

Spirit of Saint- Louis

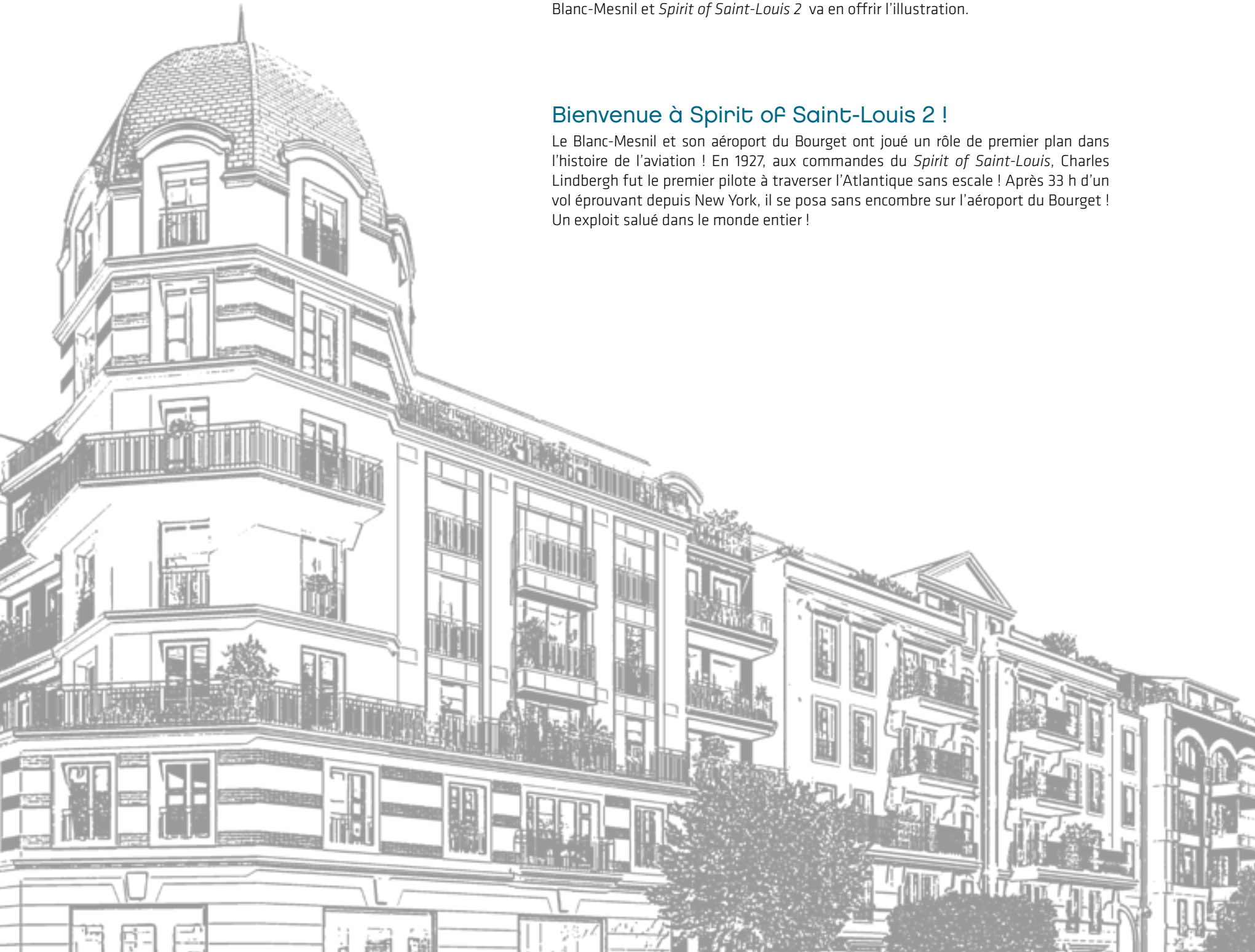
2

EDITO

Spirit of Saint-Louis 2 est le fruit du crayon de l'atelier A26 BLM. Matérialisant une des entrées du Blanc-Mesnil, il a bénéficié d'une architecture extrêmement travaillée, venant consacrer le renouveau de toute une ville, ses projets, son dynamisme, sa nouvelle attractivité... Une ville soucieuse de proposer à ses habitants un nouveau visage, un cadre agréable pour tous. Qu'on se le dise, il va faire plus que bon vivre à Blanc-Mesnil et *Spirit of Saint-Louis 2* va en offrir l'illustration.

Bienvenue à *Spirit of Saint-Louis 2* !

