

UNE NOUVELLE ADRESSE AU RAINCY



Résidence

Léane

L'élégance haussmannienne réinventée — du studio au quatre-pièces familial — au cœur d'une commune préservée

50
LOTS

T1—T4
TYPOLOGIES

R+5
NIVEAUX

2028
LIVRAISON

8 BIS · 10 BOULEVARD DU MIDI · 93340 LE RAINCY

L'art de bâtir *autrement*

Une signature familiale au service d'une vision exigeante de l'habitat

Depuis 2006, Mendes Promotion conçoit et réalise des programmes immobiliers qui marient l'élégance haussmannienne classique aux exigences contemporaines de confort, de performance énergétique et de durabilité.

La **Résidence Léane** incarne cette ambition : **cinquante lots d'exception**, du studio destiné à l'investisseur jusqu'au quatre-pièces familial traversant, déployés sur six niveaux et pensés dans le moindre détail. Ici, chaque appartement bénéficie d'un extérieur — jardin privatif au rez-de-chaussée, balcon, loggia abritée ou terrasse en étages élevés — et de prestations finement sélectionnées par notre équipe.

I.

AUTHENTICITÉ

Une architecture qui dialogue avec son environnement — pierre de taille, briquette, voile béton, couverture zinc prépatiné. Le savoir-faire haussmannien au service d'une expression contemporaine.

II.

EXCELLENCE

Conformité **RE 2020**, accessibilité PMR, équipements de marque (Schneider Odace, Grohe, Porcher), volets roulants électriques, visiophone et thermostat connectés en standard sur tous les lots.

III.

ATTACHEMENT

Une entreprise familiale enracinée au Raincy. Des choix de matériaux, d'orientations et d'aménagements pensés pour celles et ceux qui y vivront — pas pour des statistiques.

IV.

ENGAGEMENT

Une équipe accessible avant, pendant et après la livraison. Une conseillère commerciale dédiée à votre écoute, un suivi de chantier transparent, et un service après-livraison aux petits soins.

Le Raincy, *douceur de vivre*

Au cœur d'une commune historique du Grand Paris

Située au **8 bis – 10 boulevard du Midi**, la Résidence Léane bénéficie d'une adresse de premier ordre dans la ville du Raincy — connue pour son urbanisme soigné, ses villas du début du XX^e siècle et son célèbre **Notre-Dame du Raincy**, chef-d'œuvre d'Auguste Perret. Cette commune préservée combine la tranquillité d'un cadre résidentiel arboré et la connectivité d'un nœud ferroviaire majeur de l'Est parisien.

ACCESSIBILITÉ

5 min

À PIED
Gare RER E
Le Raincy

22 min

RER E
Gare
Saint-Lazare

15 min

VOITURE
Aéroport
Roissy CDG

A3

AUTOROUTE
À 5 minutes
de la résidence

À PROXIMITÉ IMMÉDIATE

- ◆ Lycée Albert-Schweitzer
- ◆ Collège Jean-Baptiste Corot
- ◆ Marché du Raincy (samedi & dimanche)
- ◆ Parc de la Mairie & jardin public
- ◆ Église Notre-Dame du Raincy
- ◆ Commerces de bouche & boulangeries
- ◆ Médecins, pharmacies, kinés
- ◆ Cabinets dentaires & laboratoires
- ◆ Banques & services postaux
- ◆ Restaurants & cafés de quartier
- ◆ Centres sportifs municipaux
- ◆ Écoles maternelles & primaires

Une *écriture* haussmannienne

Pierre, brique et zinc — dialogue avec l'histoire urbaine du Raincy

L'architecture de la Résidence Léane affirme une **identité haussmannienne contemporaine**. Façades en pierre de taille rythmées par la brique, soulignées par un voile béton lumineux, couronnées d'une toiture en **zinc prépatiné** signant l'élégance des combles. Chaque appartement bénéficie de menuiseries aluminium bi-ton et de volets roulants électriques.

i.

Façades & extérieurs

- ◆ Pierre de taille naturelle
- ◆ Parements brique nuancée
- ◆ Voile béton ton clair
- ◆ Couverture zinc prépatiné
- ◆ Menuiseries aluminium bi-ton
- ◆ Volets roulants électriques

ii.

Intérieurs

- ◆ Parquet contrecollé chêne (chambres)
- ◆ Carrelage grès cérame (séjour, cuisine)
- ◆ Faïence pleine hauteur en SDB
- ◆ Douche italienne & WC suspendus
- ◆ Hauteur sous plafond 2,50 m
- ◆ Porte palière 3 points sécurisée

iii.

Confort & domotique

- ◆ Chaudière gaz individuelle condensation
- ◆ Visiophone & thermostat connectés
- ◆ Appareillage Schneider Odace
- ◆ Robinetterie Grohe & sanitaires Porcher
- ◆ Pré-câblage fibre optique RJ45
- ◆ Conformité RE 2020 & PMR

iv.

Parties communes

- ◆ Hall d'entrée décoré
- ◆ Sols en grès cérame
- ◆ Deux niveaux de parking sous-sol
- ◆ Boxes basculants électriques
- ◆ Locaux vélos sécurisés
- ◆ Jardins privatifs au RDC

Cinquante manières d'habiter

Des studios aux quatre-pièces traversants — un appartement pour chaque vie

Les lots de la Résidence Léane se déclinent du **T1** idéal pour le premier achat ou l'investissement locatif jusqu'au **T4 familial de plus de 90 m²**. Tous bénéficient d'un extérieur privatif — jardin, loggia, balcon ou terrasse — et chaque étage offre une exposition étudiée.

