

*Le Céléste*

# Le Céleste





Parc Jacques Duclos



Mail Gabriel Peri



Hôtel de ville



Place Henri Duquenne

## LE BLANC-MESNIL, UNE VILLE EN PLEIN ESSOR AUX PORTES DE LA CAPITALE

À seulement 8 km de la Porte de la Villette, Le Blanc-Mesnil s'impose comme l'une des villes les plus dynamiques de la Seine-Saint-Denis. Au cœur du Grand Paris, portée par l'arrivée prochaine de deux nouvelles lignes de métro (16 et 17), elle offre un cadre de vie idéal pour devenir propriétaire et faire un choix d'avenir.

De grands projets urbains revalorisent le territoire tout en laissant une place à la nature. Déjà labellisée "Villes et Villages Fleuris" (3 fleurs), elle ambitionne de devenir la première ville-jardin de son département. Elle compte également 68 hectares d'espaces verts, dont le parc urbain Anne de Kiev, le plus grand parc municipal de Seine-Saint-Denis. Les habitants de tous âges apprécient aussi les équipements de loisirs mis à leur disposition. Médiathèque, cinéma, conservatoire, théâtre... la vie culturelle est riche et intense. Côté sports, rien ne manque aux amateurs et passionnés. Piscine, stades, gymnases, city-stades et complexes sportifs permettent de pratiquer tout un panel d'activités. Le Blanc-Mesnil a d'ailleurs été distingué "Ville Active et Sportive" (2 lauriers).

Les Blanc-Mesnilois plébiscitent enfin leur ville pour son excellente desserte par les transports et les axes routiers. Ils rejoignent ainsi les grands pôles d'emplois franciliens tels que l'Aéroport de Paris Charles-de-Gaulle, Le Bourget, la Plaine Saint-Denis et le Parc des Expositions de Villepinte.

## UNE ADRESSE IDÉALE, À SEULEMENT 5 MIN À PIED DU GRAND PARIS EXPRESS

Le Céleste s'inscrit au cœur d'un quartier en pleine transformation, prêt à accueillir la future ligne 17 du Grand Paris Express. L'avenue du 8 mai 1945 dévoile désormais un nouveau visage résidentiel, rythmé par de récentes réalisations immobilières, dont Le Céleste qui vient ajouter sa signature contemporaine et élégante.

Située à 5 min à pied de la future station « Le Bourget Aéroport », l'adresse profite également des commerces essentiels, tels qu'une supérette, une boulangerie, une pharmacie et des restaurants. En complément, le centre commercial Plein Air, son hypermarché et ses boutiques sont à 5 min en voiture.

Les parents peuvent accompagner leurs enfants à pied à l'école maternelle et primaire tandis que les plus grands se rendent au collège à pied ou au lycée en bus. En 2029, un campus international trilingue ouvrira ses portes à 6 min à vélo.

Parmi ces nombreux atouts, Le Céleste bénéficie en plus de la proximité de l'aéroport du Bourget, du Musée de l'Air et de l'Espace et du Parc des Expositions de Villepinte.

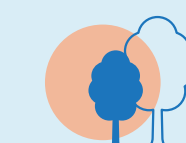
### À PROXIMITÉ ! \*



- École maternelle Rose Blanc à 650 m
- Groupe scolaire Chevalier de Saint-Georges à 650 m
- École élémentaire Jules Guesde à 700 m
- Collège Descartes à 270 m



- Supérette Sitis à 300 m
- Pharmacie à 300 m
- Boulangerie à 350 m
- Centre commercial Plein Air à 5 min en voiture



- Parc Anne de Kiev à 6 min à vélo



- Musée de l'Air et de l'Espace à 550 m



- Gymnase Macé Le Mansois à 900 m
- Piscine du Parc à 6 min à vélo



- Arrêt de bus « Lénine » à 50 m
- Arrêt de bus « Garros » à 70 m
- Station de métro « Aéroport du Bourget » à 550 m

\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps



## UNE NOUVELLE SIGNATURE REMARQUÉE POUR L'ÉLÉGANCE DE SON STYLE ART DÉCO

*Le Céleste* est composé de deux bâtiments, disposés en H et situés à l'angle des avenues du 8 Mai 1945 et Vladimir Ilitch Lénine. Signée par l'Atelier Xavier Bohl, l'architecture est harmonieusement séquencée par une alternance de matériaux, de teintes et de variations de hauteurs. Elle puise son inspiration dans le style Art Déco, bien représenté au sein de la ville, à l'image des résidences à proximité.

