

# LE BLANC-MESNIL

## PARC HORIZONS

1 RUE GASTON MONMOUSSEAU

Bouygues  
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI

**UN PARC COMME HORIZON**  
À PROXIMITÉ DE PARIS

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)

# AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

## À 12km(1) de la capitale, un cadre de vie verdoyant et dynamique

Avec ses nombreux espaces verts et commodités,  
Le Blanc-Mesnil se réinvente et propose à ses habitants  
tous les services nécessaires à la vie quotidienne dans un  
cadre de vie apaisé et serein.

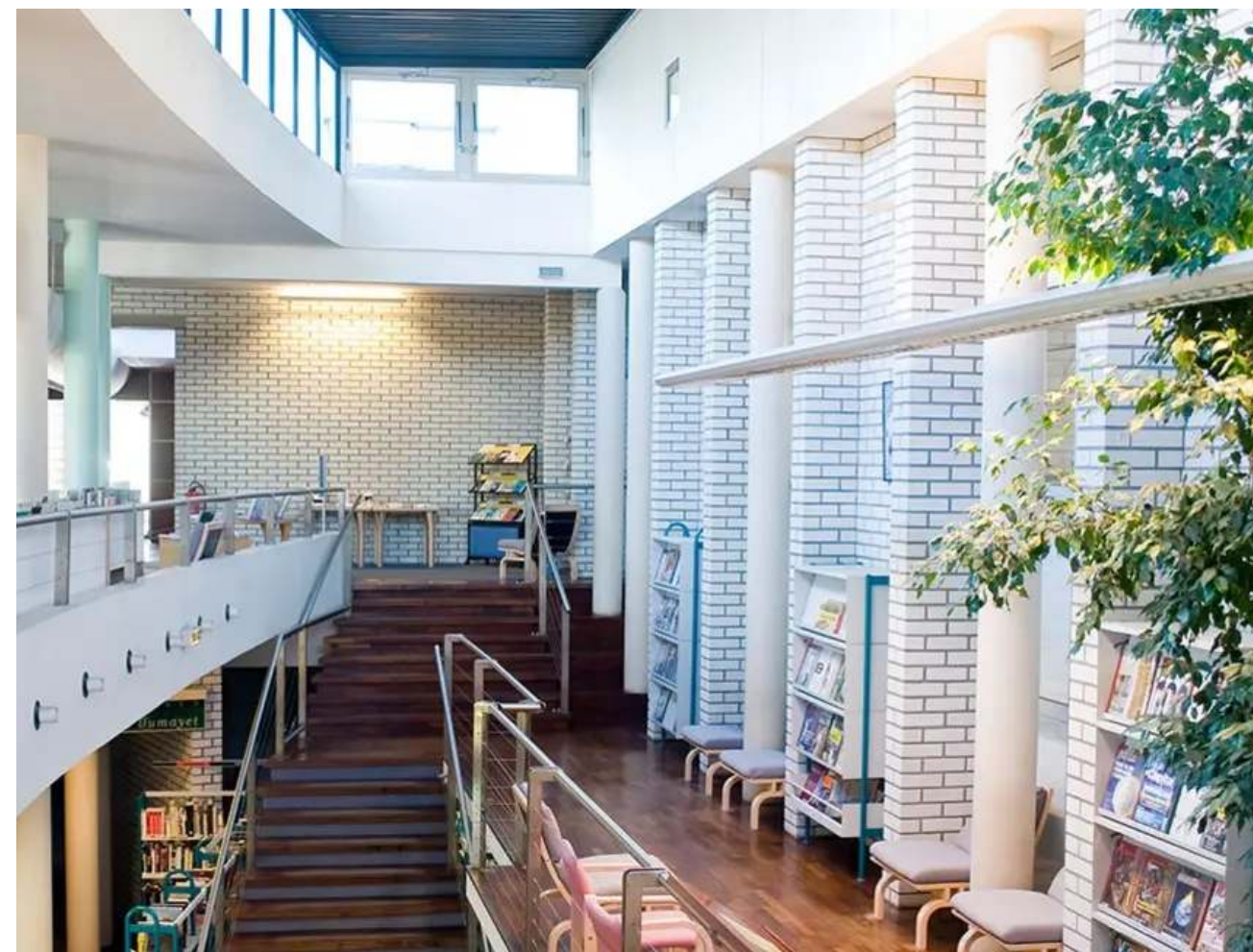
LIRE LA SUITE



# VOTRE VILLE LE BLANC-MESNIL



Square Lucette Meignant



Médiathèque Edouard Glissant



Blanc-Mesnil Classique Festival



**68 hectares** d'espaces verts dont le plus vaste parc communal du département : le **Parc Anne de Kiev**.



Ville en pleine **mutation urbaine** avec de nouveaux quartiers plus verts, plus dynamiques et de nombreux commerces.