Le Blanc-Mesnil et son aéroport du Bourget ont joué un rôle de premier plan dans l'histoire de l'aviation ! En 1927, aux commandes du *Spirit of Saint-Louis*, Charles Lindbergh fut le premier pilote à traverser l'Atlantique sans escale ! Après 33 h d'un vol éprouvant depuis New York, il se posa sans encombre sur l'aéroport du Bourget ! Un exploit salué dans le monde entier !



Le Blanc-Mesnil, le renouveau d'une ville en pleine mutation

Le Blanc-Mesnil se métamorphose ! Mêlant promotion d'un habitat de qualité et développement des espaces verts, sa politique d'aménagement ambitieuse attire de nouveaux venus. Résider ou investir au Blanc-Mesnil, c'est rejoindre une ville tournée vers l'avenir !

Au cœur des échanges de la métropole parisienne

À 7 km de Paris et à 9 km de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, le Blanc-Mesnil bénéficie d'un positionnement stratégique :

- Proximité des autoroutes A1 et A3
- 2 gares de RER B
- 15 lignes de bus
- 1 future gare du Grand Paris escomptée en 2024 (ligne 16)

Un bassin économique attractif au service de l'emploi

3 000 entreprises sont installées sur la commune ! De nombreuses TPE et PME y côtoient des groupes internationaux tels que Amazon, Air Liquide ou Miele. Cette vitalité économique favorise l'emploi : la ville en accueille plus de 15 000 !

Un cadre de vie agréable pour toute la famille

Profitez d'un commerce de proximité dynamique et de 3 marchés du mercredi au dimanche. Pendant votre temps libre, ressourcez-vous dans les 68 ha d'espaces verts de la ville, dont les 24 ha du Parc urbain, plus grand parc municipal de Seine-Saint-Denis !

Une qualité de vie privilégiée

Les amateurs de culture apprécient les équipements de la ville : musée de l'Air et de l'Espace, théâtre, salle de spectacle, cinéma, conservatoire, médiathèques. Les sportifs ne sont pas en reste avec 1 piscine, 11 city stades, 3 gymnases et 2 dojos. Autant d'éléments qui font du Blanc-Mesnil un environnement résidentiel prisé.



Deux centres-villes à deux pas de chez vous !

Spirit of Saint-Louis 2 vous accueille dans un quartier idéalement situé ! Participant à la revitalisation de l'une des entrées du Blanc-Mesnil, le projet se trouve à 1 km de l'hôtel de ville du Bourget et à 10 mn en bus de celui du Blanc-Mesnil. Rien de mieux pour profiter des nombreux commerces des 2 villes ! Toutes les commodités d'un lieu en effervescence s'offrent à vous ! À 800 m du centre commercial Plein Air, la résidence prend place à moins de 10 mn de voiture des principaux équipements culturels et sportifs : cinéma Louis-Daquin, théâtre du Blanc-Mesnil, piscines du Bourget et du Blanc-Mesnil, gymnase Raoul-Clerget.

Une offre scolaire diversifiée

Votre famille bénéficie des nombreux établissements scolaires aisément accessibles :

- École maternelle France-Bloch-Sérazin à 9 mn à pied (700 m)
- École élémentaire Édouard-Vaillant et collège Jacqueline-de-Romilly à 13 mn de marche (1 km)
- Lycée Mozart à 17 mn en bus

Une accessibilité hors pair

Près de la résidence, les lignes de bus desservant l'arrêt « Abbé-Niort » vous emmènent à la gare RER B du Bourget en 12 mn. De là, vous êtes à quelques pas de la future gare qui accueillera les lignes 16 et 17* du Grand Paris Express. Mieux encore, la nouvelle gare Le Bourget Aéroport à 800 m de chez vous sera aussi desservie par le M17 (Saint-Denis-Pleyel à 9 mn). Une perspective des plus appréciables pour des temps de transport réduits !

**Mise en service escomptée en 2024 – Source : Société du Grand Paris*



Une architecture néoclassique empreinte de noblesse

À la rencontre de la rue Marcel-Paul et de l'avenue de la Défense du Bourget, *Spirit of Saint-Louis 2* souligne de sa seule présence l'élan de modernité insufflé au quartier qui l'accueille. Composé de 2 bâtiments, cet ensemble immobilier néoclassique de très belle facture est signé par l'agence A26 BLM. Il se démarque notamment par un majestueux volume de tour s'affirmant tel un signal architectural.

Rythmées par des jeux de retraits et d'avancées bien orchestrés, ses façades affichent une harmonieuse combinaison de tonalités raffinées et de matériaux de qualité : pierres et briques de parement, enduits de tons pierre, beige et blanc, toitures traditionnelles de type ardoise ou à la Mansart d'esprit zinc. Sur la rue Marcel-Paul, le regard s'attarde sur les loggias agrémentant certains logements ou les balcons parisiens ouvrant l'horizon de quelques autres appartements

Une silhouette expressive et rythmée en héritage

Sur l'avenue de la Défense du Bourget, *Spirit of Saint-Louis 2* dévoile tout autant son caractère cossu. Un élégant porche abrite les halls d'entrée et accueille les résidents en direction du cœur d'îlot paysager.