À l'angle des deux avenues, le premier bâtiment s'affirme par une émergence de sept étages, prolongée par un volume de cinq étages sur l'avenue Vladimir Ilitch Lénine. Son allure raffinée est soulignée par un enduit ton pierre claire et des briquettes rose orangé. Les combles en zinc gris, animés de lucarnes dont certaines s'ouvrent sur un balcon, ajoutent du caractère à la silhouette.

Le second bâtiment, plus intimiste, présente des hauteurs allant de trois à cinq étages. Ses façades se distinguent par un unique enduit blanc, séduisant par sa clarté pure et lumineuse. Seuls les garde-corps et éléments de serrurerie en métal noir créent un délicat contraste. Enfin, les modénatures, finement travaillées, viennent sublimer l'ensemble : moulures, corniches en débord de toiture, balcons sur consoles ou encore chaînages d'angle rythment la composition et magnifient l'esprit Art Déco.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une élégante architecture  
Art Déco



Des matériaux pérennes :  
briquettes, zinc, enduits soignés...



Un commerce en pied  
d'immeuble

LES ESPACES EXTÉRIEURS



## UNE RÉSIDENCE QUI APORTE UNE TOUCHE DE NATURE EN VILLE

La disposition des bâtiments permet de libérer 510 m<sup>2</sup> dédiés à des espaces verts au sein de la résidence. Leur aménagement a donc été confié aux soins du paysagiste Symbiosis afin de proposer un lieu agréable et intimiste.

Sur l'avenue Vladimir Ilitch Lénine, des massifs et des haies plantées créent un écrin végétal accompagnant la clôture. Les accès aux halls se font via une circulation piétonne traitée comme une succession de petites placettes dont le calepinage séduit par ses motifs ornementaux raffinés.

Une cour commune et engazonnée intègre un local extérieur pour les vélos. Elle est délicatement ombragée par un amélanchier et des pommiers, complétés par des arbustes et des massifs de plantes aux essences variées, offrant des floraisons échelonnées au fil des saisons.

L'arrière des bâtiments abrite des jardins privatifs, délimités par des haies végétales doublant leur grillage. Certains sont également agrémentés d'érables champêtres et de merisiers.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements  
du studio au 5 pièces



Jardin privatif, balcon, loggia  
ou terrasse pour tous



Suite parentale au sein  
de certains 4 ou 5 pièces



## PRESTA À VALIDER

CHOISIR SON APPARTEMENT NEUF  
ET SAVOURER UNE DOUCEUR DE VIVRE UNIQUE

Le Céleste propose un large choix d'appartements déclinés du studio au 5 pièces, répondant ainsi à tous les modes de vie et exigences de confort.

Conçus avec soin, les plans offrent des pièces de vie chaleureuses et baignées de lumière naturelle. Leur orientation a été étudiée pour permettre à certains appartements traversants de bénéficier de doubles expositions.

Au sein du séjour, la convivialité est au rendez-vous. Sa cuisine ouverte crée un espace généreux et fonctionnel où famille et amis se retrouvent avec plaisir.

Lorsque vient le moment de se reposer, les chambres, bien séparées de la pièce principale, garantissent calme et intimité. Certaines sont même aménagées en suite parentale avec salle d'eau dans les appartements de 4 ou 5 pièces.

Le bien-être et la qualité de vie se prolongent enfin à l'extérieur puisque chaque logement profite d'une loggia, d'un balcon, d'une terrasse en attique ou d'un jardin privatif avec terrasse en rez-de-chaussée. Une bien belle façon de se détendre et d'apprécier pleinement les beaux jours !

