



LE BLANC-MESNIL – QUARTIER DE LA GARE – **LE DOMAINE DE LA REINE**

VIVRE ENTRE VILLE ET NATURE AU PIED DU FUTUR MÉTRO



LAISSEZ-VOUS CAPTIVER PAR L'ART DE VIVRE BLANC-MESNILOIS

**Si l'avenir rayonnant du Blanc-Mesnil est déjà tout tracé,
cette ville jeune et dynamique ne manque pas d'atouts pour séduire de nouveaux habitants.**

À 15 min* du cœur de Paris, elle est également située à 20 min* de l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle et voisine de l'aéroport d'affaires du Bourget. Cette situation favorable et son territoire bien desservi lui assurent la présence de 1 500 entreprises, gage d'une vitalité économique florissante.

Ville appréciée des familles, le Blanc-Mesnil s'équipe de multiples groupes scolaires de la maternelle au lycée. Côté loisirs, chacun est libre de pratiquer son activité préférée : musique, cinéma, théâtre, piscine, city stade... ne sont que des exemples qui font le plaisir des Blanc-Mesnilois.

Proche d'axes routiers stratégiques comme l'A3 et l'A1, les habitants bénéficient aussi d'une offre de transports complète, grâce aux nombreuses lignes de bus, à la gare RER B et bientôt aux deux lignes 16 et 17 du métro du Grand Paris Express*.



Le parc urbain face à la résidence

DÉCOUVREZ UN NOUVEAU QUARTIER ATTRACTIF ET RÉSIDENTIEL

**Face au grand parc du Blanc-Mesnil et à deux pas de la nouvelle station de métro,
le Quartier de la Gare séduit par son cadre de vie privilégié.**

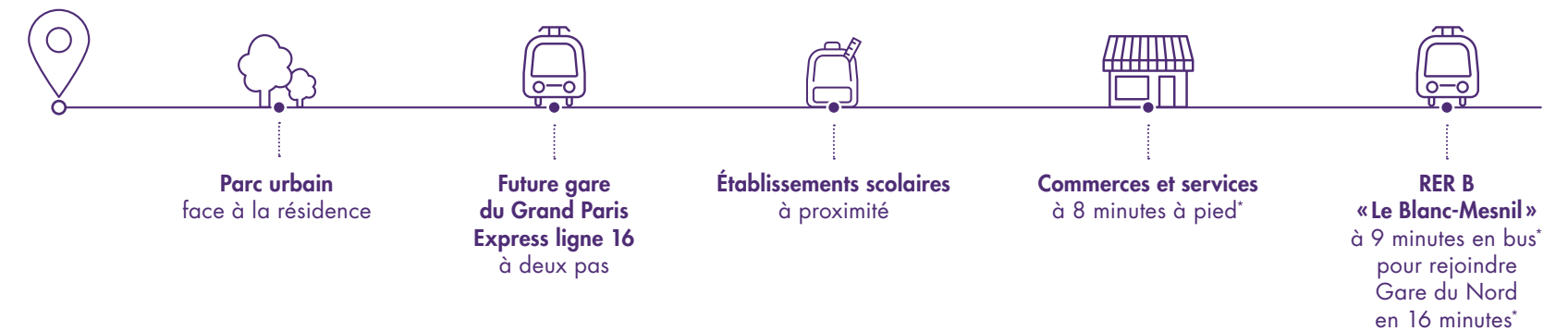
Parfait équilibre entre ville et nature, il réunit tous les avantages d'un quotidien épanoui.

Un groupe scolaire ainsi qu'un dojo s'ajoutent aux infrastructures déjà présentes telles que la médiathèque, le théâtre, le collège et les lycées.

En complément des nouvelles enseignes installées autour de la gare, les commerces et services de la rue Henri Barbusse sont rapidement accessibles en bus ou en voiture.

Le parc urbain, le plus vaste parc communal du département, s'étend sur 24 hectares en lisière du Quartier de la Gare. Il offre un environnement naturel préservé, composé de jardins et d'aires de jeux pour se ressourcer et se détendre.

Proche de tout, proche de vous...



UNE ADRESSE EXCLUSIVE EN LISIÈRE D'UN PARC

Après le succès de « Princesse Anne » et « Le Clos du Prieuré »,
Cogedim vous dévoile ces deux nouvelles signatures immobilières.

La disposition des résidences qui composent le Domaine de la Reine est pensée pour offrir, à la majorité des appartements, un écrin de verdure exceptionnel mis en scène par un paysagiste. « Le Clos Philippe » et « Domaine Constance » sont harmonieusement conçues autour d'un cœur d'îlot paysager invitant les résidents à la détente et à la convivialité. Au centre de cet espace verdoyant, une placette boisée mêle des essences d'arbres variés. Quelques appartements tournés vers le parc offrent de splendides vues naturelles et reposantes au quotidien.

