



LE BLANC-MESNIL - QUARTIER DE LA GARE - **LE DOMAINE DES ARMOIRIES**

UN NOUVEAU VILLAGE SE DESSINE
AU PIED DU FUTUR MÉTRO...

UN BEL AVENIR POUR LE BLANC-MESNIL

Un projet ambitieux se profile autour du vaste parc urbain et de la future gare du Grand Paris Express.

L'arrivée prochaine de la ligne 16 du métro offre au Blanc-Mesnil un avantage incontestable.

À 15 minutes* du centre de Paris, à 20 minutes* de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle,
et voisine de l'aéroport d'affaires du Bourget, la ville se dote
de tous les atouts pour s'inscrire dans une nouvelle dynamique régionale.

D'importantes transformations immobilières, économiques et urbaines redessinent déjà ses contours.

Premier développeur immobilier des métropoles, le groupe Altarea Cogedim illustre
son attachement aux réalisations d'envergure qui renforcent l'attractivité de la ville,
en signant, autour de la gare du Blanc-Mesnil, un quartier à l'élégance intemporelle.

Véritable jardin dans la ville, il vous offrira un cadre résidentiel exceptionnel
alliant calme, verdure et convivialité.

*Source : Google Maps



UNE VILLE ATTRACTIVE EN PLEINE RENAISSANCE

D'importantes transformations nourrissent les projets du Blanc-Mesnil pour donner un nouveau souffle au centre-ville tout en préservant son « côté nature ». La requalification de la RN2 permet de créer un nouvel environnement commercial dans la ville, vers l'avenue Pierre et Marie Curie.

Le marché Casanova s'organise autour d'une place à l'italienne accueillant de nombreux commerces et services.

Dans cette ville résolument jeune où 4 habitants sur 10 ont moins de 25 ans, les services et équipements dédiés aux enfants, aux jeunes et à leurs parents sont nombreux : 33 écoles*, 5 collèges* et 3 lycées*, une médiathèque, un conservatoire de musique, une bibliothèque, un cinéma, un théâtre, une salle de concerts, une piscine...

Les sportifs ont l'embarras du choix entre le City stade Emile Zola, les terrains multisports avenue Jean Jaurès et le stade Boghossian.

*Source : mairie du Blanc-Mesnil



DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL

La commune du Blanc-Mesnil possède une véritable dynamique économique portée par la présence d'environ 1 500 entreprises*, dont des filiales de groupes internationaux, déployées sur plus de 100 hectares de parcs d'activités : le parc logistique de Garonord, pôle majeur de la région, le parc du Coudroy, le parc de la Molette, le centre d'entreprises Albert Einstein et le centre d'affaires Paris Nord.

Le nouveau visage de la ville s'accompagne également d'un essor commercial.

Le centre commercial Plein Air, situé à 2 km** de la résidence, met à disposition de nombreuses enseignes aux côtés d'un hypermarché et de plusieurs restaurants.

Plus proches, les commerces de la rue Henri Barbusse sont accessibles en 8 minutes à pied** tandis qu'une supérette et une boulangerie se trouvent à deux pas de la résidence.

