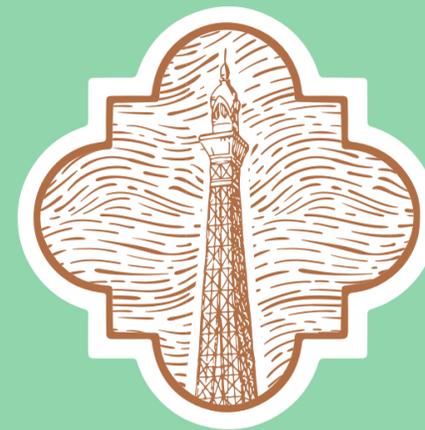




RÉSIDENCE

# L'ABSOLU



RÉSIDENCE

# L'ABSOLU

240 - 246 AVENUE CHARLES FLOQUET

BLANC-MESNIL / GRAND PARIS





Direction artistique  
Dominique Bernard  
Rédaction  
Amande Epicée

Illustrations  
Habiteo / MA architecte

Impression  
IDMM imprimerie

Edition de 500 exemplaires  
sur Heaven 42 - 300 gr  
Mars 2023

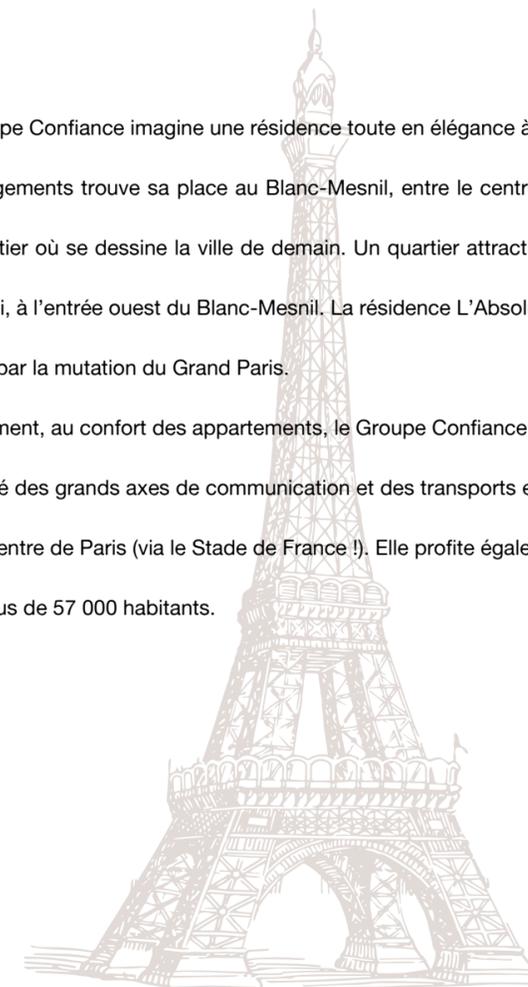
**IMPRIM'VERT®**

## L'ABSOLU, L'ÉLÉGANCE AUX PORTES DE PARIS

Avec L'Absolu, le Groupe Confiance imagine une résidence toute en élégance à quelques minutes de Paris.

La résidence de 45 logements trouve sa place au Blanc-Mesnil, entre le centre-ville et la commune voisine du Bourget, dans un quartier où se dessine la ville de demain. Un quartier attractif mêlant logements, commerces et espaces verts naît ici, à l'entrée ouest du Blanc-Mesnil. La résidence L'Absolu s'inscrit dans cette dynamique, plus largement portée par la mutation du Grand Paris.

Au raffinement du bâtiment, au confort des appartements, le Groupe Confiance associe la localisation privilégiée de l'Absolu. A proximité des grands axes de communication et des transports en commun, la résidence se situe à une demi-heure du centre de Paris (via le Stade de France !). Elle profite également de la vitalité et des équipements d'une ville de plus de 57 000 habitants.



# LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Blanc-Mesnil

131  
VILLES

7,09 MILLION  
D'HABITANTS  
(2019)

## UNE VILLE EN MOUVEMENT

La couronne parisienne rayonne autour de la capitale, dans toute l'Île-de-France et au-delà. Cœur battant du pays, la métropole du Grand Paris cumule les records en termes de population, d'économie, de tourisme, de vie universitaire... Elle se fait aujourd'hui plus verte, du nord au sud et d'est en ouest, les villes bougent et se renouvellent sur elles-mêmes pour offrir de meilleurs cadres de vie à leurs habitants.

La dynamique du Grand Paris est portée par ses projets phares, les Jeux Olympiques de 2024 bien sûr, mais également les nouvelles lignes de métro automatiques qui viendront s'ajouter à un réseau de communications déjà dense.