## 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\*
- Parking en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

## DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence 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
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

## PARTIES COMMUNES

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

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

## RÉSIDER SEREINEMENT, EN PARFAITE HARMONIE AVEC LA VIE CITADINE

*Le Céleste* totalise 110 appartements, offrant l'opportunité de devenir propriétaire au sein d'une ville d'avenir, dans un cadre de vie en renouveau.

Le premier bâtiment réunit 72 logements ainsi qu'un commerce en rez-de-chaussée de 300 m<sup>2</sup>, qui participe à l'animation de la vie de quartier et de l'avenue du 8 mai 1945. Le second bâtiment, en retrait de l'avenue Vladimir Ilitch Lénine, accueille quant à lui 38 appartements.

L'ensemble des accès aux halls d'entrée se fait depuis cette même avenue, tout comme les deux rampes menant au parking du sous-sol. Ce dernier comprend 117 places, dont 4 dédiées au commerce. Les résidents peuvent ainsi stationner leur véhicule facilement et rapidement, un atout très apprécié en ville.

Pour tous ceux qui privilégient les déplacements doux, des locaux vélos sont prévus en rez-de-chaussée, au sein du parking et dans la cour extérieure. L'avenue du 8 mai 1945 est d'ailleurs équipée d'une piste cyclable permettant de circuler en ville et de rejoindre la future station de métro.

Afin de préserver la tranquillité de tous, *Le Céleste* est entièrement close et sécurisée. Le charme de l'écriture Art Déco se retrouve dans le dessin des clôtures, des portails d'accès au parking et des portillons pour les piétons, ces derniers étant éclairés par des appliques lumineuses.





## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

- Arrêt de bus « Lénine » à 50 m, lignes 152, 350 et 610, vers Porte de la Chapelle en 25 min, Porte de la Villette en 35 min ou la station du tramway T11 de Dugny-La Courneuve en 10 min
- Arrêt de bus « Garros » à 70 m, ligne 620, vers le lycée professionnel Aristide Briand en 13 min

### MÉTRO

- Future station du Grand Paris Express, ligne 17 prévue pour 2027, vers Saint-Denis Pleyel en 15 min et vers l'aéroport Paris Charles de Gaulle en 20 min, lorsque le reste de la ligne sera mis en service à l'horizon 2030



## EN VOITURE

- Accès immédiat à la D932 (Avenue du 8 Mai 1945) puis à la N2, vers le Boulevard Périphérique (Porte de la Villette) en 22 minutes
- Accès à l'A1 à 1,1 km, vers l'aéroport de Paris Charles-de-Gaulle en 12 min ou le Stade de France en 14 min



