



Grande Avenue

UNE RÉSIDENCE DE STYLE
DANS UN NOUVEAU QUARTIER

Avenue Descartes - Le Blanc-Mesnil

Appartements neufs du studio au 4 pièces
avec balcon ou terrasse et parking

LE BLANC-MESNIL : UN NOUVEAU SOUFFLE

Un avenir où l'authentique côtoie la nouveauté, où les projets de ville embellissent la vie en Seine-Saint-Denis. Une nouvelle perspective proposée par Le Blanc-Mesnil, une ville en pleine mutation située à sept kilomètres du périphérique au Nord-Est de Paris.



- Le Parc Duclos -



ESPACE, DIVERSITÉ, BIEN-ÊTRE !

Que l'on soit sportif, amoureux de la nature, amateur d'art et de culture ou encore adepte de cinéma, satisfaire ses envies de loisirs au Blanc-Mesnil est un jeu d'enfant ! La ville place le bien-être de ses habitants au centre de ses préoccupations en leur offrant toujours plus d'infrastructures dédiées au temps libre. Son Musée de l'Air et de l'Espace attire des visiteurs toujours plus nombreux, son parc Georges Valbon répond à toutes les envies d'échappées vertes.

En plus du centre commercial O'Parinor, reconnu pour la diversité de ses boutiques, Le Blanc-Mesnil brille par son attractivité économique. Les grands projets urbains séduisent aussi les grandes marques (Amazon, Vente Privée...), gages de dynamisme et d'emploi. L'arrivée du Grand Paris Express en 2024 permettra une connexion rapide à l'ensemble du réseau Nord Parisien.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Le plan directeur de la ville du Blanc-Mesnil engage une métamorphose profonde.

Un arc vert, des jardins publics avec des lacs, des avenues arborées, des liaisons douces vont transformer la commune en une ville-jardin. Cette renaissance s'appuie aussi sur la création de deux gares de la ligne 16 du réseau express du Grand Paris.

L'avenue Descartes qui est un axe historique très ancien (romain) retrouvera son rôle structurant avec la création d'une Grand' Place entourée de commerces, d'animations et de

services. Le grand ensemble des Tilleuls sera, à terme, démoli et reconstruit avec une nouvelle architecture classique.

Aujourd'hui, bien des programmes immobiliers sont livrés ou en cours de livraison dans la ville : ils expriment la nouvelle qualité architecturale plébiscitée et voulue par les habitants. Une architecture variée, composée, avec des toits inclinés et des matériaux de qualité.

Ce projet s'inscrit dans cette dynamique nouvelle. »

Xavier BOHL



UN PROJET D'ENVERGURE

Avec Grande Avenue, l'avenue Descartes s'enrichit d'une réalisation d'exception. Ce nouveau projet, à l'allure parisienne, offre à ses futurs résidents cachet et élégance.

L'architecture de Grande Avenue s'inspire du style haussmannien : commerces en rez-de-chaussée, façade en belles pierres rythmée de balcons filants avec garde-corps ajourés, porte d'entrée majestueuse, toiture en ardoise bleue et habillages des fenêtres typiques de cette distinction architecturale.

Grande Avenue s'impose dès lors comme la référence en matière de confort et d'esthétique du Quartier des Tilleuls.

ADOPTEZ LE STYLE HAUSSMANNIEN !

La résidence dévoile une façade authentique aux finitions soignées, une architecture élégante et un cachet résolument haussmannien.

Les appartements de Grande Avenue reflètent le souci d'un agencement bien pensé : une cuisine ouverte sur un séjour spacieux et chaleureux, des chambres réparties de manière à préserver l'intimité de chacun, une belle luminosité. Les intérieurs ont été dessinés pour offrir un confort de tous les instants.





OPTION VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ !

Avec l'application TYDON, vous pilotez toute votre maison depuis votre smartphone ou votre tablette. Vous pouvez commander vos volets roulants, gérer votre chauffage et vos éclairages à distance pour contrôler l'ensemble de vos consommations.

DES PRESTATIONS SOIGNÉES !

- > Résidence sécurisée :
 - Contrôle d'accès et visiophone
 - Accès parking en sous-sol
- > Balcon ou terrasse pour la plupart des logements
- > Volets roulants dans les chambres
- > Revêtement de sol PVC dans les pièces de vie
- > Carrelage dans les pièces d'eau
- > Faïence murale au-dessus de la baignoire et sèche-serviettes dans la salle de bain
- > Placard et/ou cellier
- > Ascenseur



La norme RT 2012 vous permet une réduction des consommations énergétiques.

VILOGIA PREMIUM S'ENGAGE AUPRÈS DE SES CLIENTS

GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Cette garantie couvre les réparations des éventuels désordres ou dysfonctionnements apparaissant dans l'année qui suit la réception de votre logement.

GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Cette garantie joue dans les deux ans qui suivent la réception des travaux et couvre les éléments d'équipement de votre logement tels que : radiateurs, volets, portes et fenêtres, installations électriques.

GARANTIE DÉCENNALE

Dans les 10 ans qui suivent la réception des travaux, cette garantie couvre le gros œuvre et les éléments d'équipement qui lui sont indissociables.

ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

Cette assurance est souscrite pour votre compte. Elle intervient à l'issue de l'année qui suit la réception de votre logement pour couvrir, en cas de défaillance des entreprises ou prestataires de services concernés, les dommages relevant de la garantie décennale.

ENGAGEMENTS PACK TRANQUILLITÉ

Les clients achetant leur résidence principale bénéficient du pack tranquillité. Une double protection en cas d'accident de la vie (perte d'emploi, décès, mutation professionnelle, divorce, rupture de PACS...) nécessitant une revente très rapide du bien.

GARANTIE DE RACHAT

Vilogia Premium s'engage à racheter le bien pendant 15 ans à une valeur clairement définie par contrat.

GARANTIE DE RELOGEMENT

Vilogia Premium peut vous proposer jusqu'à 3 solutions de relogement en cas de revente anticipée du bien (sous réserve de disponibilité et du respect des conditions d'attribution en logement social).



LES ATOUTS D'UN QUARTIER EN DEVENIR :

À PIED*

- > Supermarché E.Leclerc à 650 m
- > Groupe scolaire Jean Macé et Maurice Audin à 200 m
- > Collège Descartes à 600 m
- > Gymnase Macé Le Mansois à 850 m

EN VOITURE*

- > Accès direct à l'autoroute A1
- > Accès direct à la nationale 2 (Avenue Descartes)
- > Gare du Blanc-Mesnil - RER B à 2,9 km
- > Centre Commercial O'Parinor à 1,8 km
- > Hôpital privé de la Seine-Saint-Denis à 2,3 km

Les livraisons prévues en 2024 :

- > Future gare du Blanc-Mesnil L16 à 1 km
- > Future gare Le Bourget L17 à 1 km

EN TRANSPORTS EN COMMUN*

- > Arrêt « Maurice Audin » au pied de la résidence, bus 350, qui dessert « Paris – Gare de l'Est »

* Temps indicatifs - Sources SNCF, Google Maps, RATP.

0 811 880 123

Service 0,05 € / appel
+ prix appel

E-mail : accession@vilogia.fr - www.vilogia-premium.fr