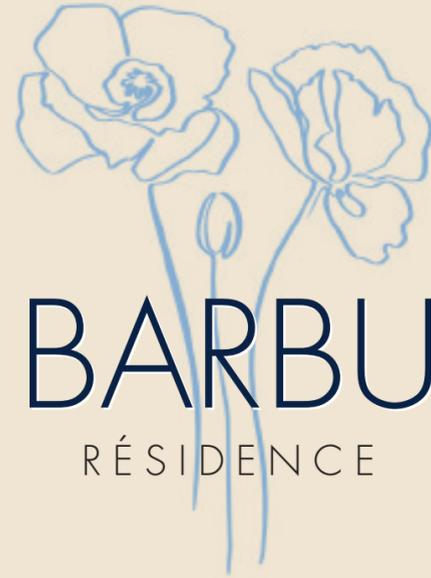


LE BLANC-MESNIL



# 14 BARBUSSE

RÉSIDENCE

**fair'**  
promotion

# LE BLANC-MESNIL

À 10 KM DES PORTES DE PARIS,  
AU COEUR DE LA SEINE-SAINT-DENIS,  
UNE VILLE DYNAMIQUE EN PLEIN DÉVELOPPEMENT.

C'est dans la ville du Blanc-Mesnil, au Nord Est de Paris, que nous avons choisi de réaliser notre nouveau programme 14 Barbusse. Au coeur de la ville, au croisement de l'avenue Henri Barbusse et de l'avenue Pierre et Marie Curie, vous profiterez d'un emplacement unique.

En plein cœur de ville, votre nouvelle résidence bénéficie d'une situation exceptionnelle. Vous accéderez facilement à pied à toutes les commodités de proximité : commerces, crèches, écoles, services, infrastructures culturelles et sportives, tout est fait pour un quotidien pratique et serein. L'emplacement bénéficie également d'un avantage indéniable grâce à la proximité des transports en commun, avec la gare RER B située à seulement 500 mètres de la résidence.

Au niveau culturel vous pourrez profiter des installations du centre Culturel Musique et Danse, du cinéma Louis Daquin ainsi que de la Médiathèque. Pour ceux qui pratique un sport régulièrement, l'accès à la piscine municipale ainsi qu'aux nombreux stades est facile. La ville est également en pleine restructuration de son centre-ville, avec l'arrivée prochaine de la gare de la ligne 16 du Grand Paris. Ce projet redessinera le centre avec un mélange diversifié de commerces, une nouvelle halle pour le marché et des espaces verts réaménagés, offrant ainsi un cadre de vie urbain convivial.

La gare du Blanc-Mesnil offre un accès pratique à divers points stratégiques : la gare du Nord est à seulement 20 minutes, Châtelet-Les-Halles à 20 minutes et l'aéroport Charles de Gaulle à 18 minutes. Cette charmante commune de Seine-Saint-Denis présente l'avantage d'être aux portes de Paris tout en proposant de nombreux espaces verts et parcs, tels que le parc Anne de Kiev, accessible en quelques minutes depuis la résidence. En raison de ces atouts, elle attire aujourd'hui les familles à la recherche de tranquillité et de commodité au quotidien.

Ici tout est fait pour profiter d'un cadre de vie idéal pour toute la famille tout au long de l'année.



La Mairie



Parc Anne de Kiev



Place Gabriël Péri



Parc Anne de Kiev

# LA RÉSIDENCE

AU CENTRE-VILLE, AVEC UNE VUE DÉGAGÉE,  
VOTRE RÉSIDENCE À L'ARCHITECTURE NOBLE  
AVEC TERRASSES OU BALCONS

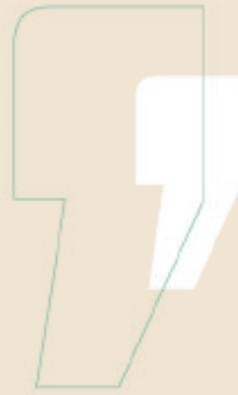
La Résidence 14 BARBUSSE est pensée pour votre confort avec ses prestations de qualité. Les façades avec béton matricé de teinte claire et briquettes ocre rouge présentent de larges ouvertures avec des terrasses, loggias ou balcons avec garde-corps anthracite.

Le bâtiment, parfaitement intégré dans son environnement urbain, répond aux codes architecturaux réactualisés, avec une toiture en zinc et tuile plate, des couleurs claires en façade, des modénatures travaillées et des terrasses coté sud-est. Les appartements, du 2 au 4 pièces, sont éligibles au Prêt à Taux Zéro et à la TVA réduite à 5,5%\*, pour y vivre ou investir en toute quiétude.

Habiter La Résidence 14 BARBUSSE, c'est vivre dans une résidence imaginée pour le confort de ses habitants : agencements optimisés, matériaux nobles, belles terrasses laissant entrer la lumière et offrant une vue sur une avenue dégagée et au dernier étage, sur les toits de la ville du Blanc-Mesnil.