Excellente **desserte** :

- Gare de **RER B**,
- 2 lignes de métro dès 2026(2) : **16** et **17**,
- proximité de l'**A1** et l'**A3**.



Commune rythmée par de **nombreux temps forts culturels et sportifs**.

# LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



## Un nouveau quartier entre parc et centre-ville

La résidence **Parc Horizons** s'inscrit au cœur du nouveau quartier structuré par le Grand Paris Express et le vaste parc urbain Anne de Kiev.

Cette mutation urbaine met en œuvre de nouvelles liaisons douces, une offre de transport enrichie ainsi qu'un accès direct aux **24 hectares** de nature.

Au quotidien, chacun bénéficie d'un **large choix de commerces**, d'établissements scolaires et d'équipements publics, qui confèrent au quartier un esprit village dans lequel tout peut se faire à pied.

### Face au

Parc Anne de Kiev

## 600m

centre-ville (1)

## 850m

Future gare métro L16(1)



### Équipements(1)

- Théâtre et médiathèque : **600 m**
- Complexe sportif A. Delaune : **1,5 km**
- Piscine du Parc : **1,4 km**



### Transports(1)

- Bus : **20 m**
- Métro M16 : **850 m**
- RER B : **1,2 km**
- A3/N2 : **1,7 km**



### Education(1)

- École élémentaire, collège & lycée polyvalent : **450 m**
- École maternelle : **600 m**



### Ville verte

**24 ha d'espaces vert**  
**au pied** de votre  
résidence.



# VOTRE RÉSIDENCE **PLAN MASSE**

## COMPOSITION



En retrait de l'avenue Pasteur, dans une rue calme et peu passante, la résidence **Parc Horizons** bénéficie d'un emplacement de choix, face au Parc Anne de Kiev.

Derrière une élégant entrée sécurisé, la réalisation de style néo-classique se compose de deux bâtiments de 5 étages et de 64 appartements(3), couronnés par deux attiques, dévoilant des **vues d'exception sur la nature**.

Grâce à leurs orientations multiples et leurs hauteurs généreuse, les appartements sont lumineux et se prolongent sur des espaces extérieurs confortables.

En rez-de-chaussée, bénéficiez de larges jardins, agréables pour des moments conviviaux.