Des dispositifs comme Centres-villes vivants ou le programme Achats et Économie Circulaire, portés par la Métropole, misent sur l'économie de proximité. Mais bien entendu, en parallèle, toutes les communes restent proches, et même se rapprochent, de Paris la bouillonnante.



La Défense centre d'affaires



Jeux Olympiques 2024



Le quartier d'affaires Opéra



Musée du Louvre



SciencesPo



Aéroport d'Orly

### L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

PIB DE 489  
MILLIARDS D'EUROS

980 858  
ENTREPRISES  
EN 2019

4,3 MILLIONS  
D'EMPLOIS

1<sup>ÈRE</sup> DESTINATION  
TOURISTIQUE MONDIALE

### LE DYNAMISME UNIVERSITAIRE

1<sup>ÈRE</sup> PÔLE DE RECHERCHE  
ET DE DÉVELOPPEMENT EUROPÉEN

900 ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT  
DONT 16 UNIVERSITÉS

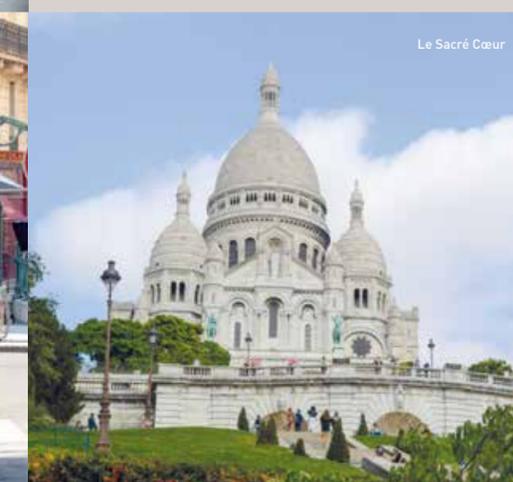
704 600 ÉTUDIANTS

### DES PROJETS QUI VONT CHANGER LA VILLE

JEUX OLYMPIQUES  
2024

4 NOUVELLES LIGNES DE MÉTRO  
GRAND PARIS EXPRESS

AIR CLIMAT ÉNERGIE  
ÉCONOMIE CIRCULAIRE



Le Sacré Cœur

# LE BLANC-MESNIL, UNE VILLE CONNECTÉE, À PROXIMITÉ DE PARIS



Parc d'activités Segro Business Park



Ville de Blanc-Mesnil



UNE VILLE  
DYNAMIQUE  
À 7 KM  
DE PARIS

©Photothèque mairie de Blanc-Mesnil

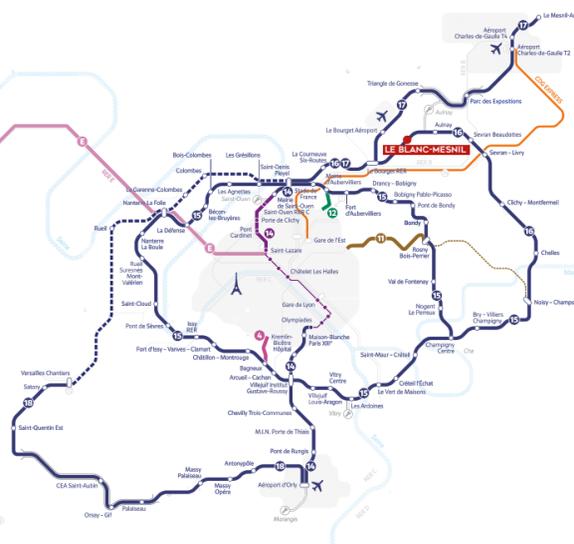


## VITALITÉ ÉCONOMIQUE ET MOBILITÉ RENFORCÉE

L'arrivée prochaine de deux nouvelles lignes de métro du Grand Paris Express, la L16 et la L17 constituent un atout indéniable. Elles renforcent un maillage déjà dense, puisque Le Blanc-Mesnil est actuellement desservi par deux autoroutes et deux gares de la ligne B du RER (celle du Blanc-Mesnil et celle de Drancy), en plus des nombreuses lignes de bus. La future ligne 16, qui vise à améliorer la mobilité dans le nord-est parisien, s'accompagne de la création d'une gare et d'un nouveau quartier au Blanc-Mesnil.



La future ligne du métro Grand Paris Express



A 7 km des premiers boulevards parisiens, Blanc-Mesnil, ville en pleine transformation urbaine, accueille 57 948 habitants (2019), voisine du Bourget, de Drancy et d'Aulnay-sous-Bois.