Sources : * cci-paris-idf.fr ** Google Maps



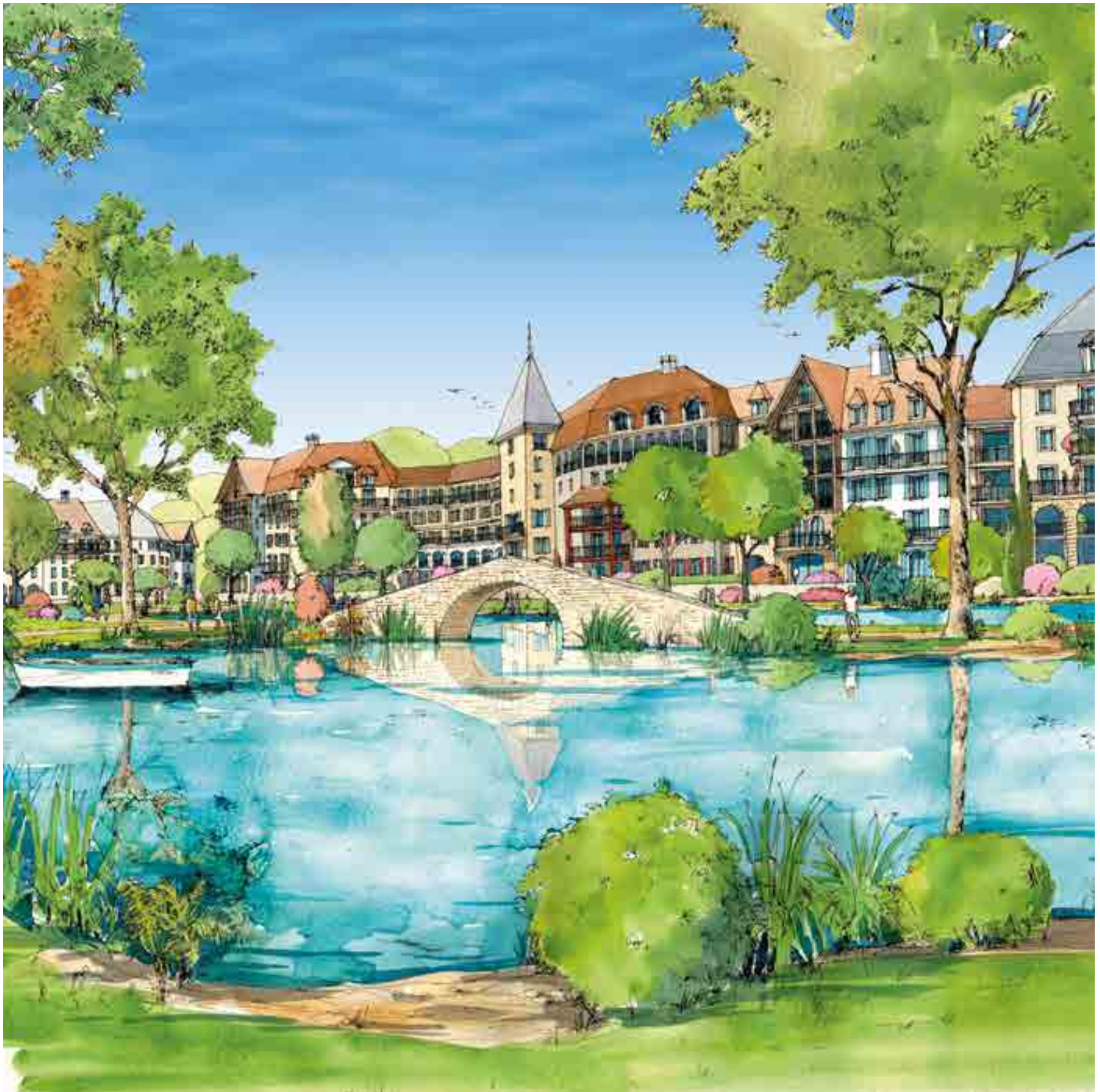
L'EMPREINTE DE L'HISTOIRE DU BLANC-MESNIL

Le « Domaine des Armoiries » rend hommage au riche passé de la commune.

Le blason de la ville reproduit les armoiries de la famille de Simon Potier, prévôt des marchands, qui au 15^e siècle prit le contrôle du hameau et y fit ériger un manoir seigneurial, une chapelle et quelques chaumières.

Le château du Blanc-Mesnil, dont ne subsistent aujourd'hui que quelques salles de la mairie, deviendra la demeure de plaisance de la famille Lamoignon, puis un pavillon de chasse idéalement placé sur la route de Senlis.

Source : blancmesnil.fr





QUARTIER DE LA GARE UN NOUVEL ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL

Autour de la future gare du Grand Paris Express, située en lisière du vaste parc urbain longeant l'avenue de la Division Leclerc, tout un quartier s'apprête à prendre un nouveau souffle. C'est dans cet environnement privilégié et au cœur d'un écrin de verdure exceptionnel qu'Altarea Cogedim, en partenariat avec le cabinet d'Architecture « Atelier Xavier Bohl », a choisi de créer une adresse résidentielle de qualité. Aux côtés de commerces, d'établissements scolaires et d'équipements publics dont une médiathèque et un théâtre déjà existants, ce nouveau village offre un cadre de vie urbain tout aussi confortable que remarquable.



UNE SITUATION IDÉALE ENTRE VILLE ET PARC

Le quartier de la Gare se dresse autour du plus vaste parc communal du département, avec ses 24 hectares de jardins, lacs et plaines de jeux, son parcours botanique et sa majestueuse entrée aux jolis pilastres de pierre de l'ancien château. Inspirée par son passé prestigieux, la conception du nouveau quartier restitue la grandeur paisible de la demeure de plaisance de jadis. L'aménagement paysager prend ses références dans les pelouses et les beaux espaces boisés hérités du lieu.



Xavier BOHL

ARCHITECTE

Atelier Xavier BOHL
Architecture Urbanisme Paysage

UN RENOUVEAU ARCHITECTURAL POUR UN PROJET UNIQUE...

« S'appuyer sur le grand parc ubain et ses promenades emboisées est pour nous une parfaite occasion de profiter du caractère intrinsèque de ce lieu paisible, afin d'offrir une résidence unique entre ville et nature.