Implantée en retrait du domaine public, la résidence privatise ici son rez-de-chaussée au bénéfice de ses occupants. Ils jouissent de terrasses et de jardins individuels confidentialisés par l'écran végétal doublant la grille de clôture en ferronnerie.



Un écrin de verdure pour le plaisir des yeux

En façade arrière, profitant d'un bel ensoleillement, *Spirit of Saint-Louis 2* réserve une toute autre atmosphère à ses résidents. Ses volumes enveloppent un cœur d'îlot paysager faisant la part belle aux espaces verts communs et aux jardins individuels. Tapissés de pelouse, ils sont ornés d'acajous de Chine, de cerisiers du Tibet et de néfliers en cépées, de massifs décoratifs fleuris et colorés, de haies aux essences variées. Les appartements donnant sur le jardin intérieur bénéficiant de vues calmes et reposantes qui se renouvellent en permanence au fil des saisons

L'éclairage de l'architecte

« Cette réalisation a le privilège de venir s'inscrire dans la continuité d'une volonté de renouvellement urbain portée par la municipalité du Blanc-Mesnil. *Spirit of Saint-Louis*, notre premier projet en cours de réalisation, rue de l'Abbé Niort, en offre déjà l'illustration.

Avec *Spirit of Saint-Louis 2*, nous ouvrons une autre page de l'histoire participant à conférer un nouveau visage et une nouvelle image à l'une des entrées de la ville. Tout en préservant une écriture classique des plus qualitatives, ce chapitre complémentaire se distingue cette fois par une tour surmontée d'une coupole. Nous espérons qu'elle marquera l'avenue, tout comme les esprits, tel un signal, et cela pour la plus grande fierté des futurs habitants ainsi que de tous les Blanc-Mesnilois. »





Prestige à ciel ouvert

Vous aimez les appartements rares, à nul autre pareil ? *Spirit of Saint-Louis 2* réserve à quelques privilégiés l'exclusivité de superbes terrasses de très belles dimensions. Ces mètres carrés privatifs à l'air libre agrandissent visuellement l'horizon des intérieurs et complètent leur haut niveau de confort. Vous prenez plaisir à les aménager à votre image : salon d'extérieur, coin solarium avec parasol et chaises longues, aire de jeux pour les enfants, jardin perché... Laissez libre cours à toutes vos envies ! Cet espace à ciel ouvert est un véritable luxe dont on ne se lasse pas pour profiter pleinement des saisons.

Quand le confort devient art de vivre...

Spirit of Saint-Louis 2 accueille une gamme d'appartements allant du 2 au 4 pièces dont un grand nombre avec double exposition. Disposant de cuisines ouvertes sur les séjours, tous proposent un vaste espace de vie convivial, très lumineux et ouvert sur un prolongement extérieur privatif (jardin, balcon, loggia, terrasse), voire 2 pour certains. Les familles en quête d'un appartement de prestige se laisseront tout particulièrement séduire par ceux occupant la tour en rotonde à l'angle de la réalisation, accueillant par exemple un duplex 4 pièces d'exception. Grâce à une multi-orientation optimale, leurs intérieurs suivent la course du soleil presque tout au long de la journée ! Au sein de *Spirit of Saint-Louis 2*, la qualité de vie est au zénith !



Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Accès des halls commandés par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés par contact à clé ou digicode pour l'accès sous-sol

Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement PVC dans toutes les pièces

Confort

- Chauffage collectif gaz
- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

Nos réalisations en Île-de-France



Carré Renaissance II - Bondy



Le VI - Rueil-Malmaison



Palais Colbert - Le Plessis Robinson

Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur Euronext Paris.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.

Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.





