

Bella STORIA

LE BLANC-MESNIL / 93



Une adresse
À LA HAUTEUR DE VOS ENVIES



Avenue Charles de Gaulle



Théâtre place de la Libération



Hôtel de ville du Blanc-Mesnil



Parc Jacques Duclos

Le Blanc-Mesnil

UNE VILLE QUI RAYONNE DE MILLE ATTRAITS

À seulement **7 km* de Paris** et forte d'une belle attractivité, Le Blanc-Mesnil offre un parfait équilibre entre authenticité et modernité. La ville a su, au fil du temps, préserver son caractère confidentiel tout en développant ses attraits. Ici, la qualité de vie révèle le meilleur pour le plus grand bonheur des Blanc-Mesnilois qui disposent **d'une grande variété d'infrastructures** scolaires, culturelles et sportives de qualité. S'y ajoute **une offre riche de commerces et services**, essentiels à un quotidien pratique. Celle-ci se complète par le centre commercial O'Parinor à 10 min* en voiture et ses 210 enseignes.

Côté verdure, le ton est donné dès les entrées de la ville. Ses frontières, dessinées de palmiers et autres plantes vivaces, introduisent à merveille les espaces verts qu'elle dévoile à travers **ses parcs et jardins, tout comme le parc Jacques Duclos qui s'étend sur 24 hectares de verdure**. Autant d'invitations à se ressourcer en famille ou entre amis.

D'ores et déjà desservie par **l'A1, l'A3 et le RER B**, la ville s'enrichira prochainement d'une nouvelle offre de transports en commun grâce **à la ligne 16 du Grand Paris Express** (horizon 2026), qui viendra renforcer le réseau de l'Est francilien.

Proches de tout et comblés

PAR UN QUOTIDIEN ENCORE PLUS BEAU

Dans ce quartier pavillonnaire et familial, « Bella Stora » augure un quotidien à nul autre pareil.

Un style de vie serein où tout concourt à la facilité ! À la proximité des établissements scolaires illustrés par l'école Paul Langevin ou le groupe scolaire Excellence à moins de 5 min* à pied, s'ajoutent les commerces tels que boulangerie, boucherie... à deux pas.

Pour animer le quotidien, les meilleures réalisations se jouent **au cinéma Louis Daquin** situé à 9 min* à pied, à l'instar du **théâtre du Centre Culturel** à seulement

3 min* à pied. Dédiés à la détente, les parcs tel que **le parc du Coudray**, accueillent les envies de chacun, footing, balades, pique-niques et jeux pour enfants. Ce florilège d'avantages se complète enfin par une belle connexion avec les alentours notamment grâce aux transports au commun.

Vous accédez ainsi à **la gare du Blanc-Mesnil en 9 min*** par le bus (ligne 620) pour rejoindre par le RER B ligne 16 Noisy-Champs en 17 min* et Paris Saint-Lazare en 20 min*.



