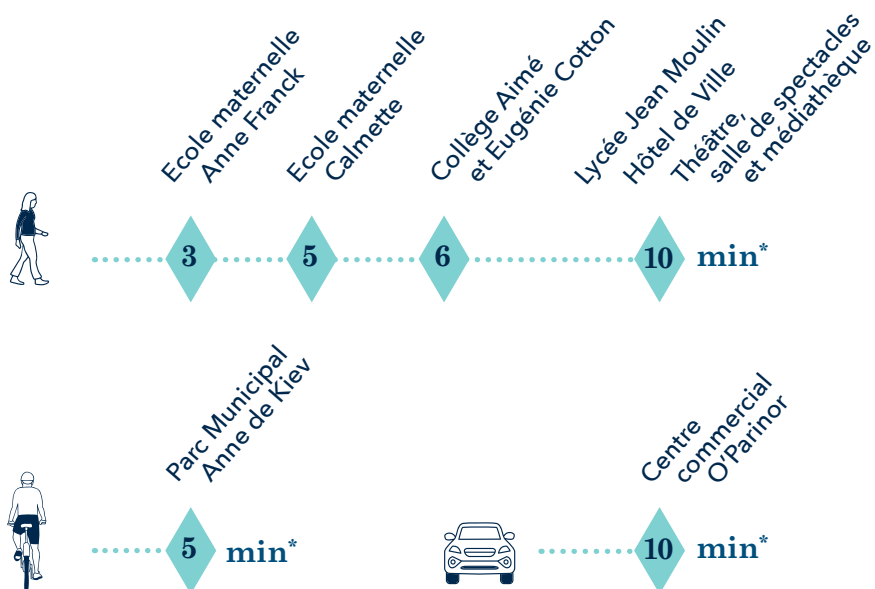
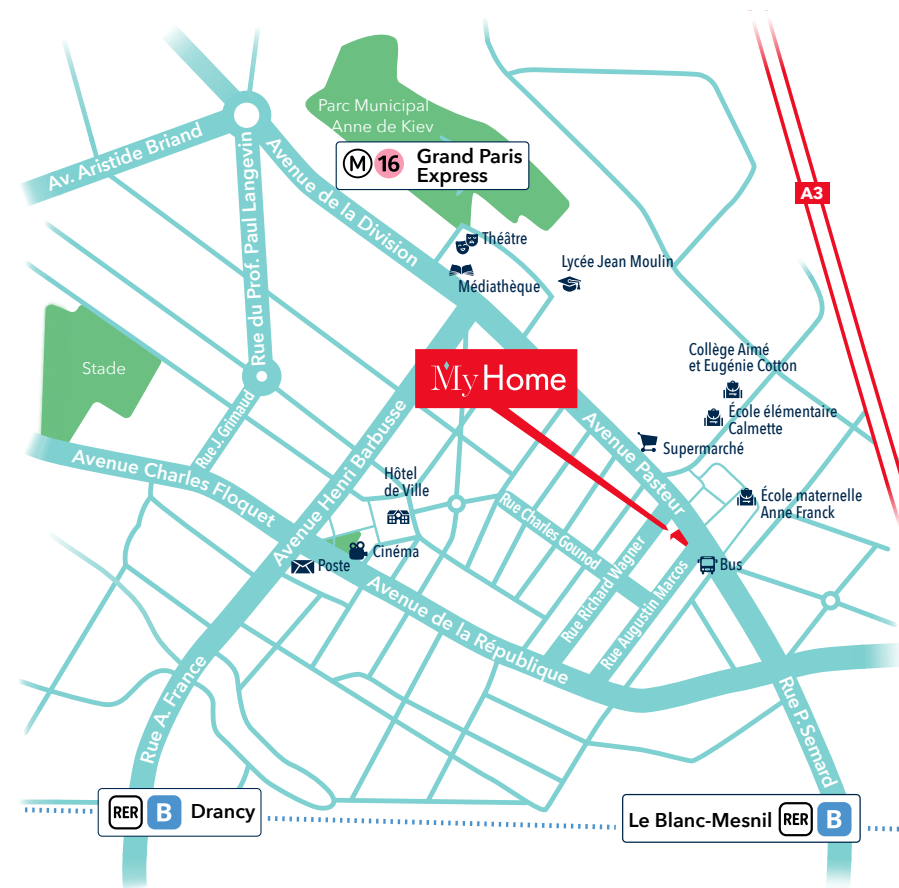


Parc Municipal Anne de Kiev

# Une adresse connectée ET UN QUOTIDIEN FACILE

My Home s'inscrit au sein d'un quartier calme et pavillonnaire qui profitera de la nouvelle gare du Grand Paris Express - future ligne de métro 16.

La réalisation se situe à 5 min\* à pied de commerces comme une boulangerie, une pharmacie et une supérette. A quelques minutes à pied, le centre-ville accueille le marché, le cinéma, des services et des restaurants, sans oublier les établissements scolaires de la maternelle au lycée. ♦



## Une résidence à la signature CLASSIQUE ET RAFFINÉE

Soigneusement conçue, l'architecture de My Home est animée par différentes séquences. Le bâtiment se démarque ainsi par une élégante succession de styles et de matériaux. Les façades alternent harmonieusement les enduits blanc, ocre doré et orangé et se parent également de briques de terre cuite contrastant par leur couleur vive.

Les toitures sont quant à elles revêtues d'un bardage aspect zinc et de tuiles en terre cuite rouge-orangée. ♦





## Le mot de l'architecte

« Ce projet entre dans la phase de renouveau du Blanc-Mesnil, sur un site privilégié, bien orienté proche des transports.

