



# L'AVENUE

Le Blanc-Mesnil / 93



# HABITEZ L'EXCEPTION

Au cœur d'un tout nouveau quartier, plongez dans l'élégance et la sophistication de l'Avenue.



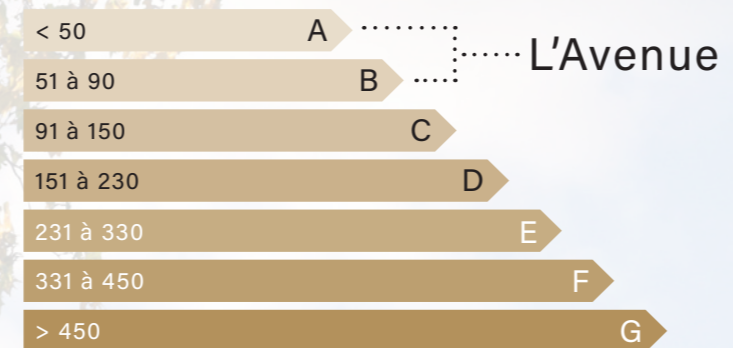
Dès le premier regard, tombez sous le charme néoclassique de cette résidence, dont les lignes donnent à cet ensemble son caractère épuré.

La palette de couleurs beiges et briques de la façade souligne avec délicatesse les finitions d'une qualité exceptionnelle de l'architecture, que complètent avec raffinement les garde-corps en métal laqué gris.

Chaque découpe du bâti sur le ciel attire le regard, tandis qu'à la nuit tombée, un jeu de lumière subtil et soigné souligne la ligne résolument simple et pourtant si chic des bâtiments.

À l'intérieur, la même esthétique impeccable prévaut, offrant des prestations neuves reprenant les codes de l'ancien. Les espaces lumineux profitent d'une belle hauteur sous plafond de 2,50 m. Le parquet en chêne contrecollé apporte quant à lui chaleur et convivialité. La quasi-totalité des appartements bénéficient d'une double ou triple exposition, et toutes les chambres mesurent au minimum 10 m<sup>2</sup>.

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

S'intégrant dans un environnement bâti divers, il nous a semblé qu'une architecture d'expression Art Déco était la plus appropriée.

Avec caractère et élégance, ce style permet à la fois la proposition d'une composition de grande envergure et la mise en lumière de petits volumes dessinés dans des proportions harmonieuses. Ces nombreuses divisions et multitudes de corps autonomes aux dimensions réduites font ainsi écho à celles des maisons et des pavillons implantés en nombre au Blanc-Mesnil, particulièrement dans le prolongement de l'avenue Descartes.

Les parties communes répondent elles aussi à cette motivation d'échelle.

Nous avons donc segmenté les parties communes, permettant aux habitants de se sentir comme dans de petites copropriétés, où les échanges sont facilités. Toutefois, la grandeur de la construction libère de vastes étendues libres, avec le rare avantage en milieu urbain, de bénéficier d'une vue qui porte à l'horizon.

Dans le même esprit, l'aménagement intérieur des appartements est conçu pour ouvrir un maximum l'espace, la surface pouvant entièrement se dédier aux pièces à vivre.

L'appropriation, à l'échelle personnelle de l'habitation, d'un espace extérieur privatif a d'ailleurs été retenue pour renforcer ce sentiment d'espace ouvert et lumineux.

*Dominique Hertenberger Architecture*



# LE RAFFINEMENT POUR SIGNATURE

Une résidence qui accorde une place privilégiée  
aux espaces de vie extérieurs.



Soigneusement conçus pour prolonger naturellement les espaces intérieurs, les balcons, terrasses et jardins privés renforcent le sentiment de calme et de sérénité que dégage la résidence.

Ces environnements extérieurs offrent de véritables oasis de fraîcheur et de tranquillité, où chaque détail est minutieusement imaginé pour le confort et la sécurité. Une chape acoustique garantit une quiétude absolue à tout moment. Les salles de bains sont équipées de meubles et d'accessoires alliant élégance et praticité.

Pour les amateurs de vélo, chaque hall est pourvu d'un local doté de racks et d'un accès parking. Tous les halls sont munis d'un digicode et d'un vidéophone pour la sécurité des habitants. Le rez-de-chaussée présente une hauteur sous plafond travaillée par un architecte d'intérieur, pour créer une atmosphère accueillante.

# IDÉALEMENT SITUÉ POUR UNE VIE SI PROCHE DE TOUT

Situé le long de l'Avenue Descartes, au nord-ouest de la ville du Blanc-Mesnil,  
L'Avenue s'élève comme un symbole du renouveau urbain impulsé par la commune et le Grand Paris.

À 600 mètres\* de la résidence, la gare du futur métro L17 assurera une desserte de qualité aux habitants, alliant modernité et rapidité. La capitale et les pôles économiques alentour n'auront jamais été aussi accessibles !

À proximité immédiate de plusieurs groupes scolaires (Rose Blanc et Chevalier de Saint-Georges) et proche d'une crèche, en face du collège Descartes, la résidence offre un habitat de long terme aux familles.

Ces dernières apprécieront de trouver, à moins de 10 minutes\* de vélo, le marché des Tilleuls et ses produits alimentaires frais, divers commerces ainsi que le Centre Commercial O'Parinor.

Les sportifs de tous âges profiteront des nombreuses infrastructures environnantes : terrains végétalisés, maison des arts martiaux, piscine ou encore gymnase Macé-Le-Mansois sont implantés dans un rayon de 15 minutes\* de marche.

Un peu plus loin, les résidents trouveront un cocon de respiration grâce à un espace boisé et une retenue d'eau.



## L'ENGAGEMENT D'UN PROFESSIONNEL

Depuis plus de 20 ans, AIC conçoit des projets très variés visant à répondre aux attentes de ses utilisateurs : pérennité de la construction, confort des espaces de vie, respect de l'environnement et économies d'énergie.

AIC est un groupe de promotion immobilière qui réalise des programmes sur les régions Île-de-France et Provence - Alpes - Côte d'Azur dans les secteurs de l'habitat résidentiel, de locaux d'entreprises, d'établissements publics ou de services. L'expérience en a fait une équipe incontournable.

AIC a contribué à la construction de 2 000 logements, 130 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher au travers de 47 opérations immobilières. Groupe d'entreprises à taille humaine, AIC maîtrise les risques et fiabilise ses projets.

AIC partage avec ses partenaires professionnels les mêmes valeurs de rigueur, de responsabilité et de transparence pour la meilleure satisfaction de ses clients.



62 logements et 2 commerces à Chennevières-sur-Marne (94) – Livraison 2023



24 logements à Saint-Cloud (92) – Livraison 2020



L'AVENUE

Le Blanc-Mesnil / 93

### RENSEIGNEMENTS & VENTE

aic-groupe.fr  
01 82 39 03 30

### ADRESSE DU PROGRAMME

17-41, avenue Descartes  
93150 LE BLANC-MESNIL