Des prestations  
à la hauteur  
de vos attentes



#### **Votre appartement**

- Sol stratifié des entrées, séjours et cuisines de chez Tarkett
- Carrelage en grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence murale des salles de bains, salles d'eau
- Ensemble meuble vasque dans les salles d'eau et les salles de bains
- Radiateur sèche-serviettes électriques
- Vidéophone

#### **Votre confort**

- Chape flottante avec isolant acoustique dans tous les appartements
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Menuiseries extérieures en PVC ou aluminium avec double vitrage
- Isolation double vitrage dans le respect de la RE2020
- Chaufferie pompe à chaleur

#### **Votre résidence**

- Parking en sous-sol et local à vélo en RDC et sous-sol
- Résidence clôturée et sécurisée avec sas de sécurité accessible par digicode et portier vidéophone

#### **Votre sécurité**

- Porte palière anti-effraction équipée d'une serrure de sûreté à 3 points de verrouillage avec cylindre A2P 1\*
- Ascenseur desservant tous les étages, et avec accès sécurisé au niveau du sous-sol
- Détecteur de présence pour l'éclairage automatique dans parties communes

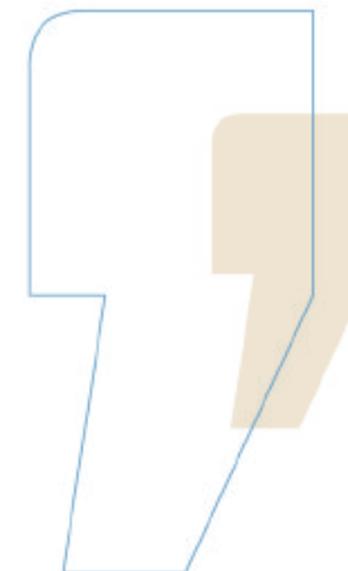


Au dernier étage, vous trouverez deux appartements familiaux de 4 pièces, équipés d'une vaste terrasse parfaitement orientée. Cette terrasse offre une vue imprenable sur la ville, vous permettant d'aménager et de décorer cet espace ouvert vers l'horizon pour profiter chaque jour de panoramas exceptionnels sur la ville et le jardin de la résidence.



Chaque logement répond à la réglementation RE2020. Elle constitue un gage de qualité au travers des matériaux utilisés et de l'optimisation de l'isolation thermique et acoustique.

**RE 2020**, pour le bien de la planète et celui des habitants. Nous nous engageons chaque jour, à travers chaque projet, à faire un immobilier plus durable. C'est pourquoi nous respectons les objectifs de la RE2020 pour diminuer l'empreinte carbone de nos bâtiments, optimiser leur performance énergétique et les rendre plus adaptés aux fortes chaleurs.





Découvrez un appartement en dernier étage, avec une majestueuse terrasse.

Les appartements offrent des belles terrasses, des loggias profondes ou des balcons filant en dernier étage sur la rue. Ainsi chaque résidents profite d'un espace extérieur agréable pour un style de vie unique.

Situé en angle coté rue, le bâtiment offre des vues dégagées sur la ville.







### Notre histoire

Créé en 1985, le Groupe Promo Gerim est une entreprise familiale, qui conçoit l'immobilier à travers une relation partenariale au long cours avec l'ensemble des participants de l'acte de construire (élus, entreprises, bailleurs, investisseurs...).

Au fil des ans, le Groupe Promo Gerim s'est forgé une solide expérience dans les différents métiers de l'immobilier : résidentiels, commerces, bureaux et hôtels.

### Vous accompagner jour après jour

Nous mettons toutes nos compétences au service de l'humain et de votre projet de vie. C'est pourquoi nous sélectionnons nos partenaires avec exigence, pour faciliter votre rêve d'immobilier neuf de A à Z. Nous sommes à vos côtés pour vous conseiller et rendre possible vos envies.

## Faire toute la différence pour votre projet immobilier

**+ 38**  
ans d'expérience

**+ 8000**  
logements livrés

**+ 55**  
collaborateurs



Résidentiel - Gargenville - 78 / Le Ponant



Corbeil-Essonnes - 91 / Nobellia



Bobigny - 93 / Codencia

**Avec l'immobilier neuf, vous avez l'avantage pour longtemps et vous en avez même plus d'un ! La preuve, votre bien immobilier neuf n'a que des atouts :**

- Les frais de notaires réduits pour alléger votre budget à l'achat.
- Le confort moderne pour vous garantir l'absence de travaux.
- Le respect des dernières normes environnementales, thermiques, acoustiques, pour votre bien-être, votre santé et vos économies d'énergie.
- Les garanties constructeur pour être protégé jusqu'à 10 ans après votre achat.



**fair'**  
p r o m o t i o n

01 76 31 04 65 - **fair-promotion.fr**

50 boulevard de l'Yerres, 91000 Evry-Courcouronnes

ESPACE DE VENTE : EXCLUSIVEMENT SUR RENDEZ-VOUS

[www.14barbusse-blancmesnil.fr](http://www.14barbusse-blancmesnil.fr)