Accès *

EN VOITURE

- Depuis Paris, porte de la Villette, à 11,2 km via l'A1/N2, sortie N°5 « Le Blanc-Mesnil - Aéroport du Bourget »
- Accès direct sur la N2 et l'A1 en connexion rapide avec l'A3 et l'A86

EN TRANSPORTS EN COMMUN

EN BUS

- Arrêt « Abbé-Niort » à 250 m - Ligne 607 reliant notamment la gare du Bourget en 12 mn (dont 5 mn de marche)

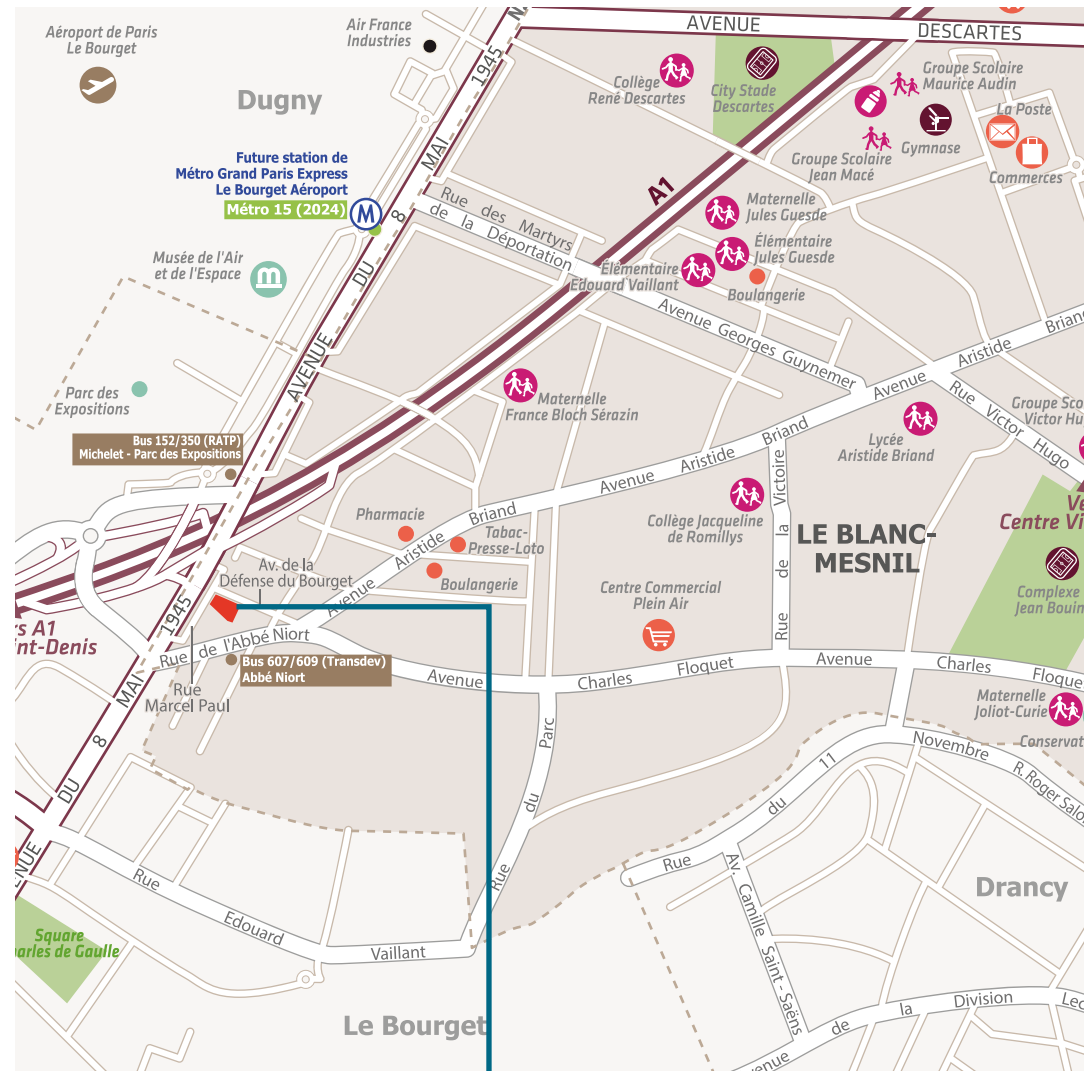
EN TRAIN

- Gare RER B du Bourget à 1,8 km également desservie par le tram-train 11 Express (Épinay-Le Bourget) permettant de rejoindre la gare d'Aulnay-sous-Bois en 7 mn, Paris gare du Nord ou Châtelet-Les Halles en 15 mn, Paris gare de Lyon en 25 mn (via le RER A), Paris gare d'Haussmann-Saint-Lazare en 28 mn (via le RER E).
- Gare RER B de Drancy à 2,7 km ou d'Aulnay-sous-Bois à 5,5 km desservies par la ligne K du Transilien et le ligne 14 du tramway (Bondy-Aulnay-sous-Bois)

EN AVION

- Aéroport d'affaires de Paris-Le Bourget à 1,2 km via l'avenue du 8 mai 1945
- Aéroport international de Paris-Charles-de-Gaulle à 12 km via l'A1
- Aéroport international de Paris-Orly à 34 km via le boulevard périphérique

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



Spirit
of
Saint-
Louis

 **LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**