

Villa
COMTESSE

LE BLANC-MESNIL - 93



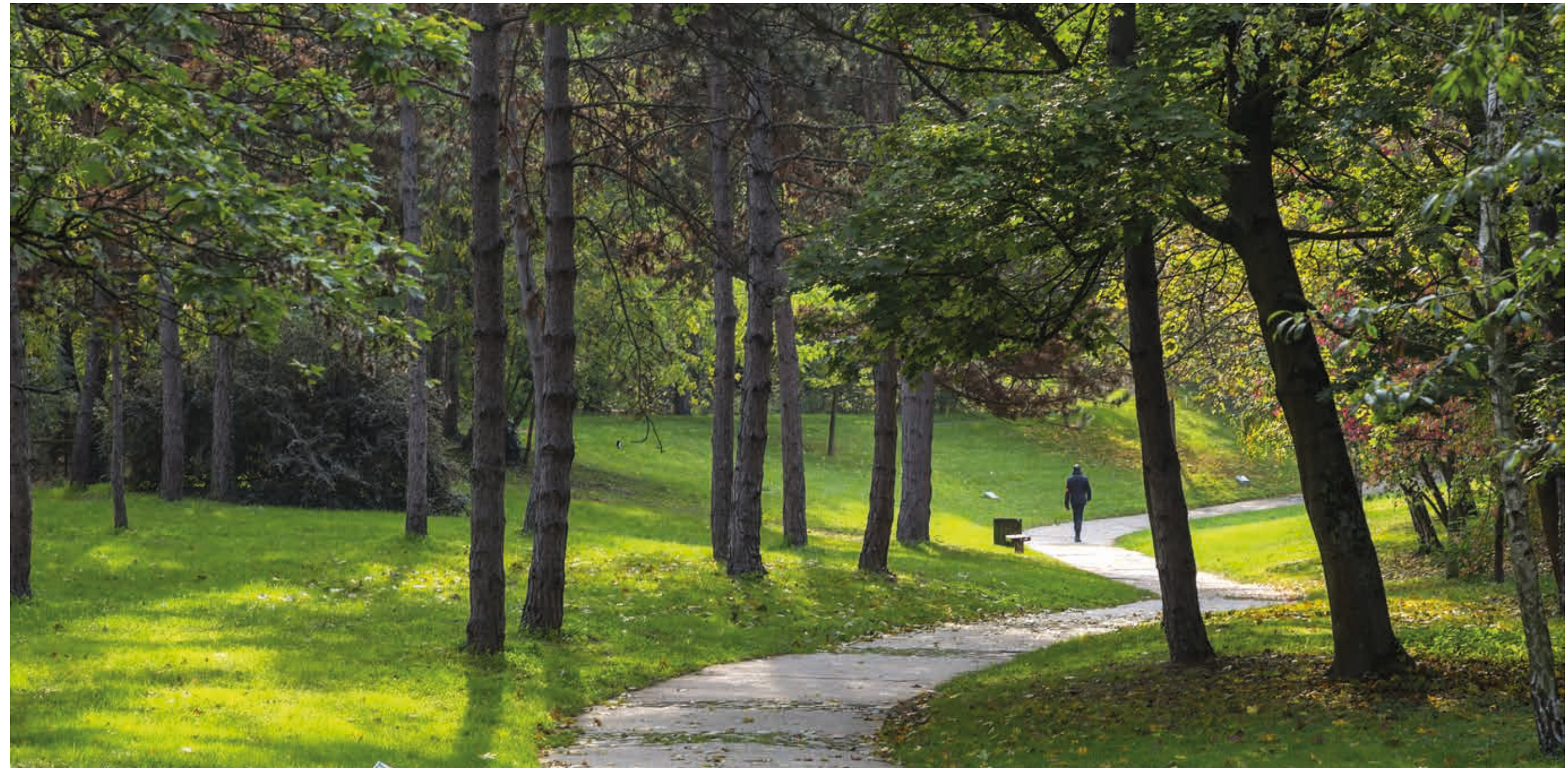
Place de l'eau

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 100 000 emplois. L'arrivée, dans les années à venir, des lignes 16 et 17 du Grand Paris Express consolidera un peu plus encore l'essor de l'Est parisien, ainsi que du Blanc-Mesnil.

Et, 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 !





Quartier de la Molette :
l'attractivité d'un nouveau
cadre de ville

C'est l'un des quartiers blanc-mesnilois les plus en vue que vous réserve *Villa Comtesse*. En pleine métamorphose, La Molette va faire place, dans les années qui viennent*, à des lieux de vie et d'activité très appréciables. Il accueillera : un « temple » de la gastronomie, de la maison et de la mode dans la halle Eiffel reconvertie, en face de la réalisation ; un campus trilingue haut de gamme (groupe scolaire, collège et lycée) à 700 m ; de nombreux commerces ; un vaste parc urbain. Et votre future adresse tire déjà avantage de commodités à deux pas : boulangerie, pharmacie, centre commercial avec hypermarché...

Côté mobilité, le bus à votre porte vous conduit en 15 min au RER B ou au Tram 11 Express. Les structures éducatives sont dans les 1 000 m : crèche La Petite Escadrille (Le Bourget), écoles maternelle France-Bloch-Serazin et primaire Édouard-Vaillant, collège Jacqueline-de-Romilly. 1 000 m, c'est aussi la courte distance qui vous sépare du complexe sportif Jean-Bouin et du gymnase Auguste-Delaune. Comptez moins de 10 min à vélo pour aller à la piscine, à la Maison des Arts Martiaux ou à la médiathèque Édouard-Glissant. Envie de nature au sens large ? Les 400 ha du parc Georges-Valbon à 3,1 km vous déroulent le tapis vert !



