

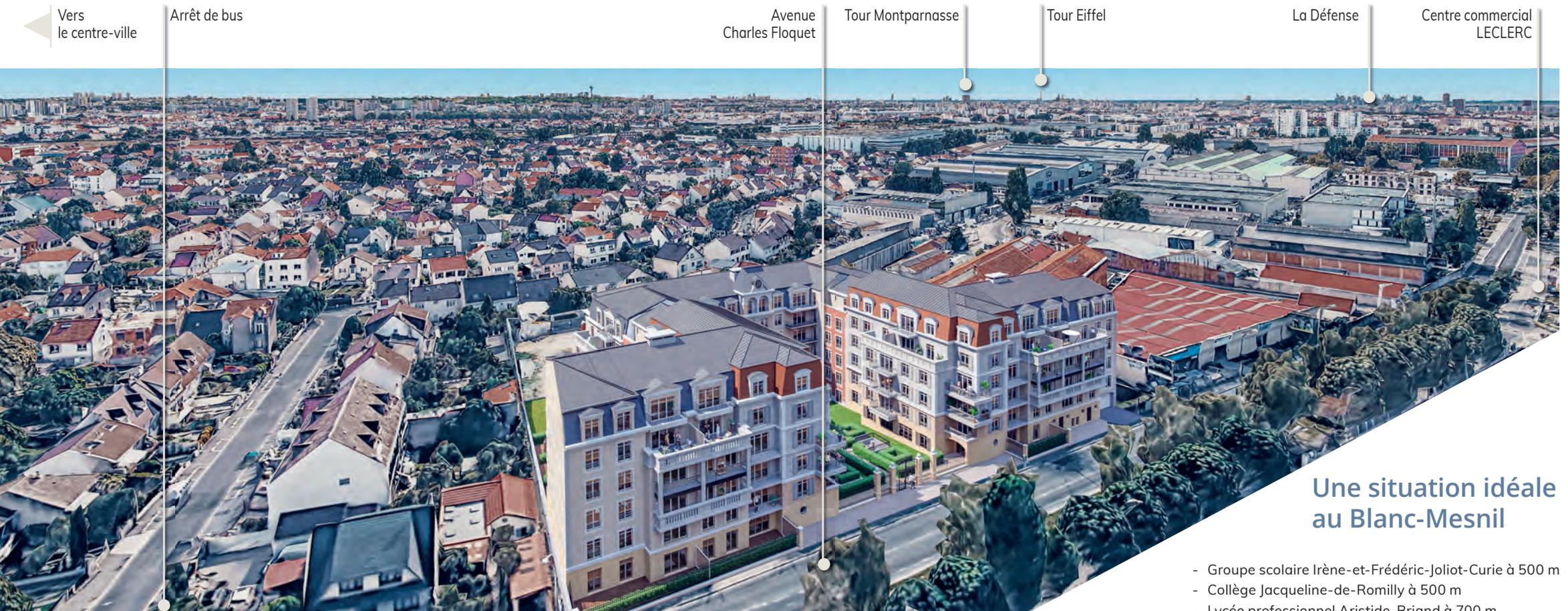
LE BLANC-MESNIL



LE BLANC-MESNIL

Lumière sur
une ville en plein essor !

À 10 km de Paris, porte de la Villette, Le Blanc-Mesnil présente tous les signes d'une ère de grands changements ! La commune se réinvente au travers d'un vaste programme d'aménagement urbain mêlant habitat de qualité et valorisation des espaces verts. À l'horizon 2024, elle accueillera les lignes 16 et 17 du Grand Paris Express. L'arrivée du métro complétera le réseau multimodal existant (RER B, 15 lignes de bus...) et facilitera la mobilité au sein du Grand Paris. Elle participera au développement d'une ville parfaitement intégrée à la nouvelle dynamique métropolitaine !



LA RÉSIDENCE AU BLANC-MESNIL

Un quartier de vie animé
à deux pas du centre de la commune



« 7^e Art » ouvre ses portes à moins de 10 min de tous les lieux d'intérêts rendant le quotidien agréable, avec à proximité : centre commercial, marchés, équipements sportifs et culturels, établissements scolaires... Les arrêts de bus aux abords de la résidence permettent de rejoindre la gare RER B de Drancy en quelques minutes.