Illustration non contractuelle

# VOTRE RÉSIDENCE VUE DEPUIS LA RUE G. MONMOUSSEAU



Illustration non contractuelle

# VOTRE RÉSIDENCE VUE DEPUIS LE PARC ANNE DE KIEV



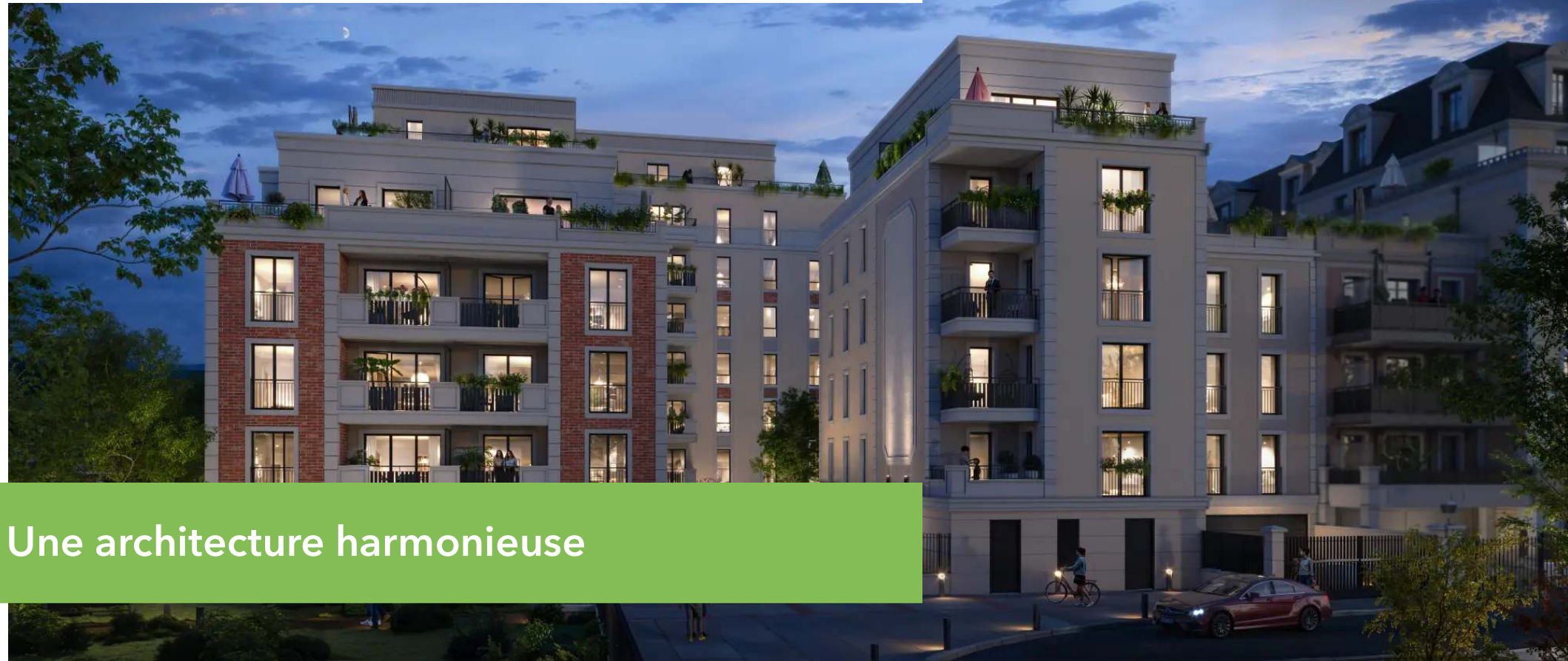
Illustration non contractuelle

# VOTRE RÉSIDENCE VUE TERRASSE



Illustration non contractuelle

# VOTRE RÉSIDENCE



## Une architecture harmonieuse

Conçue dans un esprit néo-classique à la fois moderne et raffiné, l'architecture de **Parc Horizons** se démarque par une élégante succession de styles et des matériaux de qualité.

L'ensemble, ponctué par de généreux balcons et de vastes terrasses plein ciel, offre un confort de vie unique allié à un panorama d'exception sur le parc boisé.

< à 70 Kwh

A

70 à 110 Kwh

B

110 à 180 Kwh

C

180 à 250 Kwh

D

Un bâtiment basse consommation<sup>(1)</sup> : économe en énergie et respectueux de l'environnement  
La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020



## Les + de la résidence

### Profiter d'espaces extérieurs



Un vaste parc boisé comme horizon.



De généreux espaces extérieurs : vastes balcons, terrasses plein ciel ou jardins privés pour tous

### Encourager les mobilités douces



Des locaux vélos sécurisés et équipés.

### Être en sécurité



Une résidence fermée et sécurisée.



Un parking avec accès surveillés par des caméras.