* À l'horizon 2025 pour le campus, la halle gourmande et la première partie du parc. Source : blancmesnil.fr

L'éclairage du concepteur des lieux

« Villa Comtesse a la faveur de participer à écrire une nouvelle page de l'histoire de la Molette et de prendre une part active à la transformation urbaine de ce quartier anciennement à vocation industrielle. La ville met en œuvre de grands projets en matière d'habitat, d'activités commerciales, mais aussi d'espaces paysagers et d'équipements publics, au bénéfice de l'attractivité de ce secteur. La composition que nous avons imaginée pour le projet affirme son caractère résidentiel. Elle permet une identification aisée de l'immeuble au sein de son tissu urbain, tout en lui conférant une belle image, très valorisante pour ses futurs habitants. »

Jean-Paul Saint-Gealme - Agence EBSG Architectes

EBSGARCHITECTES BOA





Noblesse d'écriture

La résidence *Villa Comtesse* prend place à proximité de l'entrée de ville allant du Bourget au centre-ville du Blanc-Mesnil, sur l'avenue Charles-Floquet. Pleinement engagée dans la voie de la résidentialisation, cette artère va profiter sous peu d'une toute nouvelle identité.

Les façades de la résidence proposent à la lecture une partition architecturale alliant modernité et tradition. Elles sont habilement mises en scène par une combinaison élégante de différentes tonalités d'enduit, mais aussi par des parements de pierre claire et de briques en touches.

Le regard s'attarde sur la richesse des détails ornementaux : corniches, chaînage d'angles souligné de joints creux, encadrements de fenêtres contrastés, balcons en ferronnerie ou à balustres, etc. On remarque aussi la séquence principale introduite par un élégant hall d'entrée. Elle est parachevée côté ciel par un tympan vitré offrant à l'ensemble un cachet supplémentaire, au même titre que les toitures à la Mansart alternant tuiles ton ardoise et terre cuite rouge.

Aux premières loges du bien-être

Au sein de *Villa Comtesse*, le confort et l'horizon des intérieurs se poursuivent au-delà des grandes baies de l'appartement grâce aux prolongements privatifs extérieurs. Balcons, jardins individuels paysagers se développant dans la confidentialité de haies denses ou encore terrasses filantes côté ciel... Vous avez le choix ! Tous accentuent la sensation d'espace et vous offrent le plaisir de prendre l'air quand l'envie vous en dit, sans avoir à sortir de chez vous.





Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs de *Villa Comtesse* s'étend 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.

Les logements bénéficient pour la plupart d'un extérieur privatif, voire de 2 pour certains : balcon, terrasse ou jardin individuel. Selon leur localisation au sein de la résidence, les appartements profitent d'une double orientation, favorable à la ventilation naturelle, mais aussi à la lumière, quelle que soit la saison.



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 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 - Noisy-le-Grand



Le VI - Rueil-Malmaison



Palais Colbert - Le Plessis Robinson



CFH Consortium Français de l'Habitation

UNE STRUCTURE À TAILLE HUMAINE

La société CFH (Consortium Français de l'Habitation) a été créée en 1976. CFH est une structure à taille humaine, qui intègre en son sein toutes les fonctions y compris le technique et le commercial. Sa forte assise financière est un gage de solidité et de pérennité pour nos partenaires et clients. CFH s'est spécialisée dans le résidentiel haut-de-gamme en Ile-de-France, tant en collectif que dans les maisons individuelles.

UN ACTEUR MAJEUR DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

Nous nous entourons des meilleurs partenaires, architectes, bureaux d'études, paysagistes pour tous ensemble à chaque réalisation concevoir des plans masse de qualité, des façades élégantes et sans cesse renouveler des plans de maisons et d'appartements fonctionnels et agréables à vivre.

Cette remise en cause permanente, cette volonté de créer à chaque instant, ont fait de CFH un acteur majeur, incontournable et reconnu de la promotion immobilière en Île-de-France.



Accès*

EN VOITURE

- Depuis Paris, porte de La Villette, à 9 km via la D115
- Accès à la N2 à 550 m (en connexion rapide avec l'A3, l'A86 et la N186) et à l'A1 à 1 km de la réalisation

EN TRANSPORT EN COMMUN BUS

- Arrêt « le Parc » face à la réalisation – ligne 607 desservant la gare du Bourget en 15 min ou celle du Blanc-Mesnil en 18 min
- Arrêt « Abbé-Niort » à 350 m – lignes 607 et 609

SNCF/RER

- Gare du Bourget (RER B / Tram 11 Express) à 1,8 km reliant Paris-Gare-du-Nord en 11 min
- Gare du Blanc-Mesnil (RER B) à 3,3 km

INFO + GRAND PARIS EXPRESS

À compter de 2026* :

- L'avenue de la Division-Leclerc accueillera, à 2,5 km de Villa Comtesse ou à 17 min en bus), la ligne 16 (Saint-Denis Pleyel à 9 min).
- La gare du Bourget RER (à 1,3 km de Villa Comtesse) accueillera, quant à elle, la ligne 17 (Aéroport Charles de Gaulle T2 / TGV à 13 min, T4 à 14 min).

AVION

- Aéroport d'affaires de Paris-Le Bourget à 2,6 km via l'avenue du 8-Mai-1945
- Aéroport international de Paris-Charles de Gaulle à 12 km via l'A1

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, societiedugrandparis.fr, blancmesnil.fr



Villa
COMTESSE



CONSORTIUM FRANÇAIS DE L'HABITATION