Le projet L'Absolu du Groupe Confiance s'inscrit à la fois dans l'évolution de l'entrée de ville ouest et dans la transformation du quartier de la Molette : l'enjeu ici est de transformer une zone industrielle vieillissante (née en 1920) en un quartier attractif, accueillant 75 000 m<sup>2</sup> de logements et 4 000 m<sup>2</sup> de commerces autour des vastes espaces verts et équipements publics. Un parc de 15 000 m<sup>2</sup> autour de son plan d'eau sera notamment créé.

Plus verte, Le Blanc-Mesnil se voit aussi plus attractive sur le plan économique. Déjà forte de 5 zones d'activités économiques et de 2 700 entreprises et établissements publics, la ville mise aujourd'hui sur l'emploi tertiaire et l'implantation d'entreprises à haute valeur ajoutée.

Sources : Ville du Blanc-Mesnil, Mappy, Google Maps, Ile-de-France Mobilités



Mairie de Blanc-Mesnil



Centre-ville





# PLAN DE SITUATION

## TRANSPORTS

**Gare de Drancy**  
(RER B direction Paris Gare du Nord en 13 mn)

à 13 mn en transports en commun\*  
à 4 mn en voiture\*

**Bus n°607 Arrêt le Parc\***  
à 2 mn\* à pied  
Coumeuve <---> Gare de Villepinte

**Centre-ville Blanc Mesnil**  
à 4 mn en voiture\*  
à 14 mn en transports en commun\*

## COMMERCES

**Zone commerciale Plein-Air**  
à 1 mn en voiture\*  
à 7 mn à pied\*

## BASSIN D'EMPLOIS

**Zone d'activités de la Molette**  
à 7 minutes en voiture\*

**Zone d'activités du Coudray**  
à 11 minutes en voiture\*

\* De la résidence / Source Cityscan



GARE LE BOURGET AÉROPORT LIGNE 17  
PROJET GRAND PARIS EXPRESS  
-  
À 10 MN À PIED DE LA RÉSIDENCE

## UNE RÉSIDENCE À VIVRE EN CŒUR DE VILLE

Située sur une avenue qui mène directement, soit au centre-ville du Blanc-Mesnil, soit à la nationale 2 en droite ligne vers Paris, L'Absolu offre aux résidents des logements de grande qualité, à quelques minutes de Paris.

Un havre de paix, en somme, au cœur de l'effervescence de la métropole, à deux pas des commerces et des établissements scolaires.

Résidence à vivre, L'Absolu se connecte à la ville, facilitant les déplacements.



UNE  
RÉSIDENTICE  
À VIVRE  
EN CŒUR  
DE VILLE



- STATIONNEMENTS EN SOUS-SOLS
- GARAGES À VÉLOS
- ESPACES VERTS
- UNE RÉSIDENCE INTIMISTE





## L'ABSOLU, UNE RÉSIDENCE TOUTE EN ÉLÉGANCE

Avec sa grille en fer forgé doublée d'une haie végétale, sa composition base-corps-couronnement, ses toitures en zinc naturel et tuiles rouges, L'Absolu affiche son élégance le long de l'avenue Charles Floquet.

Dans une déclinaison en R+4+combles et R+3+combles, la résidence redessine joliment l'espace urbain environnant, avec une harmonie de façades en brique rouge, beige flamme et pierre claire. Elle s'insère ainsi dans une zone résidentielle

À l'arrière du bâtiment, les balcons offrent des respirations extérieures plongeant vers des espaces verts pleine terre agrémentés de grands arbres.



VOTRE RÉSIDENCE  
EN IMAGES

Illustration non-contractuelle

UN ART DE VIVRE

# DES APPARTEMENTS

## FONCTIONNELS ET BIEN ÉQUIPÉS

EXEMPLE D'UN T5 DUPLEX

PEINTURE LISSE DANS  
TOUTES LES PIÈCES\*



SALLE DE BAINS ÉQUIPÉE  
AVEC MEUBLE-VASQUE  
ET SÈCHE-SERVIETTES.  
FAÏENCE TOUTE HAUTEUR DEPUIS  
LE SOL AU DROIT DES BAIGNOIRS  
OU DES BACS À DOUCHE\*

