

# Villa Devaux

ACCESSIBLE, INTIMISTE & CONFORTABLE  
UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

LE BLANC-MESNIL 93

## SOMMAIRE

Le Blanc-Mesnil, au cœur du Grand Paris p.2

Transports, un hub pour aujourd'hui et pour demain p.3

Votre quotidien facilité p.4

Une résidence à taille humaine, intime, chic et classique p.5

Architecture & style de vie, choisissez la vie qui vous ressemble p.6

Déco & confort p.8

Constructa à vos côtés p.9





# Le Blanc-Mesnil

AU CŒUR DU GRAND PARIS

Plus grand projet urbain actuel en Europe, le Grand Paris Express dynamise toute la région Île-de-France.

Le Blanc-Mesnil, commune de Seine-Saint-Denis, se place au Nord de Paris.

Depuis le 1er janvier 2016, la Métropole du Grand Paris (MGP) fédère Paris et 11 groupements de communes appelés établissements publics territoriaux (EPT). Le Blanc-Mesnil fait partie de l'EPT « Paris Terres d'Envol », regroupant huit communes, dont Aulnay, Dugny, Drancy, Le Bourget, Sevrans, Tremblay-en-France et Villepinte, pour près de 352 000 habitants.

Elle se situe à proximité de la plateforme aéroportuaire d'affaires, à l'Est de l'aéroport du Bourget et au Sud de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, à mi-chemin entre CDG aéroport (à 14 kms) et l'entrée de Paris (10 kms).

La ville est particulièrement bien desservie par les axes autoroutiers A1 et A3, permettant de rejoindre rapidement les Portes de Bagnolet et de la Chapelle.

La ville disposera d'une nouvelle gare sur la ligne 16 du futur réseau du Grand Paris (à l'horizon 2024) située en Lisière Nord-Est du Parc Jacques Duclos et l'Avenue de la Division Leclerc.

Constructa accompagne l'arrivée de la ligne de métro 17 en participant à la création de lieux de vie autour de la future gare Bourget Aéroport.





La résidence Villa Devaux, située à l'ouest du Blanc-Mesnil, proche du Bourget, sera particulièrement bien desservie par la future gare "Bourget Aéroport" de la **ligne 17**, placée seulement à **300m de la résidence**.

La jonction des lignes 16 et 17 se fera à **une station du Blanc-Mesnil**, au Bourget.

# Transports

UN HUB POUR AUJOURD'HUI ET POUR DEMAIN



**Futures lignes de métro :**

**16**

Direction Paris Est : Noisy-Champs / Ouest : Saint-Denis Pleyel

**17**

Direction Nord : CDG Aéroport / Sud : Saint-Denis Pleyel



**Arrêts de bus à 1 minute à pied :**

**152**

Direction Porte de la Villette, liaison avec RER B et Metro 7

**350**

Liaison entre Roissypole et Gare de l'Est

**À proximité immédiate de la résidence :**



- Musée de l'Air 850m
- Aéroport du Bourget 650m



- Centre Leclerc à 800 m



- École primaire et maternelle à 400 m. 2 collèges à moins d'1 km.



- Le marché des Tilleuls tous les vendredis matins, À 1.3 km. Le marché couvert du centre les jeudis et dimanches matins



- Stade omnisports Jean Bouin à 1.7 Km



# Votre quotidien facilité

*Le matin, je dépose les enfants à l'école, le grand y va tout seul, puis je file au travail. Comme nous sommes à mi-chemin entre nos lieux de travail, cela nous permet de déposer et chercher les enfants à tour de rôle. Les activités périscolaires sont également accessibles facilement, nos enfants adorent le sport !*

*Le weekend, ma séance courses c'est aussi ma détente, au marché couvert du centre ville, C'est plaisant, et tous les commerçants sont regroupés autour du marché. Je fais le plein de frais et en semaine, je peux toujours filer faire quelques courses au centre Leclerc, juste à côté de chez nous.*

*A la maison, chacun a sa chambre et nous nous retrouvons joyeusement en famille sur le balcon ou la terrasse pour profiter des derniers rayons du soleil avant de dîner. La cuisine ouvre sur le salon et cela nous permet de préparer les repas en toute convivialité.*

*Grâce à la qualité de la construction et la réglementation thermique du neuf, nous faisons des économies d'énergie substantielles tout en étant confortablement chauffés l'hiver et profitons d'un extérieur agréable l'été. Nous participons ainsi à la transition écologique. Acheter neuf, c'est aussi un acte citoyen.*

*Une sortie à Paris, c'est aussi simple et rapide que de sortir de la capitale pour aller à la campagne ou à la mer! De la Villa Devaux, nous sommes vite sur la route!*

*Lio 36 ans et Thomas 38 ans, 2 enfants*



# Une résidence à taille humaine

INTIME, CHIC ET CLASSIQUE

La Villa Devaux, c'est une petite copropriété de 24 appartements sur 5 étages.

