



————— LE BLANC-MESNIL - 93 —————



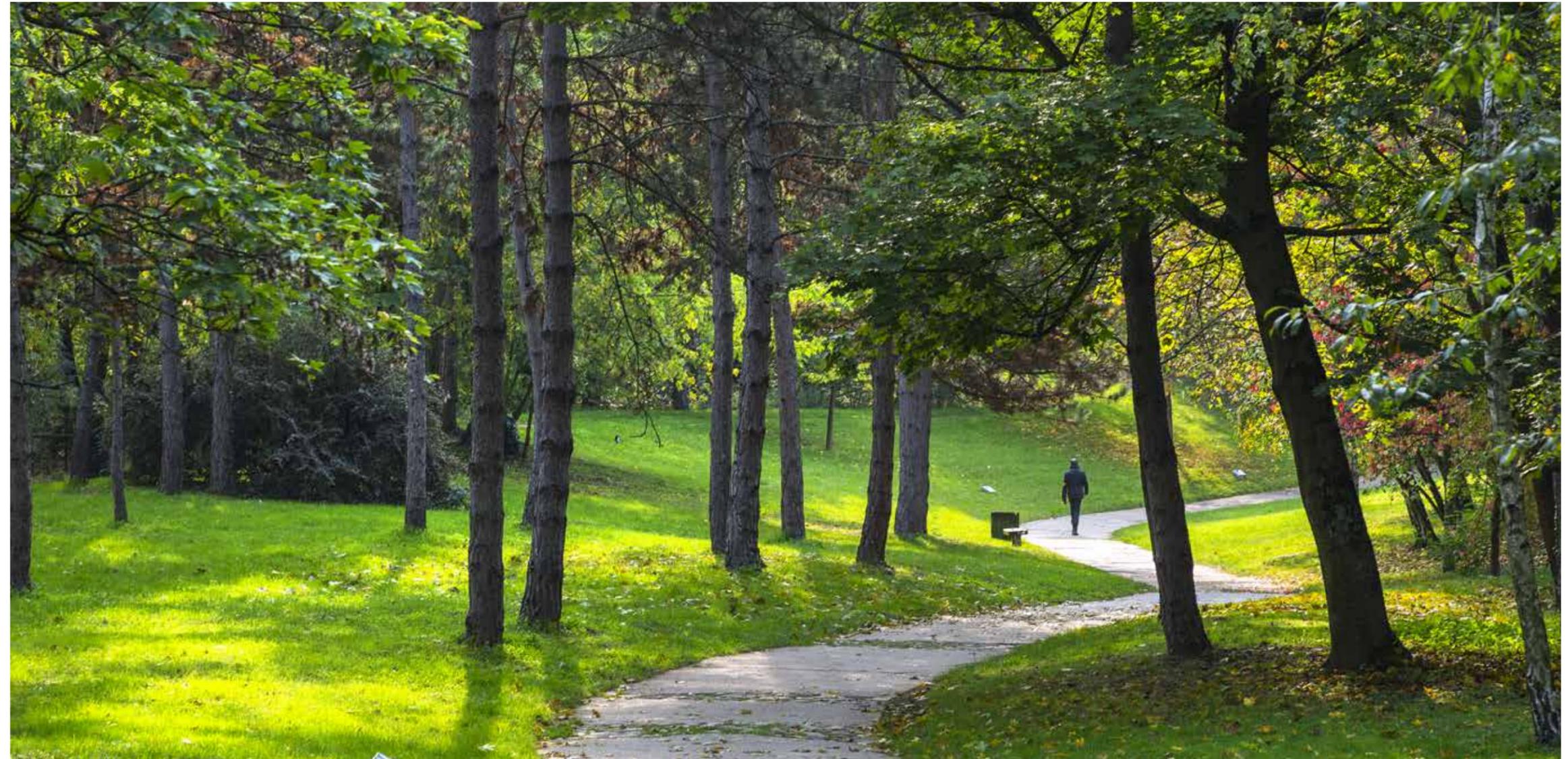
Place de l'eau

## Le Blanc-Mesnil, une ville en mutation tournée vers l'avenir

À 8 km de la porte de Pantin et du parc de la Villette, le Blanc-Mesnil connaît une véritable métamorphose ! À proximité des aéroports du Bourget et de Paris-Charles de Gaulle, la ville met en œuvre un vaste programme d'aménagement urbain. Une politique ambitieuse, axée sur un habitat de qualité et la valorisation de ses espaces verts, attire des Franciliens soucieux de leur cadre de vie !