### Bénéficier de matériaux durables

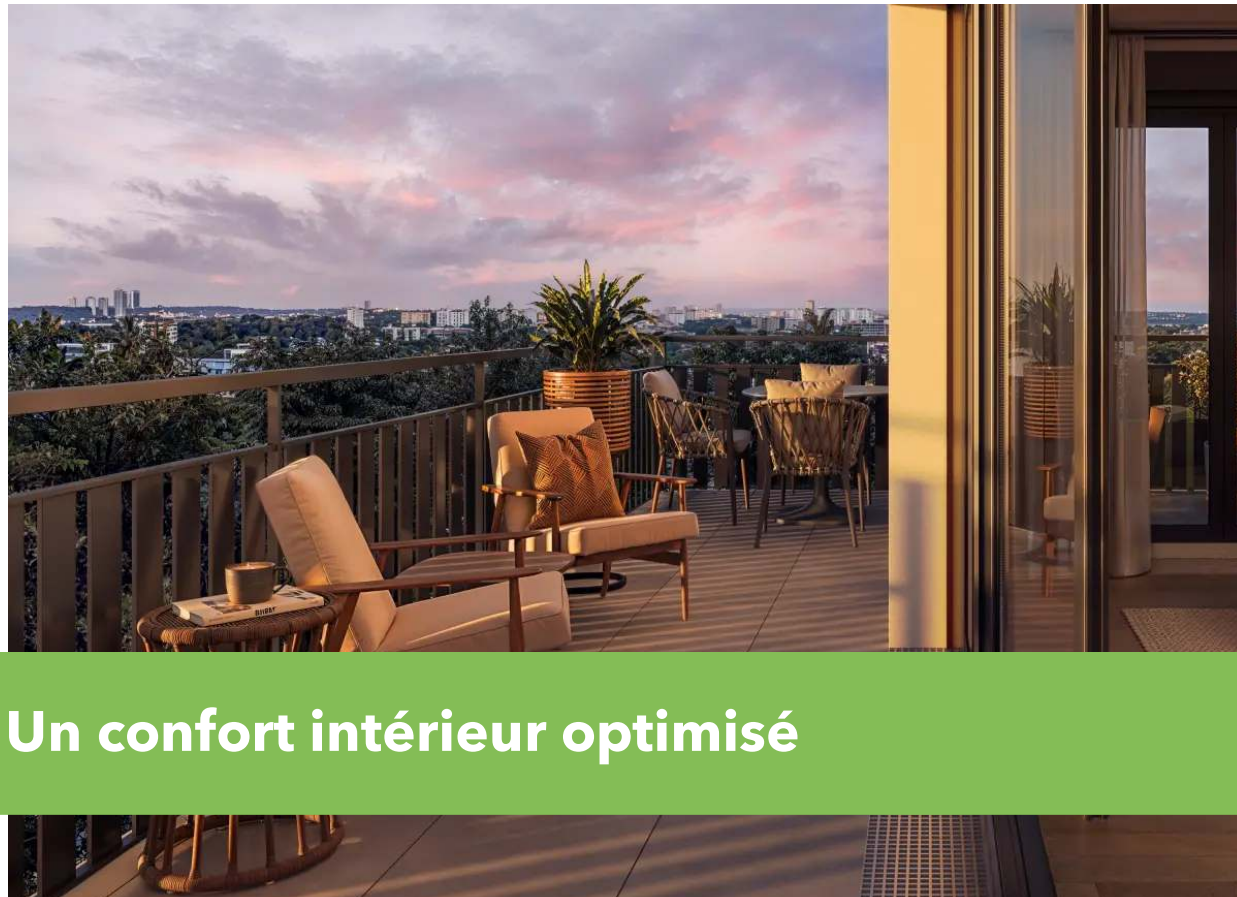


Des matériaux de standing, durables et fabriqués en France.



Des matériaux à plus faible empreinte carbone ayant un impact plus limité sur l'environnement.

# VOTRE LOGEMENT



## Un confort intérieur optimisé

Les appartements se déclinent du **studio au 4 pièces** et privilégient le volume avec de belles hauteurs sous plafond. Majoritairement traversants ou à **double exposition**, ils bénéficient d'une grande luminosité tout au long de la journée. La sensation d'espace se prolonge également à l'extérieur, grâce aux **vastes balcons, terrasses à ciel ouvert ou jardins privatifs**.

### Prestations incluses dans votre logement



Un **chauffage urbain** économique et écologique.



Balcon spacieux, terrasse à ciel ouvert ou jardin privatif pour tous les appartements.



De **belles hauteurs** sous plafond de 2,70m.



Une projection facilitée grâce à notre **configurateur**.



### Les finitions (6)

- Sols souples
- Meuble vasque de salle de bains
- Faïence toute hauteur cabine de douche et/ou baignoire
- Barre de douche et douchette dans l'air du temps



### Des options pour aller plus loin

Nous mettons à votre disposition un configurateur vous permettant de personnaliser votre logement en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous .



Un espace de 2m<sup>2</sup> à aménager : bureau, dressing... pour certains appartements.



Une salle de bains personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant...)



Possibilité de fermer la cuisine pour certains appartements



[Découvrez notre configurateur](#)

# VOTRE INVESTISSEMENT



PROFITEZ  
DES AVANTAGES  
DU STATUT LMNP\*

- Des avantages fiscaux attractifs liés à la location meublée.
- Bénéficiez d'un effet d'amortissement de votre bien.