Une résidence de standing à seulement 15 min de bus des 2 futures gares blanc-mesniloises du Grand Paris Express !

UN DÉCOR PRIVILÉGIÉ

pour une excellente
qualité de vie

« 7^e Art » séduit par la noblesse de son écriture architecturale. Implantée en retrait de l'avenue Charles Floquet, la résidence est clôturée par un élégant muret surmonté d'une grille en serrurerie doublée d'une haie vive. Elle s'ouvre en son cœur sur une charmante placette revisitant l'esprit des jardins à la française.

Depuis le portail d'entrée, une sente piétonne dessert 4 unités résidentielles distribuées en U autour de cette composition singulière. Chaque volume s'élève sur 4 étages avec combles au-dessus du rez-de-chaussée. Cet ensemble s'insère respectueusement dans le tissu environnant, tout en participant activement au renouveau du quartier.

Ici, le stationnement se fait en sous-sol pour laisser un maximum d'espace aux jardins privés à l'arrière de la résidence. Située sur l'avenue, une rampe d'accès permet de rejoindre le parking souterrain sur 2 niveaux. Il accueille des locaux dédiés aux vélos pour les amateurs de circulations douces.





UNE MISE EN SCÈNE

naturellement élégante



L'architecture de la résidence joue habilement des effets de symétrie. La place centrale est agencée autour d'une venelle donnant sur une structure artistique en cœur d'îlot. De part et d'autre de cet axe principal, les parterres de

pelouse bordés de haies de buis et les différents volumes sont disposés en miroir. Autant de détails imprimant un rythme harmonieux dans la perception de cette réalisation de caractère !



Illustration et décor de la place non contractuels à caractère d'ambiance

Visible depuis l'avenue, le cœur d'îlot verdoyant offre aux blanc-mesnilois une respiration appréciable en plein cœur de la ville.

UNE BELLE CITADINE SOUS LES PROJECTEURS

Une réalisation
empreinte de majesté

La résidence « 7^e Art » se distingue par son architecture d'inspiration néoclassique. Le socle, habillé d'un enduit de ton pierre, unifie la réalisation avec noblesse. Dans les étages supérieurs, chaque volume joue l'alternance des matériaux et des couleurs.

Dans le prolongement de la cour centrale, 2 bâtiments de 34 appartements attirent l'œil du promeneur par leurs élégantes silhouettes. Leurs façades, recouvertes d'un manteau d'enduit jaune pâle, sont coiffées par une toiture à la Mansart, en ardoises. Elles sont mises en valeur par de nombreux ornements venant parfaire une composition soignée : garde-corps en serrurerie noire ou à pilastres blancs, lucarnes à frontons triangulaires, corniches, fenêtres œil-de-bœuf...



7^e ART RÉSIDENTICE



La nuit, la résidence « 7^e Art » fait aussi son cinéma ! Le long de l'avenue, les façades s'illuminent sous l'éclairage des projecteurs. Rien de mieux pour mettre en lumière leur architecture résolument intemporelle !



Illustration et décor de la place non contractuels à caractère d'ambiance

De nombreux balcons et terrasses en surplomb, soulignés par d'élégants garde-corps barreaudés en métal ou à pilastres, jouent des avancées et des retraits pour animer les façades.



NOBLESSE ET RAFFINEMENT

d'une composition
tout en séquences

Les 2 autres volumes, accueillant 40 (bâtiment D) et 44 (bâtiment A) appartements, sont implantés en équerre le long de l'avenue Charles Floquet. Ils sont habillés par endroits d'un enduit blanc cassé lumineux et d'une toiture à la Mansart en tuiles rouges. Ces effets de contrastes sont entretenus par de subtiles différences de traitement : garde-corps de ton gris clair, lucarnes à frontons cintrés, volets persiennes, etc.

Une dernière séquence assure une liaison douce entre les bâtiments. Ses façades sont revêtues de briques rouges de parement contrastant avec des garde-corps de nuance blanche. Elles sont couronnées par un dernier niveau en attique faisant le lit de spacieuses terrasses. Dès les beaux jours, ces espaces extérieurs privatifs prennent des allures de jardins perchés ou de lieux de réception à ciel ouvert.

