

LE DOMAINE DU MESNIL





En plein cœur de la ville, les 24ha de verdure du vaste parc urbain

LE BLANC-MESNIL, UNE VILLE JARDIN

de l'Est parisien

Tout proche de Paris et de l'aéroport de Roissy, le Blanc-Mesnil profite du dynamisme de la Seine-Saint-Denis pour poursuivre sa mutation en repensant une ville toujours plus verte et plus active.

Ici, de nombreux projets immobiliers dessinent le Blanc-Mesnil de demain tout en préservant l'habitat pavillonnaire qui fait le charme de la commune.

À quelques minutes de la Porte de la Villette, Le Blanc Mesnil est au cœur de grands pôles économiques très attractifs tels que Roissy-Charles de Gaulle, le Bourget ou encore le Stade de France. Bientôt desservie par la ligne 16 du Grand Paris Express, la ville n'en finit pas d'attirer investisseurs et nouveaux arrivants, séduits par son excellente situation et par sa qualité de vie pleine de dynamisme, de charme et de verdure. Véritable



Dans le centre-ville, place à la végétation et aux piétons

*Une vie
où l'on fait
tout à pied*



Crèche Robert Frégossy	4 min*
Ecole maternelle et élémentaire	
Jean Jaurès	10 min*
Ecole Jacques Decour	11 min*
Collège Marcel Cachin	12 min*
Lycée Paul Le Rolland.....	15 min*
Supermarché LIDL.....	5 min*
Marché couvert Casanova.....	9 min*

Labellisé « Ville active et sportive » depuis 2017, Le Blanc-Mesnil vous promet un quotidien riche en activités.

ville-jardin, le Blanc Mesnil met en œuvre de grands travaux qui repensent et embellissent le cadre de vie et accompagne sa mutation par des aménagements privilégiant l'eau et la verdure. Déjà équipé d'un vaste parc urbain qui regroupe une grande variété d'activités culturelles et sportives, le centre-ville partage son dynamisme avec chacun des quartiers du Blanc Mesnil développés autour de « cœurs de village ». À proximité immédiate de la gare de RER B, non loin de la future ligne 16 et dans une rue pavillonnaire, la résidence du Domaine du Mesnil profitera à la fois d'un accès rapide aux transports en commun, d'un environnement verdoyant grâce à un parc situé juste en face ainsi que des nombreux établissements scolaires et commerces.



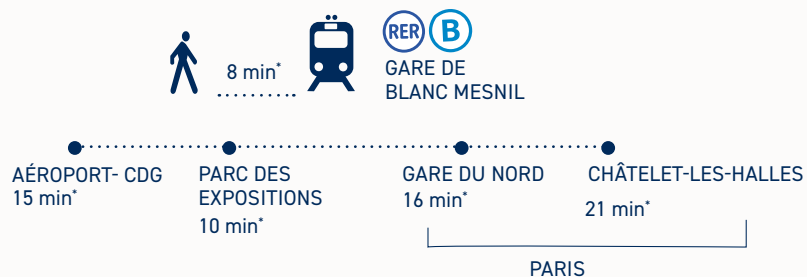
Des loisirs de qualité

- > Théâtre du Blanc-Mesnil
- > Cinéma Louis Daquin
- > Conservatoire de musique et de danse
- > Salle de concert et studios d'enregistrement «2 pièces > cuisine »
- > 2 médiathèques
- > Ferme Notre Dame
- > Piscine du Parc
- > 2 dojos
- > 2 complexes sportifs
- > 11 city stades
- > 3 gymnases
- > 2 stades
- > Courts de tennis
- > Le plus grand dojo de France avec la Maison des arts martiaux
- > Le golf Notre-Dame



Le parvis de la gare RER B agréablement paysager. Le RER B relie Paris en 16 min seulement.

Des transports qui desservent Paris et les pôles économiques majeurs



La ligne 16 reliera les gares de Saint-Denis Pleyel à Noisy-Champs d'ici 2024.

Au total, plus de 15 lignes de bus de jour et de nuit desservent la ville.

Et des temps de trajet limités

- Centre ville (mairie, cinéma, commerces de proximité)8 min*
- Accès A32 min*
- Accès A1 (par A3)6 min*
- Paris (Pte de Bagnolet - A3)19 min*
- Centre Commercial Plein Ciel.....13 min*

* Sources : google.maps.com - transilien.fr - ratp.fr



D'inspiration classique, la résidence du Domaine du Mesnil a été conçue selon un idéal de confort très contemporain pour offrir de beaux extérieurs privatifs ou des spacieuses baies vitrées.