Nous avons fait la part belle aux espaces extérieurs. Pour tous les logements, un jardin, un balcon ou une terrasse.

L'architecture s'insère dans le tissu du Blanc-Mesnil, en s'inspirant dans différentes strates de l'histoire de l'architecture, reconstruite avec des matériaux de qualité pour un confort moderne et une pérennité assurée. » ♦

Aleksandar MALOVIC  
Lycoudis architectes



## Une résidence ENTOURÉE DE NATURE

Pour le bien-être de ses résidents, My Home accueille des jardins privatifs engazonnés. Aux beaux jours, ils invitent à s'installer en famille et à passer de bons moments. Des haies, des massifs et des arbustes viennent agrémenter la résidence, offrant une belle richesse végétale et paysagère tout en garantissant une biodiversité pérenne. ♦





## Bien-être à l'extérieur ET CONFORT À L'INTÉRIEUR

La résidence My Home propose une sélection d'appartements déclinés du studio au 4 pièces ouvrant tous sur un balcon, une terrasse ou un jardin privatif. Le séjour avec sa cuisine ouverte crée un espace de vie spacieux, naturellement lumineux et chaleureux. Les chambres offrent calme et intimité à chaque membre de la famille. ♦

<< non contractuel >> car des modifications auront lieu semaine prochaine en concertation avec la Ville

# Des prestations CONÇUES POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

## STANDING

**Grand choix de coloris** pour les séjours, chambres, entrées, dégagements et cuisines ouvertes

**Carrelage** dans les cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau et WC

**Robinetteries thermostatiques** pour les radiateurs

**Radiateur sèche-serviettes** dans les salles de bains

Receveur de douche ou baignoire **faïence à hauteur d'hubriserie** au droit des équipements

Meubles vasque simple avec **miroir et bandeau lumineux** dans les salles de bains principales

**Éclairage** des parties communes et en sous-sol **par détecteur de présence**

**Local vélos** avec racks au rez-de-chaussée

Hall d'entrée décoré par un **architecte d'intérieur**

## SÉCURITÉ

Accès au hall contrôlé par **visiophone, vigik et digicode**

**Vidéosurveillance 24h/24** du hall et de la rampe d'accès au parking

Accès au sous-sol par ascenseur avec **commande sécurisée vigik**

Portes palières à âme pleine avec **serrure de sûreté**

## CONFORT & DÉVELOPPEMENT DURABLE

Occultations par **volets roulants** pour les pièces principales et les chambres

Menuiseries extérieures en **PVC blanc**

**Revêtement des terrasses en dalles béton**

**Chape isophonique**

**Chauffage collectif**

**Double vitrage thermique** haute performance

La résidence « My Home » répond aux critères de la nouvelle réglementation RT 2012 et est certifiée NF habitat par Cerqual\*\*.





# Les avantages DU NEUF

## LES 4 ATOUTS DU NEUF

- 1 Une qualité de conception pour un confort durable.
- 2 Des économies d'énergies au quotidien.
- 3 Pas de travaux à prévoir avant de nombreuses années.
- 4 Des frais de notaire entre 2 et 3 % seulement (contre 7 à 8 % dans l'ancien).

## DES GARANTIES POUR GARDER L'ESPRIT TRANQUILLE

- ◆ La garantie de parfait achèvement (1 an), protège contre les malfaçons.
- ◆ La garantie biennale (2 ans) couvre les dysfonctionnements des radiateurs, robinetterie, volets, portes...
- ◆ La garantie décennale (10 ans) couvre les dommages qui compromettent la solidité ou l'habitabilité de votre bien.

## UNE ACQUISITION FACILITÉE

**TVA  
5,5%<sup>(1)</sup>**

Une belle opportunité pour devenir propriétaire. My Home est éligible à la TVA réduite à 5,5%, au lieu de 20% (sous conditions).

**PTZ<sup>(2)</sup>**

Un prêt aidé par l'État sans intérêts et sans frais de dossier sous conditions.

**Pinel<sup>(3)</sup>**

Le Pinel est un dispositif fiscal applicable à un investissement locatif, permettant une déduction d'impôts (sous conditions).

## 6 ÉTAPES POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE AVEC SPIRIT

- 1 Venez rencontrer votre conseiller Spirit. Il vous présentera une sélection d'appartements selon vos critères.
- 2 Vous choisissez votre appartement idéal.
- 3 Grâce aux partenaires Spirit, vous montez votre dossier de financement épaulé jour après jour par nos services.
- 4 Vous obtenez votre prêt.
- 5 Vous signez l'acte de vente chez le notaire.
- 6 Vous êtes officiellement propriétaire et vous pouvez choisir les coloris et matériaux de votre futur appartement\*\*\*

## À VOS CÔTÉS À CHAQUE ÉTAPE DE VOTRE PROJET IMMOBILIER

Promoteur immobilier reconnu, Spirit totalise plus de 35 ans d'expérience. Soucieux de permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété, nous sommes en premier lieu un promoteur de résidences principales.

Nous proposons des biens conçus prioritairement pour ceux qui deviennent propriétaire pour la première fois grâce à notre sens de l'écoute et notre faculté à proposer des solutions adaptées.

Tout au long du parcours d'accession à la propriété, nous vous accompagnons et nous sommes à votre disposition dans votre projet d'achat immobilier. ♦



Le Blanc-Mesnil (93150) - Villa des Petits Ponts (en cours)



Le Blanc-Mesnil (93150) - Carré Haussmann (2018)



My Home

113, avenue Pasteur  
Le Blanc-Mesnil

---

01 87 522 522  
MYHOME-SPIRIT.FR

*spirit*