Vue sur l'angle Avenue Henri Barbusse/Avenue de la Division Leclerc

Empreinte unique

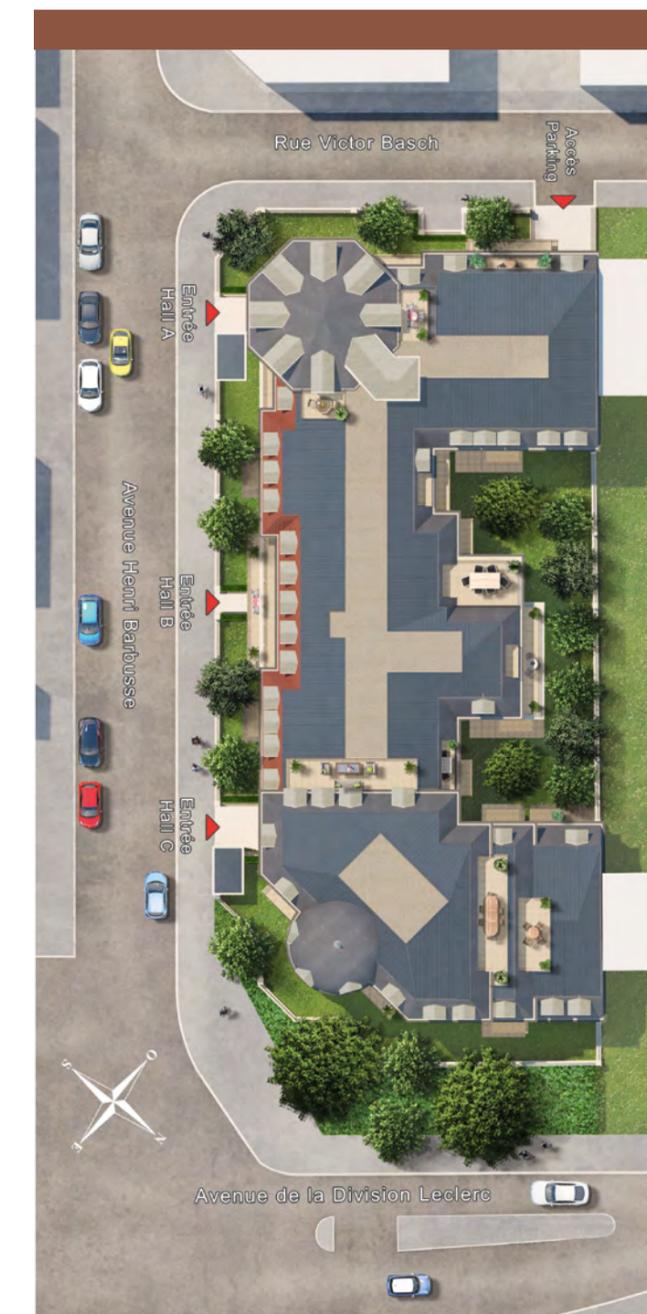
Une empreinte unique, UN CACHET D'ENVERGURE

Épousant parfaitement le cadre qui l'entoure, « Bella Stora » s'érige avec majesté en retrait de l'avenue Henri Barbusse jusqu'aux angles de l'avenue de la Division Leclerc et de la rue Victor Basch. La résidence dévoile une organisation cadencée par **ses magnifiques tours**, le découpage des bâtis, ainsi que le soin apporté aux façades avec ses avancées et retraits. Dans une composition soignée, elle se pare **d'une belle grille en ferronnerie et de colonnes de pierre** annonçant ses trois entrées avenue Henri Barbusse.

Accompagnant le bâti, de multiples essences sont prévues et s'épanouissent pleinement au pourtour de la résidence en un généreux bouquet, et forment un paravent de verdure protecteur. Elles s'ajoutent aux **jardins privés du cœur d'îlot** composé de plantations variées, arbres et arbustes.

Avenue de la Division Leclerc, un jardin d'agrément public viendra à son tour prendre place au pied de la résidence, la promesse de beaux moments de détente. Cette richesse d'expression naturelle fait écho à la verdure et donnera vie aux espaces extérieurs des appartements.

Enfin, le parking situé en sous-sol se rejoint par la rue Victor Basch.



Un art de vivre

Une signature architecturale majestueuse,
POUR UN NOUVEL ART DE VIVRE

Par ses lignes élancées, « Bella Stora » séduit au premier regard. La résidence dévoile une architecture aux **codes néo-haussmanniens**, affirmant avec beaucoup de caractère un rythme soutenu et diversifié. Il se révèle notamment à travers ses variations de hauteurs du R+1 au R+5, auxquelles s'ajoutent les combles. En enduit de teinte claire, ses lignes, alternant plats et arrondis, renforcent la cadence. Les modénatures, décors et autres frontons de lucarnes se révèlent dans une palette de blancs, à l'instar des menuiseries, encadrant les fenêtres et mettent ainsi en évidence les garde-corps en acier noir.

Ces séquences de façades se poursuivent jusqu'aux **toitures de style Mansart pour révéler deux superbes dômes**. L'association de tuiles et d'ardoises vient parfaire le rythme général et fait écho harmonieusement à l'environnement pavillonnaire alentour. Soulignant davantage les volumes, des lucarnes verticales prennent place avec élégance sous les toits.



Vue sur l'angle Rue Victor Basch/Avenue Henri Barbusse



Perspective d'ambiance du séjour de l'appartement C61.



Votre histoire commence ici dans le plus bel écrin,
POUR PROFITER D'UN CONFORT RÉSOLEMENT DANS L'AIR DU TEMPS

Les appartements de la résidence se déclinent **du studio au 5 pièces** pour exaucer les attentes de tous.