## EN AVION

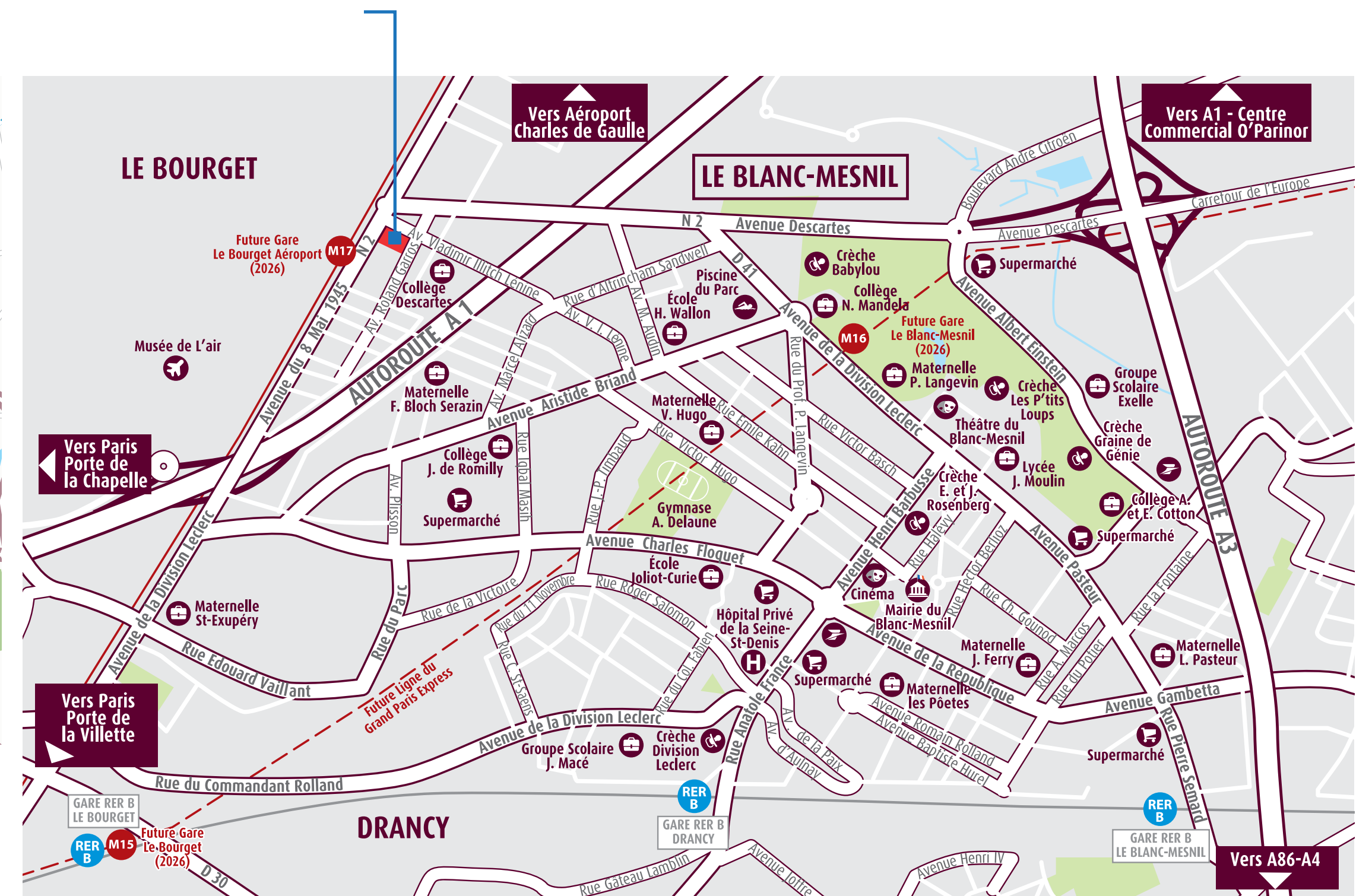
- Aéroport de Paris Le Bourget à 400 m
- Aéroport de Paris Charles-de-Gaulle à 12 min en voiture

\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps



# Le Céleste

75 Avenue Vladimir Illitch Lénine





## PRENDRE SOIN DE LA VILLE ET DES HABITANTS

### CONSTRUIRE DES LOGEMENTS DANS LESQUELS LES GENS SONT HEUREUX DE VIVRE

Care Promotion est un promoteur immobilier qui place le soin à l'égard des habitants au cœur de son action, en construisant des logements respectueux de la santé, qui produisent un impact positif sur les territoires où ils sont implantés. Care Promotion conçoit et réalise des résidences en Île-de-France, en Normandie et en Arc Alpin.

### S'ADAPTER EN PERMANENCE ET INNOVER

L'innovation est au centre de sa proposition de valeur, comme en attestent le développement et la généralisation du Label Santé+ et la création d'enbâ, société d'exploitation et de détention des espaces de coworking intégrés aux résidences.

### ACTIVITE EN CROISSANCE

À ce jour, l'activité cumulée dépasse les 1000 logements livrés ou en cours de chantier, et plus de 40 projets sont en cours de montage.

### UN ACTIONNAIRE DE RÉFÉRENCE

Les managers fondateurs et le groupe VALFIDUS détiennent ensemble le capital de l'entreprise depuis sa création en 2017, et assurent avec l'ensemble des collaborateurs son développement de long terme et l'exécution de son plan stratégique.



# LNC.FR

## 0 805 405 485

Service & appel  
gratuits

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation



# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+\*\*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement