



LE BLANC MESNIL

Un tout nouveau quartier connecté

SAS BF3 BLANC MESNIL
153 Avenue Charles Floquet

Un projet d'exception porté par

Brownfields



UN PROJET AUX NOMBREUX ATOUTS

Une commune en plein renouveau

Un nouveau quartier

317 logements

1 700 m² de commerces et d'activités

Un parc de 6,8 hectares à proximité du projet

**Une localisation,
A 8 min en vélo de la gare RER B « le Bourget »
A deux pas du futur parc traversé par une rivière**

Des espaces verts généreux

Des appartements double-hauteur

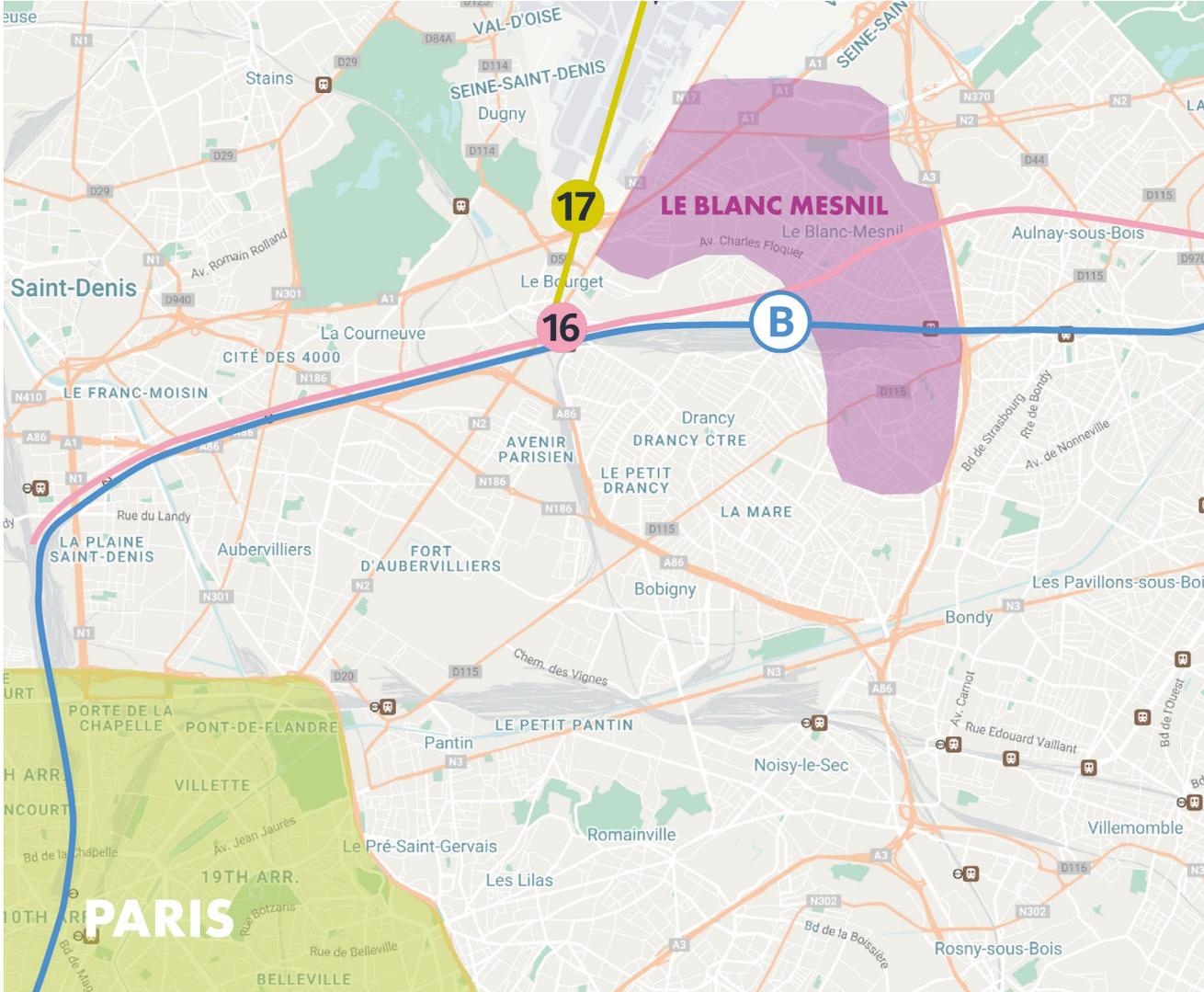
De belles prestations

**Un projet green labellisé et certifié Cerqual NF Habitat
performance RT 2012**

UNE ARCHITECTURE QUALITATIVE



UNE COMMUNE CONNECTÉE



Le Blanc-Mesnil est situé en Seine-Saint-Denis, à **7 kilomètres de Paris et à 10 minutes de RER de la gare du Nord.**

Par sa situation géographique, elle bénéficie d'une grande diversité de réseau.

La commune est desservie par plus de 15 lignes de bus de jours ainsi que plusieurs noctiliens gérés par Keolis CIF, RATP, Transdev et Noctilien RATP et SNCF.

Elle est aussi desservie par **2 gares de la ligne B du RER :**

- l'une à Drancy (5 minutes du centre)
- l'autre au Blanc-Mesnil, à proximité du quartier Sémard.

Viendront s'ajouter au réseau **les lignes 16 et 17** du Grand Paris qui ouvriront pour accueillir les Jeux Olympiques de 2026.

La ligne 16 reliera les gares de Saint-Denis Pleyel à Noisy-Champs et passera par la future gare du Blanc-Mesnil.

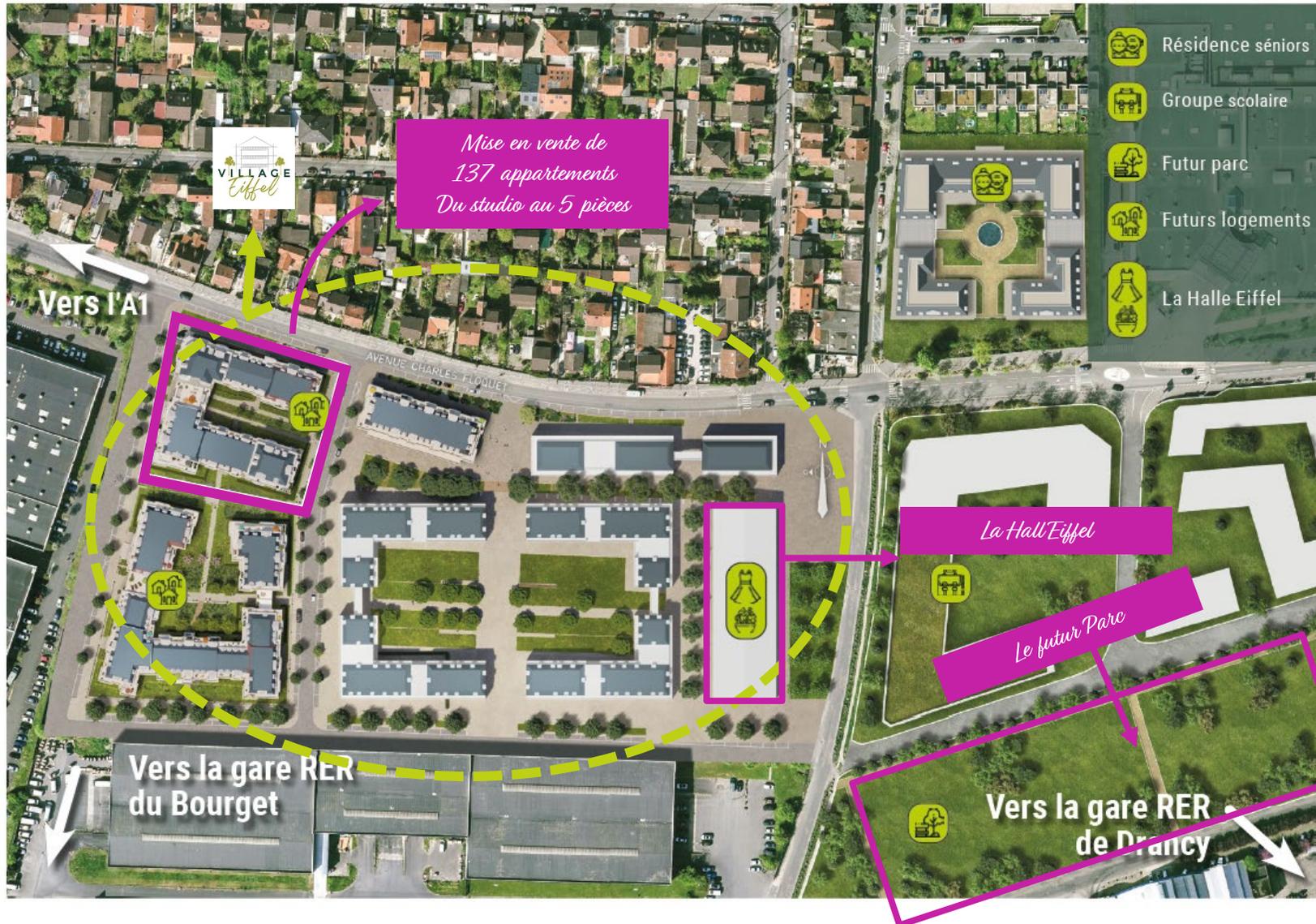
La ligne 17 reliera les gares du Bourget RER à la gare du Mesnil Amelot.

ET UN QUARTIER CONNECTÉ



LE NOUVEAU QUARTIER

Au cœur d'un parc urbain



6,8 HECTARES

de nature

Traversée par une rivière et accessibles à deux pas



8 700 M²

de places, espaces verts publics et parvis piétons

Donnant vie à un environnement à la fois citadin et éco-responsable



1 700 M²

de commerces et d'activités

entre la halle Eiffel réhabilitée et le mail piétonnier



137 APPARTEMENTS

d'exception

aux volumes généreux et prestations de qualité avec balcon, loggia, terrasse ou jardin

UN PROGRAMME

Labellisé & certifié



Luminosité, confort thermique & acoustique,
sécurité



PRESTATIONS

Sols :

Stratifié dans toutes les pièces sèches
Carrelage grés cérame dans les pièces humides

Equipements :

Salle d'eau / Salle de bains : faïence hauteur d'huissier pour
baignoire & douche
Meuble vasque
Placard aménagé

Chauffage & Eau Chaude :

Urbain = **plus économique que le gaz**

Menuiseries extérieurs

Menuiseries en PVC et/ou métalliques
Fenêtres et portes fenêtres ouvrant à la française

Porte Palière logements

Serrure 3 points classé A2P*

Placard

Sera équipé d'une tablette chapelière en mélaminé blanc avec
tringle en sous face

Equipement Cuisine

Option gratuite à la demande acquéreur : Evier inox 1 bac ou 2
bacs suivant plans, 1 égouttoir avec robinetterie mitigeuse

LES PRIX

TVA 20%				
Typologie	à partir de	jusqu'à	Surfaces en m2	
Studio	156 967 €	207 014 €	21,6	33,1
2 Pièces	221 801 €	258 199 €	36,7	48,6
3 Pièces	267 229 €	325 308 €	57,9	73,7
4 Pièces	330 995 €	419 716 €	77,9	101,8
5 Pièces	409 479 €	491 374 €	95	116,5

TVA 5,5%				
Typologie	à partir de	jusqu'à	Surfaces en m2	
2 Pièces	202 000 €	227 000 €	36,7	48,6
3Pièces	235 000 €	286 000 €	57,9	73,7
4 pièces	291 000 €	369 000 €	77,9	101,8
5 Pièces	360 000 €	432 000 €	95	116,5

LE MARCHE LOCATIF

Le Blanc-Mesnil : l'investissement immobilier porté par le renouveau de la ville

Le Blanc-Mesnil fait incontestablement partie des villes à potentiel en périphérie de Paris. La commune est portée par l'arrivée d'une station de métro du Grand Paris Express en 2024, et par une série de projets qui lui donnent un souffle nouveau. Autant d'atouts propices à l'investissement immobilier.

Proche de Paris et en pleine mutation, Le Blanc-Mesnil, ville de 55 987 habitants en Seine-Saint-Denis (93) mène une politique d'aménagement de son territoire avec comme ambition de devenir la première ville-jardin de Seine-Saint-Denis.

A mi-chemin entre l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle et le Stade de France, Le Blanc-Mesnil va consolider sa proximité avec Paris en accueillant deux gares de métro dans le cadre du Grand Paris Express, à l'horizon 2024. La profonde évolution de la ville se traduit par une mutation économique et une situation géographique privilégiée lui permettant d'accueillir des entreprises à haute valeur ajoutée et des emplois tertiaires.

Tournée vers l'avenir, le Blanc Mesnil se rénove et innove pour être une ville en concordance avec son époque.

Signe de sa vitalité économique, plus de **500 entreprises ont vu le jour en 2016**.

Le Blanc-Mesnil accueille de grandes entreprises de renom telles que Miele, Air Liquide, JJA, Paprec, GRDF mais aussi des enseignes mondialement connues, implantées récemment, comme Amazon ou Vente privée.com.

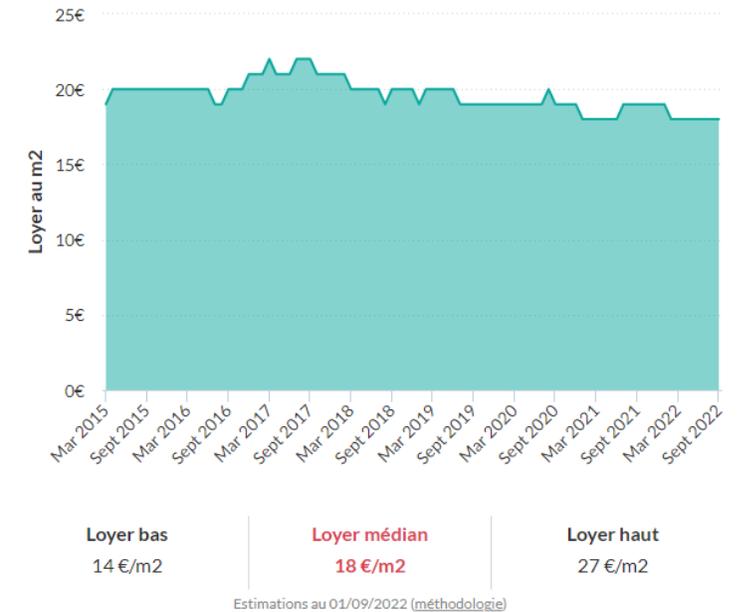
Evolution démographique

Avec 55 987 habitants, **Le Blanc Mesnil affiche une population en hausse qui rajeunit fortement**

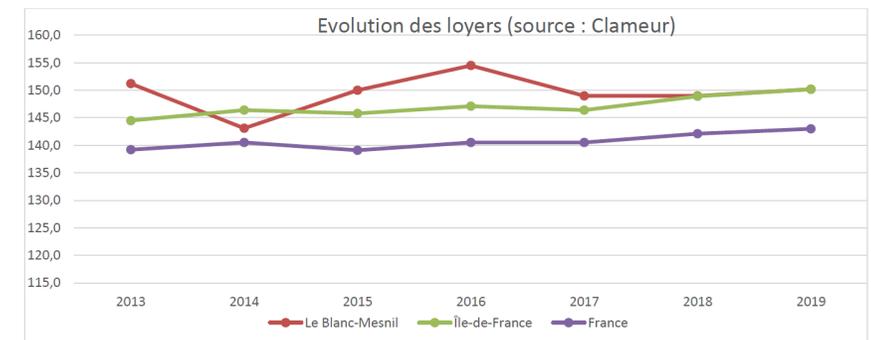
En 50 ans, la population est passée de 48 487 habitants à 58 544 habitants, soit une évolution de 21% sur une période de 51 ans.

Si l'on poursuit de façon linéaire cette évolution, la population du Blanc Mesnil afficherait une hausse de 8 988 Habitants, soit 16 % de plus en passant à 64 975 personnes.

Evolution des loyers au m2 au Blanc-Mesnil



Source Le Figaro



ETUDE DE MARCHÉ AMONITIA

Une étude a été réalisée par Ammonitia



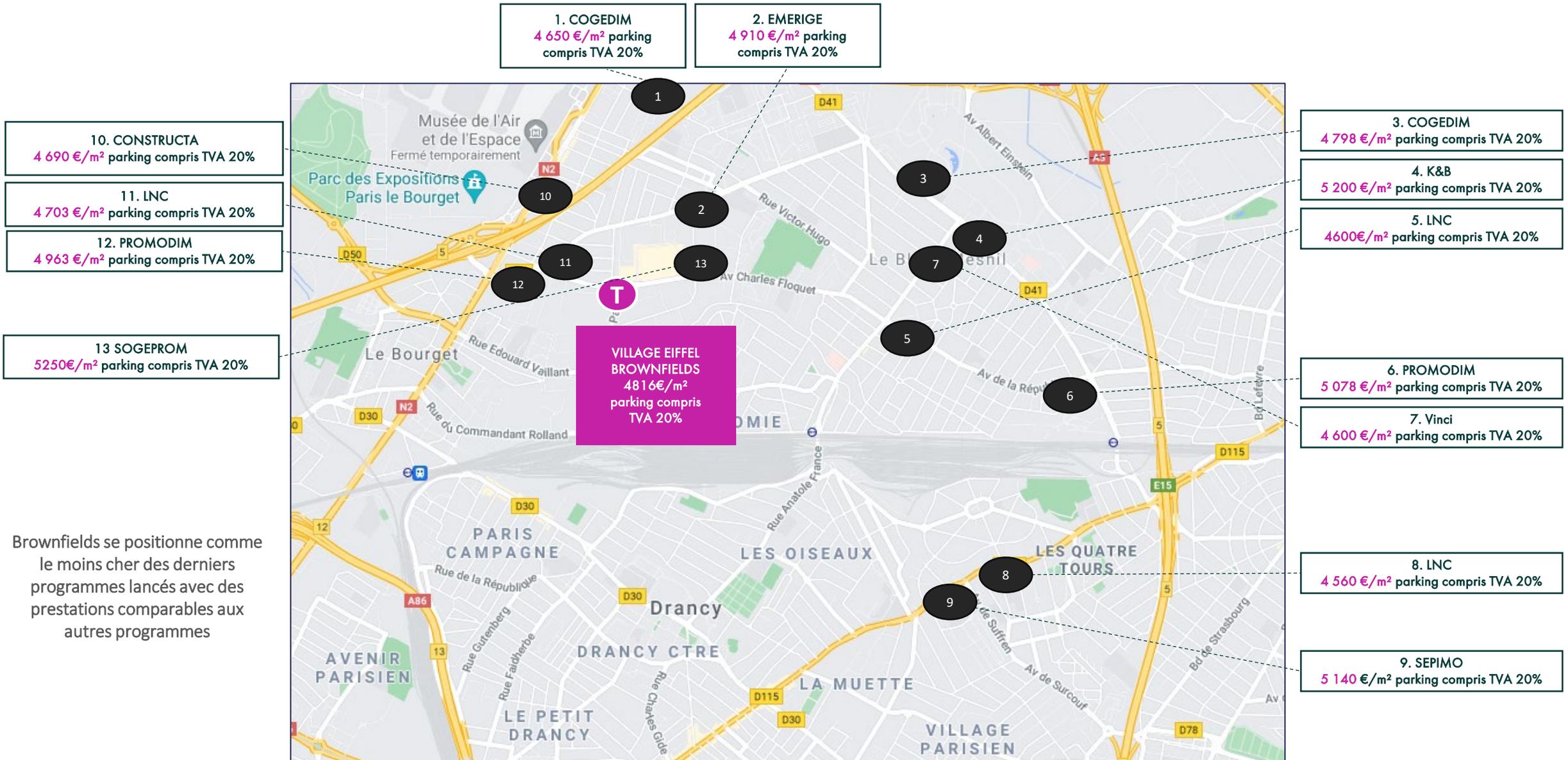
	LOYER MOYEN AMMONITIA	SURFACE MOYENNE	PRIX MOYEN TVA 20	RENDEMENT BRUT
Studio	24,16€/m ²	29,44m ²	186 161 €	4,58%
2 pièces	22,62€/m ²	43,53m ²	242 400 €	4,87%
3 pièces	16,34€/m ²	63,19m ²	292 360 €	4,24%
4 pièces	14,58€/m ²	91,37m ²	385 860 €	4,14%
5 pièces	13,05€/m ²	104,00m ²	450 426 €	3,62%

Points positifs Ammonitia

- + Marché locatif présent et bénéficiant d'une demande constante
- + très bonne localisation du nouveau quartier
- + Plan d'aménagement et de développement durable auant pour but d'améliorer le cadre de vie

ETUDE COMPARATIVE

PROGRAMMES PRESENTES AVEC UN STOCK SIGNIFICATIF



Brownfields se positionne comme le moins cher des derniers programmes lancés avec des prestations comparables aux autres programmes

Le Blanc Mesnil,

Une commune en renouveau portée par un Maire investi

**De beaux projets réalisés qui mettent en avant le Blanc Mesnil
« Commune la plus intéressante pour habiter ou investir »**

Un marché de l'accession profond (800 logements vendus par an sur les dernières années)

Un marché locatif bénéficiant d'une demande constante

Le programme Immobilier Brownfields,

Une bonne granulométrie

Des extérieurs généreux

De belles prestations

Un programme Immobilier pensé pour l'usage



TIMING PC ET VENTE

& process



Dénonciations, options & réservations sur

enoma-residentiel.fr

Via UNLATCH

Honoraires

5 % HT sur le prix TTC