Ce renouveau architectural passe par de nombreux détails et une grande variété de matériaux. Les façades offrent un style original qui n'est pas sans rappeler le dynamisme de la ville auquel les Blanc-Mesnilois sont si attachés. »



LE DOMAINE DES ARMOIRIES : UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

Dans ce décor naturel, « Le Domaine des Armoiries » illustre avec élégance
le premier chapitre de l’histoire de ce nouveau quartier.
Son architecture traditionnelle s’intègre parfaitement dans son environnement et se distingue
par la variété des formes, des couleurs, des habillages et des ornements décoratifs.
Grâce à l’ordonnancement de ces différents éléments, chaque séquence affirme
ainsi une identité qui lui est propre.

COULEURS PASTEL

Silhouettes en séquences colorées inspirées des grandes maisons à l’esprit village,
les façades des bâtiments s’agrémentent de nombreux ornements,
tels que des garde-corps en ferronnerie ou en effet bois à motifs ouvragés.
Le jeu des toitures à la Mansart, en zinc ou en tuile plate couleur ardoise,
brune ou rouge et les façades habillées d’enduits clairs font écho
aux matériaux traditionnellement utilisés en Ile-de-France.
Les rez-de-chaussée surélevés de la résidence marquent la limite entre le parc urbain
et les immeubles, tout en préservant la vie privée des résidents.
La plupart des appartements sont prolongés d’agréables balcons
ou de quelques très belles terrasses.

LE PARC POUR JARDIN

Comme si elle avait toujours été là, la résidence « Le Domaine des Armoiries »
se dévoile au pied des grands arbres du parc et règne sans conteste
sur son écrin arboré pour le plus grand bonheur de ses résidents.
Sous leurs fenêtres, au gré des saisons, les floraisons et les changements de couleurs
des feuillages offrent un spectacle unique, vivant et animé.





L'ART DE VIVRE AU CALME D'UN DOMAINE PRÉSERVÉ

L'accès principal de cette nouvelle adresse remarquable,

situé avenue Charles de Gaulle, est marqué par une belle grille en ferronnerie.

Aménagée en une place pleine de charme, cette noble entrée donne accès,

via un jardin intérieur arboré, aux différents halls de la résidence.

Ici, le calme et la convivialité s'apprécient à leur juste valeur et les petits cheminements
préservés du jardin font le bonheur des résidents.

Pour confirmer la tranquillité des résidents, les places de stationnement,

situées en sous-sol, disposent d'un accès télécommandé et sécurisé.

Et pour le confort des parents, le domaine profite de la proximité immédiate
des futurs établissements scolaires et des lycées Wolfgang Amadeus Mozart et Jean Moulin.

EN LISIÈRE DU PARC, UN TRÈS BEL EMPLACEMENT

La disposition des immeubles qui composent « Le Domaine des Armoiries » a été pensée pour offrir à l'ensemble des appartements un écrin de verdure exceptionnel, de belles expositions et des vues reposantes de tous côtés, vers les frondaisons du parc, le lac ou le jardin intérieur.

Cette composition des façades et des volumes donne une dimension humaine et conviviale favorisant ainsi l'atmosphère préservée du lieu. L'emprise des bâtiments en cœur d'îlot laisse une belle place aux espaces verts.

À l'abri de l'animation de la ville, les allées paysagères cheminent au travers du beau jardin intérieur pour desservir chacun des cinq halls de la résidence. Des arbustes aux couleurs chaleureuses, érables rouges, samares rouge-bruns ou jaunes, arbres de Judée aux fleurs roses, Copalme d'Amérique aux feuilles carmin, jaunes, verts et violettes... s'invitent au cœur du paysage.

En son centre trônent des micocouliers de Virginie, des liquidambars et des merisiers des oiseaux, remarquables par leurs magnifiques couleurs automnales.









DE CHEZ VOUS, DES VUES REPOSANTES ET DÉGAGÉES

Du studio au 5 pièces, une grande diversité d'appartements aux plans judicieusement conçus permet de répondre à chaque style de vie recherché. Parfaitement agencés, les intérieurs compacts optimisent les espaces de vie et privilégient les meilleures orientations au Sud, à l'Est ou vers l'Ouest pour profiter des couchers de soleil. Certains séjours intègrent une cuisine ouverte pour favoriser les échanges en famille. À partir du 3 pièces, la plupart des appartements disposent d'un espace privatif extérieur. De belles terrasses tutoient le parc ou les jardins intérieurs et depuis les nombreux balcons, le regard embrasse de tous côtés les espaces boisés.

DES INTÉRIEURS CONFORTABLES SERVIS PAR DES PRESTATIONS CONTEMPORAINES

Exemplaire par sa conception architecturale, la résidence répond également, par le choix de ses prestations, aux exigences de ses résidents.

Une chape isophonique garantit l'isolation acoustique des appartements.

Les sols reçoivent un revêtement souple esprit parquet dans les entrées, les séjours et les dégagements.

Un beau carrelage en grès émaillé et une faïence murale posée à hauteur d'huissierie décorent les salles de bains équipées d'une baignoire en acier, d'un radiateur sèche-serviettes et d'un ensemble vasque en céramique blanche surmonté d'un miroir et de deux appliques lumineuses.

La sécurité est également bien pensée : l'accès aux halls d'entrée des immeubles s'effectue sous le contrôle d'un digicode, d'un vidéophone et d'un badge Vigik®, tandis que la porte palière de l'appartement est munie d'une serrure 5 points.

L'occultation des fenêtres par volets roulants PVC et/ou volets battants en bois peint et un chauffage collectif garantissent confort et bien-être intérieur.

L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

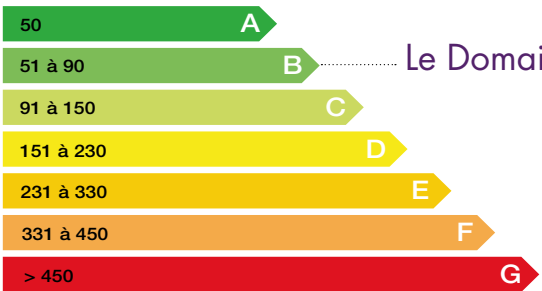
Le « **Domaine des Armoiries** » est certifiée **NF Habitat**. Cette certification délivrée par l'organisme indépendant **CERQUAL**, exige de répondre à un ensemble de critères stricts : sécurité, confort, performance énergétique, durabilité et services aux acquéreurs. La certification NF Habitat constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation). Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier.



RT 2012

- Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :
- D'un confort optimisé au quotidien
 - De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
 - D'une garantie patrimoniale à terme

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Étiquette énergétique en kWh/m²/an



POUR LES HALLS, LES CODES D'UN CLASSICISME ÉPURÉ

Une atmosphère rassurante s'empare des halls pour prolonger le caractère architectural de la résidence. Sur l'un des murs, les lignes horizontales produites par la subtile alternance d'enduits ton sur ton, font écho au soubassement des façades.

Sur l'autre, le revêtement mural en damas irisé opte pour un élégant motif d'arabesques.

Quelques lames effet bois s'incrustent dans le calepinage de grès cérame reproduisant un beau dallage de pierre. D'élégantes cimaises noires cadrent ce décor raffiné aux côtés des boîtes aux lettres impression bois. Un imposant miroir au cadre métallique et doré et le dessin de la console sur-mesure viennent parfaire l'ambiance de ces halls.



LA FUTURE GARE « LE BLANC-MESNIL »

En lisière du grand parc urbain longeant l’avenue de la Division Leclerc,
la future gare « Le Blanc-Mesnil » s’inscrit dans une logique de continuité visuelle du parc,
véritable poumon vert de la ville, et du nouveau quartier qui l’entoure.

La conception de la gare sera divisée en trois entités distinctes
dont l’architecture évoquera l’univers des parcs et des jardins publics.
Serres, kiosques ou orangeries animeront cet espace, dans une ambiance sereine et zen.
L’accès à la gare se fera à pied, en bus ou à vélo, et la circulation automobile
sera limitée pour préserver la quiétude du quartier.
La mise en service de la ligne 16 est prévue à l’horizon 2023*.

*Source : societedugrandparis.fr

QUARTIER DE LA GARE
LE DOMAINE DES ARMOIRIES

SITUATION ET DESSERTES



*Sources : Google Maps et societiedugrandparis.fr



EN VOITURE

À 5 minutes* de l'autoroute A3
et à 8 minutes* de l'autoroute A1
À 20 minutes* de la porte de la Chapelle

EN TRANSPORTS EN COMMUN

La future gare du Blanc-Mesnil (**Grand Paris Express - ligne 16**)
se trouvera à 2 minutes* à pied de la résidence

La gare du RER B est à 5 minutes* en voiture et relie Paris gare du Nord en 15 minutes*, l'aéroport Charles de Gaulle en 20 minutes*

3 lignes de bus desservent la résidence à l'arrêt
«Place de la Libération» : 148, 247 et le Noctilien 42

Crédits photos : Philippe Moulu, Getty Images - Illustrations : Infobat, Infime Architecture, Pierre Aquarelles, Atelier Xavier Bohl et Société du Grand Paris - Berranger | Vincent Architectes.

Non contractuelles, les illustrations sont destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations.
Elles sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document
ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives
ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire.

Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés.

COGEDIM SAS - Siège Social : 8 av. Delcassé - 75008 Paris - RCS PARIS : 054 500 814 000 55.

Document non contractuel. **GRENADINES** & CIE - 04/2017

GROUPE ALTAREA COGEDIM

cogedim.com

01 76 499 499

Appel non surtaxé