Du studio au 4 pièces, la résidence propose des stationnements souterrains et des locaux à vélos.

Exposée sud sur la rue Adolphe Devaux, la résidence jouit d'un environnement pavillonnaire et calme en lisière ouest de la ville.

Harmonieux et sobre, le bâtiment est composé de volumes rythmés par des palettes de couleurs gris perle, beige et blanc contrastant avec la couleur zinc/gris anthracite du toit. Bow windows, corbeaux et balcons en saillies sont autant d'éléments inspirés de l'architecture XIXème qui participent également au design de la façade.

Hall d'entrée double hauteur, soigneusement décoré. Sélection de luminaires, revêtements de sols, murs et décors en cohérence avec l'esprit architectural Art Déco de la résidence.



Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance

# Architecture & Style de Vie

CHOISISSEZ LA VIE QUI VOUS RESSEMBLE

La Villa Devaux offre une variété d'appartements qui s'adaptent à tous :

- Deux **studios XL** de plus de 40 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond de 3m80, mezzanine, et kitchenette équipée. Un choix idéal pour l'investissement locatif (Loi Pinel Zone A) ou pour des petits budgets.
- Des beaux **appartements 2 pièces** bien agencés de 40, 46 ou 49 m<sup>2</sup>.
- Des **3 pièces** de 63 à 68 m<sup>2</sup>, séjours et coins cuisines pouvant être fermés, privilégiant la luminosité, salles de bain séparées des WC, baignoires, nombreux rangements.
- Un **4 pièces** grand volume avec terrasse et jardin.

Les appartements du dernier étage sont légèrement mansardés, ce qui vient ajouter un certain charme.

Un style de vie agréable avec des jardins en rez-de-chaussée et des balcons ou terrasses pour la plupart des biens.



Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance



Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance



# Déco & Confort



## DÉCORATION ET ÉQUIPEMENTS

Deux couches de peinture lisse sur les murs

Parquet stratifié dans toutes les pièces, y compris les cuisines, avec choix de coloris\*

Carrelage en grès cérame dans les salles de bains, salle d'eau et WC, avec choix de coloris\*

Faïence murale dans les salles de bain et de douche, avec choix de coloris\*

Fenêtres, portes-fenêtres et Vélux en PVC, avec double vitrage

Placards dans les entrées et les chambres

Plafonniers, nombreuses prises de courant, RJ45 dans le séjour, les chambres et la cuisine

\* parmi la palette proposée

## CONFORT

Chape acoustique

Eau chaude sanitaire par chaudière collective à gaz

Radiateurs à eau dans les cuisines, séjours et chambres

Qualité de l'air : ventilation par VMC, prises d'air frais en façades des pièces principales par grilles d'entrée d'air hygroréglables

Économies d'énergie : isolation renforcée selon Réglementation Thermique 2012 en vigueur

Volets roulants extérieurs

Luminosité optimisée : fenêtres, portes-fenêtres et velux selon plans

## SALLES DE BAIN ÉQUIPÉES

Meubles de salle de bain comprenant 2 tiroirs et un miroir avec applique lumineuse.

Robinetterie mitigeur, douche et barre porte douche de qualité NF

Sèche-serviettes à eau

## SÉCURITÉ

Portes palières avec serrures A2P\*\*

Vidéophone pour ouverture à distance du hall d'entrée

Ouverture de la porte de la résidence sur rue et du sas par vidéophone et Vigik

## LES EXTÉRIEURS

Sur balcons et terrasses : garde-corps en acier laqué

Pare vues ou séparatifs des terrasses jardins en bois d'une hauteur de 1,80m

Un point lumineux pour tous les extérieurs

Un point d'eau et une prise étanche pour les extérieurs de plus de 10m<sup>2</sup>





200  
Collaborateurs en France

55  
prix français et internationaux parmi les plus prestigieux

60 000  
logements commercialisés

12 000  
logements livrés

13 € milliards  
d'actifs sous gestion

Première plateforme de services immobiliers depuis 1964

Les domaines d'expertises et d'activités du groupe sont :

- La promotion immobilière
- La commercialisation
- La gestion de portefeuilles et patrimoines immobiliers

Chez Constructa, nous mettons la passion au cœur de notre activité. De la définition de votre projet jusqu'à la livraison de votre appartement, nous vous accompagnons de façon personnalisée avec des réponses claires, concrètes et adaptées à votre situation. Avec notre équipe de conseillers expérimentés et rompus à tous les dispositifs financiers et fiscaux, vous bénéficiez de conseils et solutions financières adaptés.

# Constructa à vos côtés

134 Boulevard Haussmann 75008 Paris

[www.groupe-constructa.com](http://www.groupe-constructa.com)