



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

LE BLANC-MESNIL



LE CASTELIN

**Des appartements
du studio au 5 pièces**

Une architecture
élégante et raffinée



OGIC.FR

Illustration non contractuelle

LE BLANC-MESNIL,

AU CŒUR DE LA CONVIVIALITÉ

Cette commune de Seine-Saint-Denis a su, au fil du temps, préserver son caractère intimiste tout en développant son attractivité. Au cœur d'un quartier pavillonnaire à l'atmosphère familiale, LE CASTELIN vous réserve un style de vie tout en douceur grâce à la proximité de commerces et d'infrastructures scolaires, de la maternelle au lycée.

Vos déplacements se feront en toute simplicité puisque la gare RER du Blanc-Mesnil se trouve à quelques minutes à pied. Prochainement la ville s'enrichira d'une nouvelle offre de transports en commun grâce à la ligne 16 du Grand Paris Express, renforçant ainsi le réseau de l'Est francilien.

Envie de belles promenades, de pique-nique ou d'activités sportives ? Le parc Jacques Duclos s'étend sur 24 hectares de pleine nature. Besoin de culture ? Évadez-vous le temps d'une pièce de théâtre au Forum Culturel ou en choisissant votre roman préféré à la médiathèque. Quant au cinéma Louis Daquin, il offre l'occasion rêvée de se détendre en famille.



1. Le parc Jacques Duclos offre chaque année des événements consacrés à la préservation de l'environnement.
2. Le marché du centre-ville a lieu tous les jeudis ainsi que les dimanches, de 8 h à 13 h.
3. En cœur de ville, la place Gabriel-Péri mêle harmonieusement l'eau, le bois, la végétation et de jolies passerelles.
4. Le Blanc-Mesnil détient le label « Villes et villages fleuris » pour son cadre de vie.
5. La gare RER B du Blanc-Mesnil permet de rejoindre « Châtelet-les-Halles » en 20 minutes.**
6. Véritable lieu de rencontres, le théâtre municipal dispose d'une galerie et de deux salles offrant diverses programmations.





UN STYLE INTEMPOREL

ET HARMONIEUX

Dans le prolongement de LA ROTONDE, première réalisation OGIC au Blanc-Mesnil, LE CASTELIN s'inscrit harmonieusement dans le renouveau architectural de la ville.

Côté avenue Pasteur, l'aspect zinc des toitures répond aux enduits gris clair des façades et les garde-corps en serrurerie apportent un indéniable cachet. À l'angle, une magnifique tourelle s'érige comme véritable signature architecturale de la résidence.

Le long de l'avenue de la République, deux pavillons surmontés d'une toiture élancée lui confèrent élégance et majesté. Dans un style néo-classique, la réalisation s'habille de parements de briques rouge orangé et de modénatures aux tons clairs.

Enfin, côté rue de la Villageoise, ses façades aux enduits lumineux surmontées d'une toiture alternant les tons de la tuile et de l'ardoise font écho au caractère pavillonnaire de la rue.



Illustration non contractuelle

Angle de la rue de la Villageoise.



Illustration non contractuelle



Angle de l'avenue Pasteur et République.

UNE DOUCEUR DE VIVRE

À L'EXTÉRIEUR

Issus d'une véritable réflexion sur la nature en ville, les espaces extérieurs de la résidence ont été pensés comme des cocons de bien-être, à l'atmosphère douce et végétale.

Côté rue, la plupart des appartements en rez-de-chaussée se prolongent d'agréables jardins privés joliment arborés et délimités par d'élégantes grilles en ferronnerie. Les essences et les haies arbustives jouent des différences de hauteur pour préserver votre intimité. Votre sérénité est garantie tout au long de l'année.

Côté cœur d'îlot, les associations de graminées, plantes vivaces, arbres fruitiers et à fleurs créent un magnifique tableau végétal que l'on apprécie depuis certaines terrasses ou balcons, un privilège rare en ville. Cette composition permettra d'installer des nichoirs, des perchoirs et des ruches pour préserver la biodiversité au sein même de la résidence.

Enfin, quelques appartements s'ouvrent généreusement vers l'extérieur et se dotent de superbes terrasses plein ciel ou d'agréables espaces privés en rez-de-jardin.



Illustration non contractuelle







DES INTÉRIEURS SPACIEUX

POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Quel que soit votre style de vie, LE CASTELIN saura y répondre avec son large choix d'appartements. Déclinés du studio au 5 pièces, ils sont parfaitement agencés et la majorité profitent de vues dégagées pour un maximum de luminosité.

Les coins nuit sont bien séparés des espaces de vie, ces derniers étant fonctionnels et conviviaux. Les cuisines ouvertes participent à créer une ambiance chaleureuse, et peuvent se fermer selon vos envies.⁽¹⁾

Laissez-vous séduire par des logements atypiques : certains appartements situés au dernier étage sont légèrement mansardés et un superbe duplex se trouve au cœur de la tourelle.



Illustration non contractuelle

Hall d'entrée pensé et décoré par Vincent Pallain, architecte d'intérieur.

TOUT LE CONFORT DU NEUF

Parties privées :

- Porte palière avec serrure 3 points A2P*
- Chape thermo-acoustique au rez-de-chaussée, acoustique en étages
- Carrelage au sol des cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC
- Revêtement stratifié au sol dans les séjours, chambres, entrées et dégagements
- Double vitrage
- Menuiseries et volets roulants PVC
- Faïences sur les murs au droit de la baignoire et/ou de la douche à hauteur d'huissierie
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Tablier de baignoire en mélaminé assorti au coloris du meuble vasque
- Radiateur sèche-serviettes
- Fourniture d'eau chaude et chauffage par chaudière collective au gaz naturel
- Sol des terrasses et balcons en dalles gravillonnées sur plots
- Jardin privatif engazonné, clos et bordé de haies
- Robinet de puisage et applique lumineuse sur les jardins et terrasses de plus de 10 m²

Parties communes :

- Résidence protégée par une grille en ferronnerie, sas d'entrée commandé avec digicode et contact à clé (dispositif Vigik), vidéophone
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Ascenseur desservant tous les niveaux depuis le sous-sol
- Accès au parking en sous-sol, porte commandée à distance par émetteur
- Jardin d'agrément source de biodiversité, conçu par le paysagiste Gil Primard

Ogic étant signataire de la charte "1 immeuble, 1 œuvre" initiée par le Ministère de la Culture et de la Communication, une véritable œuvre d'art est installée dans votre résidence.

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive.



UNE NOUVELLE

NATURE DE VILLE

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70 % de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en œuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.



OGIC

une nouvelle nature de ville

135, av. de la République | **LE BLANC-MESNIL**



LE CASTELIN

Voiture

A3 à 1 km* permettant un accès à Paris Porte de Bagnolet en 10 minutes.*

En train

Gare RER B "Le Blanc-Mesnil" à 450 m* pour rejoindre la station de métro "Châtelet-les-Halles" en 20 minutes.**

En bus

Ligne 346 arrêt "Docteur Calmette": Le Blanc-Mesnil - Place de la Libération / Rosny 2 Nord

SUIVEZ TOUTE
L'ACTUALITÉ SUR

OGIC.FR

En co-réalisation

IMMOBILIÈRE

Bmf

Sources : *Google Maps, **RATP. (1) Sous conditions et selon étude de faisabilité lors de travaux modificatifs. OGIC ÎLE-DE-FRANCE EST, SASU au capital de 30 000 euros, RCS Nanterre n° 817443716, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 22 février 2018 par la CCI Paris IDF sous le n° 9201 2018 000 024 822. Représentée par son président, la société OGIC, SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3 702 600 euros, RCS Nanterre n° 382621134. Sièges sociaux : 58/60 avenue Edouard Vaillant, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. Architectes : D. Hertenberger & J. Bibas Architecte. Illustrations : Denis Barçon et Emergence. Crédit photo : P. Moulou, Shutterstock et Grégoire Cretinon. Document et illustrations non contractuels. OSWALDORB - 04/2018