Grâce à la proximité des autoroutes A1 et A3, ainsi que de 2 gares du RER B, le Blanc-Mesnil bénéficie d'une forte attractivité. Des groupes internationaux (Amazon, Air Liquide, Miele) participent à la croissance du territoire Paris Terres d'Envol qui accueille plus de 100 000 emplois. L'arrivée, dans les années à venir, des lignes 16 et 17 du Grand Paris Express consolideront un peu plus encore l'essor de l'Est parisien, ainsi que du Blanc-Mesnil.

D'autant plus que ces intéressantes perspectives vont de pair avec une qualité de vie prisée ! Récompensée par 3 fleurs au label « Villes et Villages fleuris », la ville compte près de 70 ha de parcs et jardins. Ses 3 marchés, se tenant du mercredi au dimanche, soutiennent un commerce actif de proximité. De nombreux équipements sportifs (piscine, 3 gymnases, 2 dojos, etc.) complètent une vie culturelle animée : théâtre, cinéma, salle de spectacle, ludo-médiathèque, centre chorégraphique, conservatoire... Hâtez-vous, le Blanc-Mesnil n'a jamais été aussi convoité !





## Tous les attraits d'un environnement convivial et dynamique

La résidence *La Baronnie* bénéficie d'un emplacement idéal en cœur de ville, à égale distance de la gare et de la mairie ! À 600 m, le RER B permet aux actifs travaillant à Paris de rejoindre Châtelet-Les Halles en 20 min. Sans oublier, à 6 min en bus, la nouvelle gare qui accueillera la ligne 16 du super métro automatique (mise en service escomptée : automne 2026\*), renforçant la mobilité de tous : Saint-Denis Pleyel à 9 min, contre 41 min sans le Grand Paris Express. Par sa localisation, la résidence vous offre un accès facilité aux nombreux commerces, au marché bihebdomadaire du centre, au marché couvert, etc.

Vous rejoignez tout aussi aisément les principaux équipements municipaux. Les sportifs foulent les pelouses du stade Jacques-Boghossian ou les parquets du gymnase Eugénie-Cotton dans un rayon de 700 m. Quant aux amateurs de culture, ils se rendent au cinéma Louis-Daquin à 850 m ou au conservatoire à 11 min de bus. Tout ce qui est essentiel se trouve près de chez vous ! Les familles ayant des enfants à scolariser apprécient la présence des écoles maternelle Louis-Pasteur et élémentaire Jules-Ferry à distance piétonne (collège Aimé et Eugénie-Cotton à 1 km, lycée Mozart à 1,4 km). Pourrait-on rêver mieux pour vivre et grandir sereinement ?

\*source : [sociétédugrandparis.fr](http://sociétédugrandparis.fr)



## Une architecture néoclassique en héritage

Sur l'avenue de la République, une résidence d'inspiration classique offre une nouvelle partition architecturale de qualité à la métamorphose urbaine de son quartier. La conception soignée de *La Baronnie* est signée de l'agence EBSG Architectes. La réalisation s'élève en douceur sur 4 niveaux, depuis un rez-de-chaussée en enduit ton pierre orné de joints horizontaux. Tandis que le regard se promène le long des façades rythmées, il est séduit par le jeu d'avancées et de retraits fractionnant le volume sur la verticalité avec une remarquable singularité.

Le style sophistiqué du projet s'affirme par une palette chromatique sobre de gris, de blanc et de grège, ainsi que par la noblesse des détails ornementaux : garde-corps à colonnades ou en ferronnerie ouvragée, chaînes d'angles marquées, corniches, etc. Côté ciel, les combles brisés à la Mansart sont animés d'élégantes lucarnes et habillées d'une toiture ardoisée ou revêtue de tuiles plates rouge. Celles-ci parachèvent en beauté le cachet résidentiel de *La Baronnie*.





## L'éclairage du concepteur des lieux

*« C'est toujours un plaisir de concevoir un projet, de le voir gravir les étapes de l'esquisse à la réalisation, de lui donner une identité architecturale, de le voir prendre place au sein de l'espace urbain et devenir un lieu de vie favorisant l'épanouissement des futurs résidents. C'est le sens premier de notre métier. Pour cette opération du Blanc-Mesnil participant à écrire une nouvelle histoire des lieux, nous aurions pu concevoir un grand bâtiment faisant abstraction du passé. Nous avons, au contraire, œuvré à redécouper le volume en 4 séquences, disposant chacune d'une personnalité propre par le biais de leurs matériaux et tonalités. Cette individualisation du vocabulaire leur permet d'offrir à la lecture un esprit de grandes demeures, rendant hommage au parcellaire ancien qui occupait jadis le site. Nous souhaitons longue et belle vie à La Baronnie. »*

**Jean-Paul Saint-Gealme - Agence EBSG Architectes**

## L'exclusivité de terrasses plein ciel

Au dernier étage, la résidence réserve à quelques privilégiés la faveur de terrasses prolongeant agréablement la surface utile de l'appartement. Leur exposition leur permet d'être ensoleillées depuis les premières heures du jour jusqu'au coucher du soleil. D'ici, le regard embrasse le ciel et les toits de la ville. Pour le plus grand plaisir de ceux qui les occupent, elles communiquent avec le séjour, mais aussi avec certaines chambres.

Toute latitude vous est offerte pour personnaliser ces mètres carrés supplémentaires, et y aménager des espaces bien à vous. Ils sont la promesse de bons moments de détente, de partage et de gaieté : barbecues entre amis, afterworks entre collègues, fêtes d'anniversaire en famille, etc. Cette faveur est également réservée aux occupants du rez-de-chaussée. Ils profitent des agréments de beaux jardins individuels arborés, se développant dans la confidentialité de haies champêtres.





## Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La résidence *La Baronnie* décline des appartements du 2 au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme une extension de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse. Nombreux sont également ceux, dès le 3 pièces, à profiter d'une double voire triple orientation cumulant les avantages : clarté maximale en toute saison limitant le recours à l'éclairage artificiel, ambiances lumineuses différentes au fil de la journée, optimisation de l'aération naturelle, sensation d'espace décuplée grâce à différents points de vue sur les environs.



## Des prestations de qualité

### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès 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 pour l'accès sous-sol

### Décoration

- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

### Confort et maîtrise de vos consommations

- 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 chambres

### Parties communes

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussette

## Nos réalisations en Île-de-France



Carré Renaissance II - Noisy-le-Grand



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.

### Des équipes implantées localement

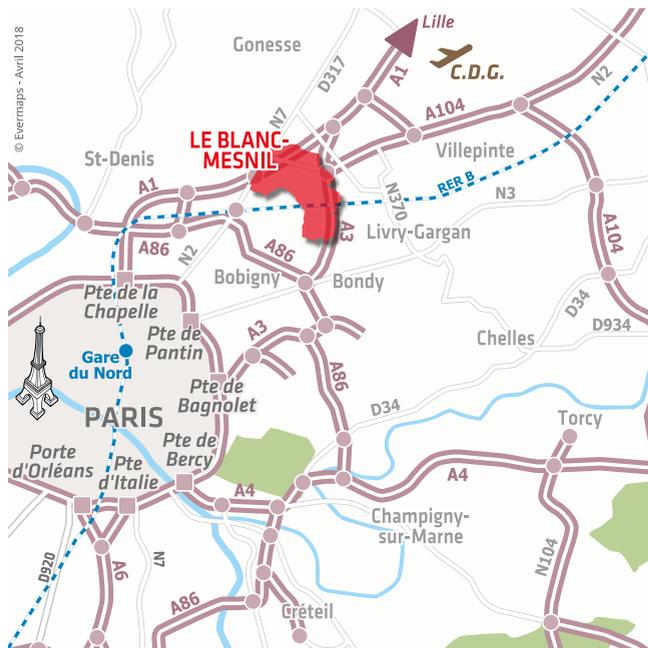
Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés 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 Bagnole, à 12 km via l'A3, sortie n° 5 « Aulnay-sous-Bois Centre - Le Blanc-Mesnil Centre »

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Pasteur » à moins de 200 m - Ligne 607 (Villepinte <-> La Courneuve) et CIF 1 (Mitry-Mory <-> Le Blanc-Mesnil) reliant la gare du Blanc-Mesnil en 6 min

#### RER

- Gare RER B du Blanc-Mesnil à 600 m reliant la gare d'Aulnay-sous-Bois en 2 min, Paris-Gare-du-Nord en 16 min, Châtelet-Les Halles en 20 min

- Gare RER B d'Aulnay-sous-Bois à 1,8 km desservie par la ligne K du Transilien et le tramway ligne 14 (Bondy - Aulnay-sous-Bois)

- Gare RER B du Bourget à 4,3 km desservie par le tram-train 11 Express (Épinay-sur-Seine - Le Bourget)

### INFO MÉTRO +

À compter de 2026\*, une nouvelle gare du Grand Paris Express accueillera à ligne 16 sur l'avenue de la Division-Leclerc, à 1,6 km de *La Baronnie* (ou à 6 min en bus).

### AVION

- Aéroport d'affaires de Paris-Le Bourget à 3,2 km via l'avenue de la République
- Aéroport international de Paris-Charles de Gaulle à 9,9 km via l'A3

\* Distances et temps indicatifs. Sources : Google Maps, transdev-idf/vianavigo, societiedugrandparis.fr, blancmesnil.fr

# La Baronnie



 **LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**