EN SAVOIR PLUS



## Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)

Pour vous aider à faire le bon choix, voici un tour d'horizon des modalités, des différents statuts et de leurs avantages fiscaux.

INVESTIR EN LMNP



[Voir les mentions légales](#)



# VOTRE SOLUTION LOUER MEUBLÉ

## VOTRE PACK POUR MEUBLER & GÉRER VOTRE INVESTISSEMENT<sup>(1)</sup>

À PARTIR DE  
**2 799 €**<sup>(2)</sup>  
+ GESTION 7,2% / MOIS<sup>(3)</sup>

EN SAVOIR PLUS



## CHOISISSEZ VOTRE PACK ET VOTRE LOGEMENT SERA PRÊT À LOUER !

Profitez de la **Solution Louer Meublé** de Bouygues Immobilier et finalisez votre investissement immobilier en toute sérénité.

Pour chaque projet d'investissement, définissez le pack qui correspond à votre besoin, profitez de la livraison et l'installation du mobilier pour une mise en location rapide et bénéficiez d'une fiscalité avantageuse avec le statut Loueur Meublé Non-Professionnel.

PACK SOLO

PACK DUO

PACK ZEN

### PACK SOLO

**Kit mobilier** - à partir de 2 799 €  
(hors cuisine). Livré et installé.

**Électroménager** composé d'un  
réfrigérateur et d'un micro-ondes

**Accompagnement par  
expert-comptable** (en option)

## LES AVANTAGES DE LA LOCATION MEUBLÉE EN LMNP\*



**Optimiser sa fiscalité**  
par des revenus  
locatifs défiscalisés  
en tout ou partie



**Constituer son  
patrimoine** pour assurer  
son avenir ou protéger  
ses ayants-droits



**Diversifier ses placements**  
Bénéficier d'un placement sans  
limite des niches fiscales ou  
investir dans une valeur refuge  
telle que la pierre



**Compléter ses revenus  
et préparer sa retraite**  
Anticiper son pouvoir  
d'achat avec une fiscalité  
avantageuse

[Voir les mentions légales](#)

# LES ENGAGEMENTS DE BOUYGUES IMMOBILIER

Chez Bouygues Immobilier, nous avons à cœur de vous proposer des lieux de vie toujours plus confortables, configurables et durables.

C'est pourquoi nous avons imaginé des actions au cœur de chacun de nos programmes immobiliers... et ça change tout !



## Un logement plus confortable

Bénéficiez d'un habitat vous garantissant sérénité, convivialité et sécurité au quotidien.

EN SAVOIR PLUS



## Un logement configurable

Offrez-vous des espaces de vie configurables, qui s'adaptent à votre style de vie et dans lesquels vous pourrez exprimer votre personnalité.

EN SAVOIR PLUS



## Un logement plus durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un plus faible impact sur l'environnement.



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être qualifié "Entreprise Engagée pour la Nature".

EN SAVOIR PLUS

## LE PLANNING



**01**



**02**



**03**



**04**



**MARS 2025**

**Obtention  
du permis de  
construire**

**MARS 2025**

**Lancement  
commercial**

**4ÈME TRIMESTRE  
2025**

**Démarrage des  
travaux**

**2ÈME TRIMESTRE  
2028**

**Livraison**

Dates prévisionnelles, hors  
cause légitime de retard ou cas  
de force majeure.

## VOS INTERLOCUTEURS

**Nos Conseillers Commerciaux vous accompagnent tout au long de votre projet,**  
en espace de vente, en visioconférence  
ou par téléphone.

**RECEVEZ VOTRE ÉTUDE  
FINANCIÈRE GRATUITE  
SOUS 24H**

**RECEVOIR MON ÉTUDE**

bouygues-immobilier.com

**01 58 88 10 00**

prix d'un appel local depuis un poste fixe



### **ESPACE DE VENTE**

90 avenue Descartes  
93150 LE BLANC MESNIL

**RENDEZ-VOUS EN LIGNE**

**Bouygues  
Immobilier**   
LA VIE COMMENCE ICI

## BOUYGUES IMMOBILIER



### Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



### Un financement facilité

Nos courtiers partenaires (7) vous aident à monter votre dossier.



### Gestion et protection à la demande

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie (8).

[En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier](#)

## NOS AUTRES RÉALISATIONS

### Découvrez nos autres adresses en Seine-Saint-Denis



NEUILLY-SUR-MARNE - Ikigai