CARRELAGE EN GRÈS ÉMAILLÉ  
(30 X 60 CM)\*  
DANS LE SÉJOUR,  
LA CUISINE ET LA SALLE DE BAINS

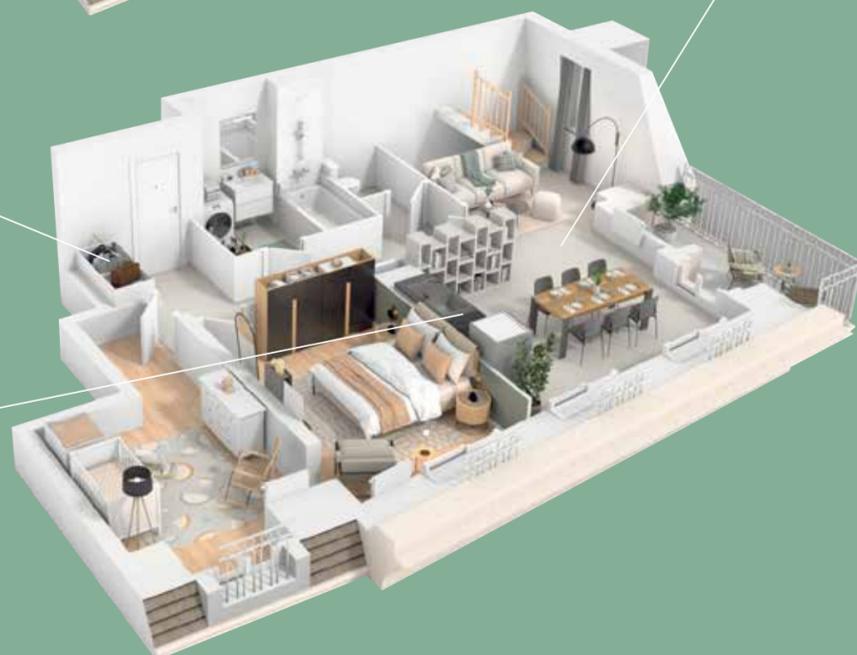
PLACARDS  
AMÉNAGÉS AVEC  
PENDERIES ET ÉTAGÈRES\*

CUISINE AMÉNAGÉE POUR  
TOUS LES LOGEMENTS\*  
AVEC PLAN DE TRAVAIL, PLAQUE DE CUISSON  
VITRO-CÉRAMIQUE DEUX OU QUATRE FEUX  
SELON ADAPTATION TECHNIQUE, MEUBLE BAS  
SOUS ÉVIER, CAISSON BAS POUR  
LAVE-VAISSELLE,  
CAISSON BAS AVEC FOUR INTÉGRÉ,  
MEUBLE HAUT 2 PORTES, HOTTE ASPIRANTE.

\* Sauf achat résidence principale

Caractéristiques non-contractuelles susceptibles de  
modifications selon adaptations techniques

\* selon notice descriptive



LOT N° 403

Prestations proposées par le Groupe Confiance. Descriptif non-contractuel.

## CONFORT ET BIEN-ÊTRE

# PRESTATIONS INTÉRIEURES

Nos programmes optimisent l'espace pour créer  
des intérieurs confortables et agréables à vivre.  
Nos prestations apportent un cachet certain mais  
aussi un sens pratique bienvenu au quotidien.



## SOIGNER LES DÉTAILS

Carrelage 45 x 45, peintures lisses dans  
toutes les pièces, parquet stratifié...

## ANTICIPER LES NORMES

Isolation intérieure thermique et acoustique  
respectant la RT 2012



## S'OUVRIR À LA LUMIÈRE

Baies vitrées, accès balcons et  
terrasses, gestion des ouvertures



## GÉRER LES ESPACES COMMUNS

Accueil, ascenseurs, entrées, boîtes aux  
lettres et accès aux parkings...

Exemples de réalisations du Groupe Confiance - Photos non-contractuelles

# PRESTATIONS EXTÉRIEURES

Pour conforter le caractère résidentiel des lieux, nos prestations sont à la hauteur de ce bel emplacement. Elles apportent une qualité de finition, un sens du détail et confirment l'intimité et la douceur du lieu.



## ÉTUDIER LES DÉPLACEMENTS

Cheminement doux, gestion des stationnements et du trafic

## CHOISIR DE BEAUX MATÉRIAUX

Béton brut, revêtements dans des teintes douces de beige, blanc, marron clair.

Menuiseries blanches pour davantage de luminosité en façade. Aluminium et verre dépoli pour les garde-corps.

## DES ACCÈS SÉCURISÉS

Vidéophone et digicode : chaque appartement et maison est équipé d'un combiné mains libres pour l'ouverture de la porte du hall d'entrée. A l'extérieur, une platine vidéophone permet le défilement des noms des occupants. Éclairages extérieurs performants.



## UN CADRE SOIGNÉ

Engazonnement de tous les espaces verts. Belles plantations. Placette et jardin partagé.