Favorisés par de belles expositions, **les intérieurs sont baignés de lumière naturelle.** Celle-ci est renforcée par leurs **grandes ouvertures** et dévoile avantageusement leurs agréables volumes. Certains logements bénéficient d'une surface traversante, **leur offrant de multiples expositions.**

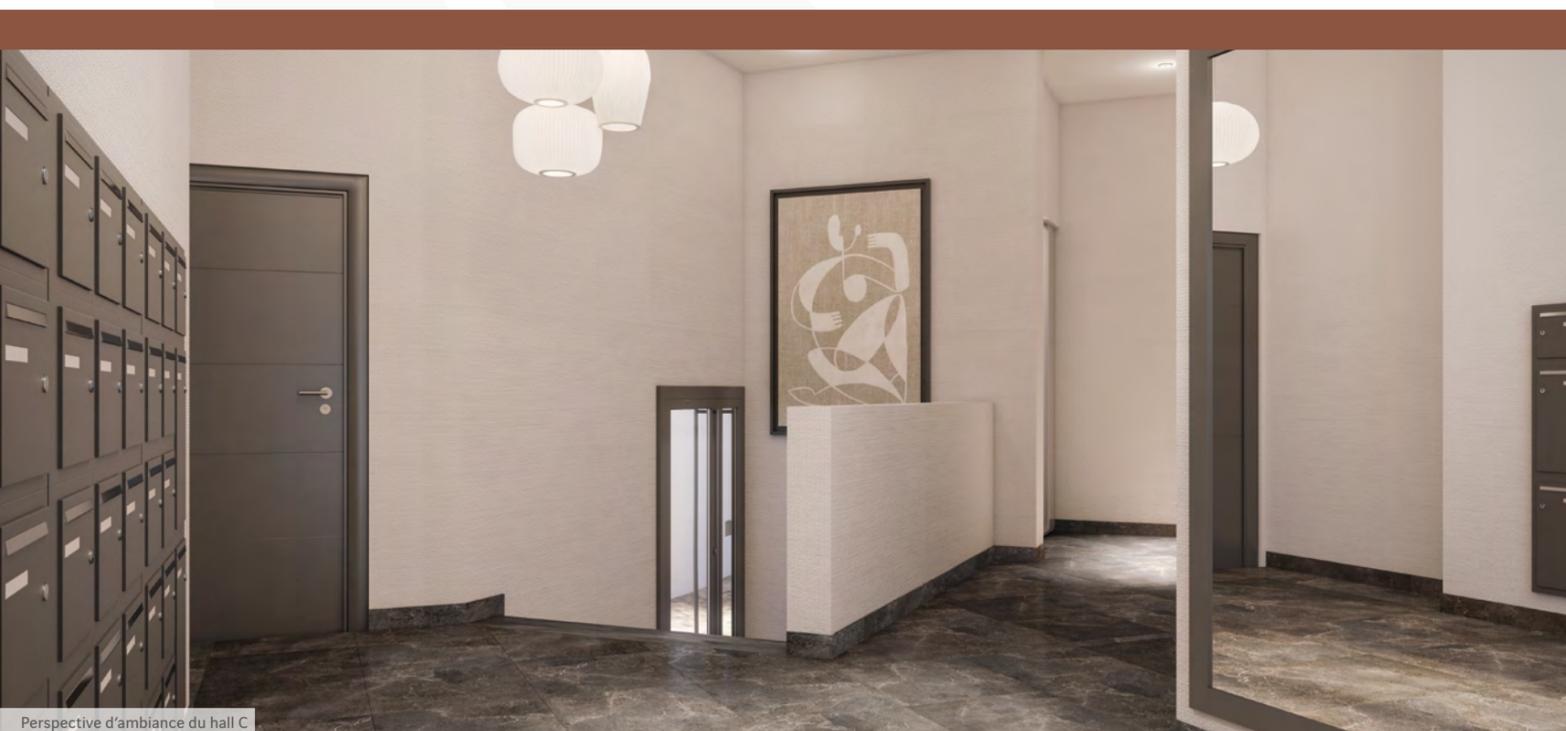
Favorisant l'espace et la convivialité, certaines cuisines sont ouvertes sur les séjours tandis que les chambres se déclinent à l'écart pour assurer l'intimité de tous.

Parce que le confort se conjugue aussi à l'extérieur, les logements **sont en majorité prolongés de loggias, balcons, magnifiques terrasses ou jardins privatifs** au rez-de-chaussée. Ils offrent une pièce en plus qui prendra pleinement vie selon les désirs de chacun !

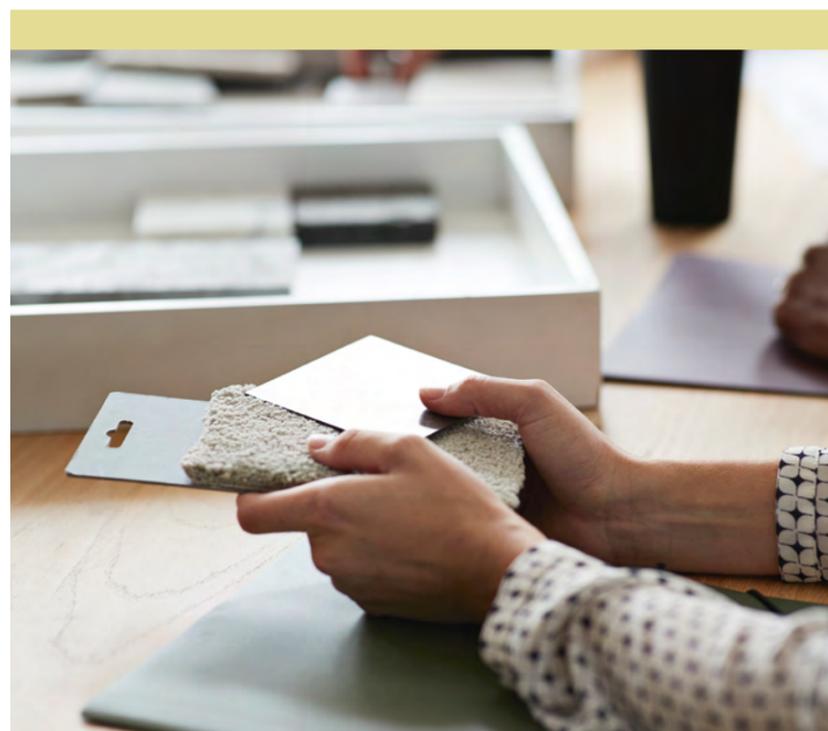
Enfin, aux derniers niveaux, **quelques appartements en attique dévoilent des intérieurs uniques !**



Perspective d'ambiance de la terrasse de l'appartement B54.



Perspective d'ambiance du hall C



Vous pouvez compter SUR NOUS AUJOURD'HUI

CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOS AMBIANCES SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

Des prestations de qualité POUR VOTRE BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR

ÉLÉGANCE

- Parquet stratifié dans les séjours, entrées, dégagements et chambres
- Carrelage au sol et faïence murale dans les salles de bains au droit des équipements sanitaires (baignoire, douche)
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée : accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté A2P*
- Accès sécurisé au parking par télécommande

CONFORT

- Chauffage collectif par sous-station collective raccordée au réseau de chaleur urbain
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec double-vitrage isolant et volet roulant manuel
- Raccordement des appartements en fibre optique pour bénéficier de l'accès Internet à haut débit
- Radiateur sèche-serviettes à eau chaude dans les salles de bains et les salles d'eau
- Chape flottante avec isolation acoustique



CONFORT ET SÉCURITÉ

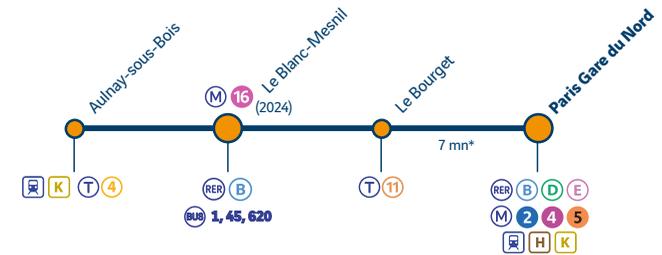
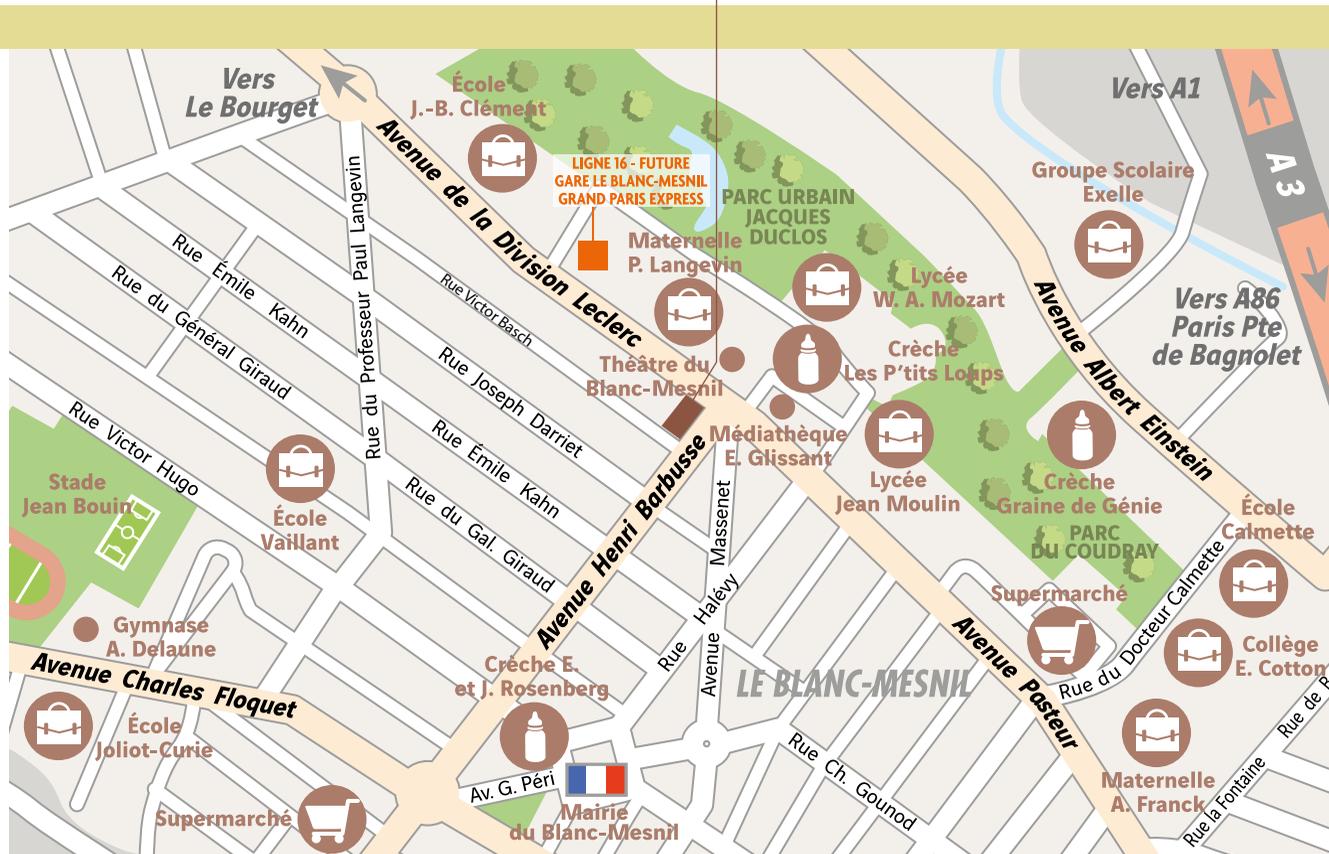
La **Réglementation Thermique (RT) 2012** actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.

Cette certification vous garantit une qualité technique pour votre qualité de vie :

Votre logement est certifié **NF Habitat**, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort.

Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.





* Source Transilien, RATP. ** Source Mappy.

BUS

Lignes 346 et 620 pour rejoindre le RER B en 6 minutes, Gare « Le Blanc-Mesnil »

RER

RER B Gare « Le Blanc-Mesnil » pour rejoindre la station de métro "Châtelet-les-Halles" en 20 min*.

VOITURE

A3 à moins de 10 min* pour rejoindre Paris-Porte de Bagnolet en 10 minutes.

MÉTRO

Grand Paris Express : Station Le Blanc Mesnil sur la Future ligne 16 Saint-Denis Pleyel / Noisy-Champs (horizon 2026)

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

Renseignements 6 jours/7

0 800 124 124

Service & appel
gratuits

vinci-immobilier.com