Chaque hall d'entrée est desservi par un cheminement dédié pour garantir une intimité à ses habitants.





DEUX RÉALISATIONS SUBLIMÉES PAR LEUR ÉLÉGANCE ARCHITECTURALE

La résidence séduit grâce à son architecture néo-traditionnelle, hommage au passé du Quartier de la Gare, jadis dominé par le château du Blanc-Mesnil.

La conception du Domaine de la Reine repose sur un grand savoir-faire pour un résultat dans les moindres détails qui s'inscrit dans la continuité des constructions précédentes tout en respectant l'esprit « Cité Jardin » qui distingue le quartier.

Elle contribue ainsi pleinement à l'attrait de ce cadre de vie.

Les façades sont habillées d'un enduit de couleur claire et sont mises en valeur par des éléments décoratifs tels que les volets et colombages en bois peint. Les toitures en double pentes reçoivent un parement de zinc ou des tuiles orangées, des matériaux traditionnels qui confèrent raffinement et authenticité à l'ensemble.





DE CHEZ VOUS, DES VUES APAISANTES ET VERDOYANTES

Les appartements du Domaine de la Reine déclinés du studio au 5 pièces répondent à tous les mode de vie.

Soigneusement pensés et conçus, chaque pièce est optimisée pour offrir un intérieur spacieux et lumineux. Quelques séjours intègrent une cuisine ouverte, idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entres amis. Également, certains appartements évolutifs disposent d'une pièce en plus et permettent ainsi d'aménager un bureau ou un dressing.

Une grand majorité des logements sont prolongés par un espace privatif extérieur. Les balcons et terrasses allant jusqu'à 136 m² tutoient le parc ou le cœur d'îlot verdoyant. Le quotidien est ainsi sublimé par ces vues reposantes à apprécier au fil des saisons.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UN CONFORT UNIQUE

En plus de bénéficier des dernières innovations en termes d'isolation, de sécurité et d'économie d'énergie, chaque appartement offre de belles prestations, sélectionnées avec le plus grand soin par Cogedim.

SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P*.
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par digicode, vidéophone et badge Vigik.
- Accès au parking en sous-sol par une porte télécommandée.

ESTHÉTIQUE

- Carrelage au sol pour les pièces humides.
- Sol PVC dans les entrées, séjours, cuisines et chambres.
- Salle de bains et salle d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir et d'un radiateur sèche-serviettes.

CONFORT

- Chauffage collectif au gaz.
- Ascenseurs desservant tous les niveaux.
- Double vitrage isolant et volets roulants manuels.

DES HALLS DÉCORÉS POUR UNE BELLE ENTRÉE EN MATIÈRE

Le sol effet marbre, les moulures et corniches donnent une prestance aux halls d'entrée.
L'enduit en pierre composite, rythmé de larges bandes horizontales, participe à l'élégance des lieux.
De précieuses appliques en laiton dessinées sur mesure habillent les murs telles des sculptures lumineuses.
L'imposant chandelier s'inspire du siècle passé avec un style contemporain. Il met en évidence la belle hauteur sous plafond des parties communes.



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

Le Domaine de la Reine est certifié 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.

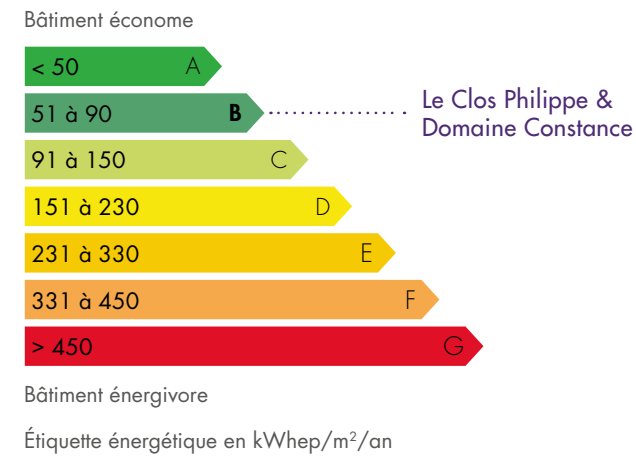
La certification NF Habitat constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation). Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier.



RT 2012

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réduction de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme



SITUATION ET DESSERTES

LE DOMAINE DE LA REINE

12-24, avenue de la Division Leclerc et avenue Charles de Gaulle
93150 - Le Blanc-Mesnil



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) sera située à deux pas de la résidence.
- La gare du RER B est à 7 minutes* en voiture et relie Paris Gare du Nord en 16 minutes*.
- Quatre lignes de bus desservent la résidence à l'arrêt « Place de la Libération » : 148, 247, 346 et 620.

*Source : Google Maps, RATP, Société du Grand Paris - Crédits photos : Americo Mariano - Illustrations : Infime Architecture. 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, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Document non contractuel. - - 10/2021 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