UNE ARCHITECTURE MONUMENTALE, *l'élégance à la française*

Bâti sur 6 niveaux en R+4+comble, la résidence du Domaine du Mesnil s'élèvera bientôt avec style et élégance. Elle comptera 83 logements proposés du studio au 5 pièces, tous desservis par ascenseur, ainsi qu'un commerce en rez-de-chaussée et un parking souterrain de 84 places.

Pleine d'harmonie et de personnalité, la résidence du Domaine du Mesnil sera composée de 8 séquences qui animeront la façade et offriront l'effet d'une succession de constructions différentes.

Aux deux angles du programme ainsi qu'au centre de la façade principale, 3 signaux architecturaux marqueront le bâtiment. Parmi les différents effets utilisés par l'architecte, on notera une grande variété d'ornements, de matériaux de qualité et de volumes permettant l'aménagement de beaux espaces extérieurs. Les toitures à deux pans, mansardées ou élevées sur deux niveaux accueilleront par exemple de spacieuses lucarnes et de charmants balcons.

On notera également la grille d'entrée ajourée et sur deux niveaux qui habillera majestueusement l'accès central du bâtiment tandis que des garde-corps en balustre, des demi-colonnes encadrant le commerce compléteront l'aspect monumental du bâtiment.

PARTIES COMMUNES

- > Ascenseur,
- > Résidence close et sécurisée,
- > Parking privatif en sous-sol accessible par portail automatique contrôlé par télécommande
- > SAS d'entrée avec contrôle d'accès,
- > Local à vélos.



*Véritables extensions
des appartements, les jardins,
terrasses et balcons seront bientôt
indispensables à votre quotidien,
une vraie bouffée d'oxygène tout
en restant chez vous.*

DES EXTÉRIEURS PRIVÉS *pour respirer !*

Dotés de beaux extérieurs privatifs sous la forme de jardins privés, de terrasses ou de grands balcons, le Domaine du Mesnil vous permettra de prendre l'air tout en restant chez vous, un vrai luxe en région parisienne !

Côté jardin, vous profiterez de la verdure et du calme de l'espace vert commun ouvert à tous. Aux beaux-jours, il suffira d'ouvrir grand les spacieuses baies vitrées pour agrandir la pièce de vie. Alors, dehors et dedans ne feront plus qu'un et vous profiterez en toute intimité, d'une belle surface à vivre et du soleil du matin ou de l'après-midi. Spacieux et facilement aménageable, à vous d'aménager un lieu propice à la détente pour vivre pleinement le plaisir d'un véritable espace de vie supplémentaire au grand air.





DES INTÉRIEURS LUMINEUX, *véritables cocons de bien-être*

Confortables et spacieux, nos intérieurs sont pensés pour répondre à nos nouveaux modes de vie. Ils offrent une pièce principale vaste et modulable qui rassemble de nombreux usages.

Équipés de grandes baies vitrées, ils sont ultra lumineux.

Dans la grande pièce de vie, la cuisine ouverte sur le grand salon offre une surface vaste et conviviale, ouverte le plus souvent sur un bel espace extérieur. Astucieux rangements, salle d'eau, espaces nuit ou pièce de vie, les surfaces sont parfaitement conçues en fonction de leurs usages. Découvrez des intérieurs bien pensés, bien distribués et parfaitement isolés, des lieux où il fait bon vivre, dédiés au bien-être de toute la famille.

ÉLÉGANCE ET PRATICITÉ

- > Sol stratifié
- > Peinture blanche
- > Faïence murale salle de bain
- > Salle de bain équipée de baignoire ou receveur de douche selon plan, de meuble vasque avec miroir, bandeau LED et robinetterie mitigeuse
- > Fenêtres et portes-fenêtres larges, double vitrage, équipées de volets roulants



CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNER- GÉTIQUES

La résidence est construite selon la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. Cette dernière implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée avec des prestations irréprochables :

- > Typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,
- > Qualité des matériaux de construction,
- > Performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques,
- > Chaudière individuelle gaz à condensation.



LE DOMAINE DU MESNIL

2 avenue de Liège, 35-41 avenue Paul Vaillant
1bis-3 avenue de Québec, 93 150 LE BLANC-MESNIL

À proximité de la gare de RER B du Blanc-Mesnil, la résidence du Domaine du Mesnil est un élégant ensemble regroupant 83 logements du studio au 5 pièces. Ascenseurs, parking souterrain, espaces extérieurs, découvrez un programme tout confort dans une ville en plein renouveau, toute proche du dynamisme de Paris, du Bourget et de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision d'un bureau de contrôle.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

GROUPE **D** Edouard
Denis