QUAND L'ARCHITECTURE DIALOGUE

avec l'art de vivre



Illustration et décor de la place non contractuels à caractère d'ambiance

L'architecture de « 7^e Art » est sublimée par des matériaux pérennes (briques, ardoises...) et par une infinie richesse de détails : toitures à la Mansart percées de lucarnes à frontons, corniches, bandeaux, harpages, etc.



DES INTÉRIEURS

pour le bien-être des acteurs

« 7^e Art » décline des appartements du studio au 4 pièces profitant tous d'une même recherche de fonctionnalité et de confort : cuisine ouverte sur le séjour, séparation des espaces jour et nuit, grandes baies vitrées invitant les apports solaires en intérieur... À tous les niveaux, la majorité des appartements proposent d'appréciables prolongements extérieurs : jardins privatifs en rez-de-chaussée, balcons ou terrasses dans les étages...





DES PRESTATIONS

à la mesure
de votre bonheur



LA RÉSIDENCE

- Décoration des halls d'entrée imaginée par l'architecte : grès cérame au sol, boîtes aux lettres encastrées, miroir mural...
- Détecteur de présence pour l'éclairage automatique dans les parties communes
- Ascenseur desservant tous les étages, y compris le sous-sol
- Parkings souterrains sur 2 niveaux accessibles, depuis la rue, par une porte basculante automatique télécommandée
- Locaux vélos au sous-sol



VOTRE LOGEMENT

Revêtements de sol :

- Sol stratifié dans les séjours, entrées, dégagements et chambres
- Carrelage dans les pièces d'eau et la cuisine
- Menuiseries extérieures en PVC avec volets roulants en PVC ou à lames aluminium (selon les plans)

Équipement des salles de bains et des salles d'eau :

- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Baignoire ou douche (selon les plans) avec faïence et robinetterie mitigeuse



VOTRE CONFORT

- Chape acoustique
- Chauffage et production d'eau chaude par réseau de production de chaleur urbain
- Double vitrage
- Ventilation mécanique contrôlée



VOTRE SÉCURITÉ

- Accès aux halls d'entrée contrôlés par DIGICODE® et vidéophones
- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points A2P*

VOTRE FUTURE RÉSIDENCE

131, avenue Charles Floquet



À PROXIMITÉ

- Centre commercial Leclerc à 230 m
- Marchés du centre et des Tilleuls à 1,3 km
- Commerces du centre-ville à 1 km
- Hôpital privé de la Seine-Saint-Denis à 1,1 km
- Groupe scolaire Irène-et-Frédéric-Joliot-Curie, collège Jacqueline-de-Romilly à 500 m, lycée professionnel Aristide-Briand à 700 m
- Complexe sportif Jean-Bouin, gymnase Auguste-Delaune
- Conservatoire Erik-Satie à 500 m
- Cinéma Louis-Daquin à 1,2 km
- Piscine du Parc à 1,3 km



Lignes de bus



Pharmacie



Espace Culturel



Écoles



Supermarché



Station essence



Complexe sportif

LES ACCÈS

EN VOITURE

Depuis Paris, porte de la Chapelle, à 10 min (10,4 km) via l'A1, sortie n°5 « Le Blanc-Mesnil »

- A1 à 4 min (1,8 km)
- A3 à 7 min (3,7 km)
- A86 à 7 min (3,3 km)

EN BUS

- Arrêt « Pégoud » à 150 m – lignes 607 et 620
- Arrêt « Jules Guesde » à 450 m – ligne 609
- Arrêt « Victor Hugo » à 600 m – ligne 703

EN RER

- Gare RER B de Drancy à 4 min (1,8 km)

INFO +

Grand Paris Express (lignes mises en service à partir de 2024) :

- Future station de métro L16 « Le Blanc-Mesnil » à 4 min
- Future station de métro L17 « Le Bourget-Aéroport » à 4 min

* Temps indicatifs, sans circulation – Sources : Google Maps, Transdev-idf/vianavigo

0 805 69 66 45

Appel gratuit depuis un poste fixe

www.residence-7eme-art.fr

Une réalisation

CIBEX
PROMOTEUR
CONSTRUCTEUR