

RÉSIDENCE **D**





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-Charles de Gaulle, le Blanc-Mesnil profite du dynamisme de la Seine-Saint-Denis pour poursuivre sa mutation en devenant une ville toujours plus accueillante 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 de nouveaux arrivants, séduits par son excellente situation et par sa qualité de vie pleine de dynamisme, de charme et de verdure. Véritable ville-jardin,



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

*Une vie
où l'on fait
tout à pied*



Crèche Robert Frégossy	11 min*
Ecole maternelle et élémentaire Jean Jaurès.....	3 min*
Ecole élémentaire Guy Môquet.....	4 min*
Ecole élémentaire Jacques Decour.....	12 min*
Collège Marcel Cachin.....	4 min*
Lycée Paul Le Rolland.....	7 min*
Lycée Eugène Delacroix	13 min*

Supermarché Franprix/ Leader Price.....	3/4 min*
Marché couvert Casanova.....	9 min*

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

Le Blanc-Mesnil met en œuvre de grands travaux qui améliorent et embellissent le cadre de vie et accompagnent 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, la place centrale 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 ED 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.



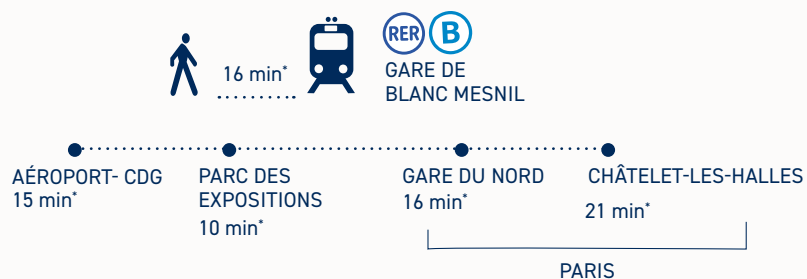
Des loisirs de qualité

- > Théâtre du Blanc-Mesnil
- > Cinéma Louis Daquin
- > Conservatoire de musique et de danse
- > Salle de concert et de studios d'enregistrement
- > 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)11 min*
- Accès A34 min*
- Accès A1 (par A3)7 min*
- Paris (Pte de Bagnolet - A3)19 min*
- Centre Commercial Plein Ciel13 min*

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

À l'arrière, un espace vert commun complète la végétalisation du site créée par les jardins privés. Côté rue, signaux architecturaux et détails ouvragés marquent la façade d'un caractère unique.



PARTIES COMMUNES

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

VILLA MANSART

RÉSIDENCE **D**



UNE ARCHITECTURE À LA PERSONNALITÉ UNIQUE, *pensé pour le confort*

Au cœur d'un programme plein de charme, de style et de couleurs, les 45 appartements de la Résidence ED offrent le meilleur de l'architecture classique au service du confort contemporain. Disponibles du studio au 5 pièces duplex, ils sont prolongés par de précieux extérieurs. Balcons, terrasses et jardins privés sont un des grands atouts de ce programme de caractère.

L'élégant bâtiment de la Résidence ED affiche une grande variété de styles et de détails travaillés pour former un ensemble à taille humaine, plein de singularité. Alliant le cachet d'une architecture classique à tous les atouts d'une construction contemporaine, la Résidence ED se découpe en séquences variées et offre un parc de stationnement souterrain, un local à vélo et un autre pour les poussettes.

Ouverte par des spacieuses baies vitrées aux élégantes modénatures, la façade est la promesse d'une parfaite luminosité dans les appartements. Garde-corps ouvragés, pignon à gradins, volets ou lucarnes travaillées dans le détail, l'ensemble se découpe en 4 séquences mêlant avec harmonie le style haussmannien et néoclassique. À la fois des façades de caractère et de prestations tout confort, le programme offre des lieux de vie lumineux, spacieux, ouverts sur l'extérieur dans un cadre de vie à l'architecture soignée.



CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

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.



Intimes et spacieux, les espaces extérieurs se déclinent en balcons, terrasses et jardins. En prolongeant naturellement les appartements, ils forment d'apaisantes surfaces à vivre supplémentaires.



EXTÉRIEURS ET INTÉRIEURS, *un confort lumineux et absolu*

Ouverts par de belles baies vitrées, les appartements de la Résidence ED profitent d'une luminosité optimale et d'une isolation tout confort pour inventer des lieux de vie où il fait bon vivre.
Place au confort, à l'espace, à la lumière !

Organisation du quotidien, surfaces bien pensées, matériaux de qualité et finitions soignées, tout est pensé pour les nouveaux modes de vie des familles. Avec une spacieuse pièce de vie regroupant cuisine, salle à manger et salon, l'espace est pensé pour offrir à la fois un lieu convivial, modulable et vivant tout en proposant des espaces nuit bien isolés du reste du foyer pour un maximum de tranquillité. Cosy, familiaux et entièrement dédiés au confort, nos appartements sont la promesse d'un bien-être absolu.

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

RÉSIDENCE **ED**

159-163 av. Paul Vaillant Couturier
3 av. Duguay Trouin
93 150 LE BLANC-MESNIL

Au cœur d'une ville verte et pavillonnaire aux ambitieux projets urbains, la Résidence ED profite du meilleur de la situation privilégiée du Blanc-Mesnil. À seulement 10 min de RER de Paris, la proximité des transports est un atout pour ce programme plein de charme et de confort regroupant 45 appartements du studio au 5 pièces duplex.

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*



GRUPE **ED** Edouard
Denis