T1

STUDIO

Studio 4^{ème} étage — **28 m²** habitables, pièce principale 18 m², salle d'eau avec douche italienne, balcon de 6 m².

TARIF

Sur demande

T2

DEUX PIÈCES

15 lots de 40 à 46 m². Pièce principale 20-24 m², chambre 12-13 m². Balcon, loggia ou jardin.

TARIF

Sur demande

T3

TROIS PIÈCES

9 lots de 65 à 73 m². Deux chambres, séjour traversant. Penthouse au 5^{ème} étage.

TARIF

Sur demande

T4

FAMILIAL — QUATRE PIÈCES

6 lots de 83 à 99 m². Trois chambres, séjour 25-35 m², deux salles d'eau. Doubles balcons ou jardins.

TARIF

Sur demande

T5 — Fusion d'exception

PENTHOUSE 4 CHAMBRES + DRESSING — 121 M²

Configuration sur mesure (fusion lots A 406 + A 401). **121 m²** au 4^{ème} étage : pièce principale 36 m², 4 chambres, dressing, double salle d'eau, terrasse 15 m² + 2 balcons. Une rareté au Raincy.

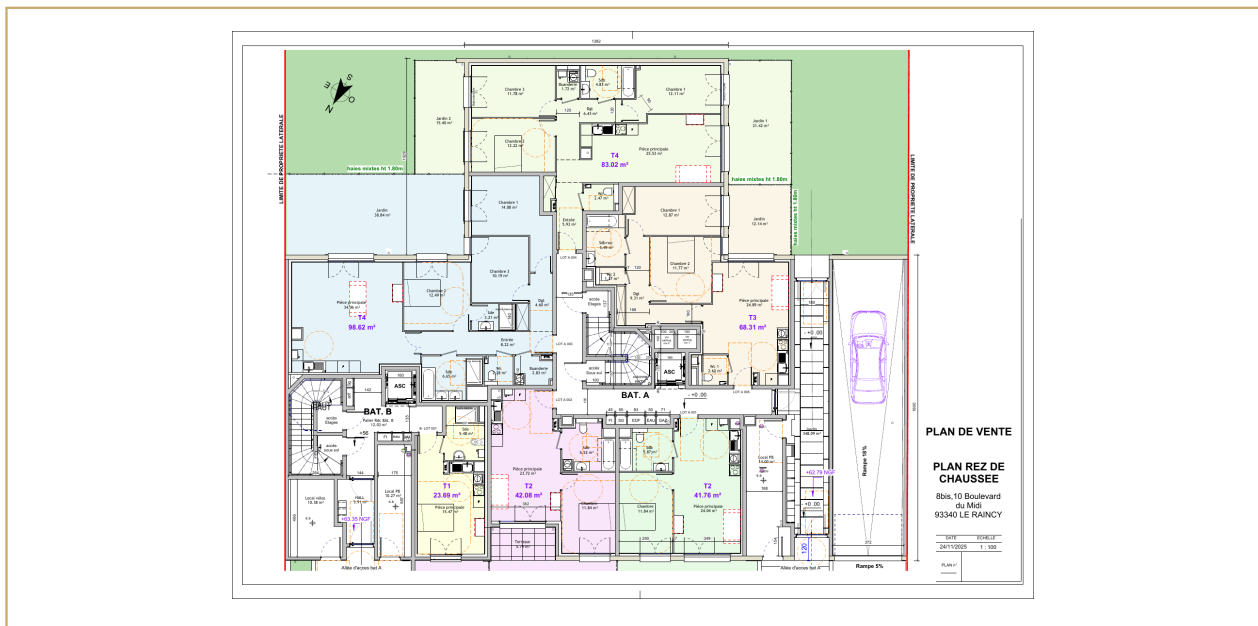
TARIF

Sur demande

Plan *d'ensemble*

Une distribution étudiée — orientations Sud, Nord et traversantes

Le rez-de-chaussée du bâtiment A illustre la diversité des configurations proposées : appartements de plain-pied avec **jardins privatifs** orientés Sud, T4 traversant à double exposition, accès direct au parking sous-sol et aux locaux vélos.



REZ-DE-CHAUSSEE — BÂTIMENT A · PLAN NON CONTRACTUEL

ANNEXES & ESPACES COMMUNS

Stationnement

- ◆ Place de parking sous-sol
- ◆ Box électrique simple
- ◆ Box double électrique

Espaces complémentaires

- ◆ Cave individuelle
- ◆ Local vélos sécurisé — **inclus**
- ◆ Hall d'entrée décoré — **inclus**

Un *engagement* total

Performance énergétique, accessibilité, durabilité — au-delà des normes

Léane est conçue selon les standards de la **réglementation environnementale RE 2020**. Une isolation renforcée, des équipements basse consommation, et une attention particulière portée à l'impact carbone des matériaux : autant d'engagements traduits en confort de vie quotidien et en valeur patrimoniale durable.

RE

NORME RE 2020

Performance énergétique renforcée · Limitation de l'empreinte carbone · Confort d'été optimisé

PMR

ACCESSIBILITÉ

Conformité aux normes PMR · Cheminements adaptés · Ascenseur tous niveaux

10

GARANTIES

Garantie décennale · Garantie de parfait achèvement · Garantie biennale

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

<i>2025—2026</i>	Commercialisation et travaux préparatoires
<i>Mi-2026</i>	Démarrage du gros œuvre — fondations et infrastructure
<i>2027</i>	Élévation des étages et mise hors d'eau / hors d'air
<i>Début 2028</i>	Aménagements intérieurs et finitions
<i>Juillet 2028</i>	Livraison de la Résidence Léane

|| *La pierre est patiente — elle attend que les hommes apprennent à la regarder vraiment.* ||

VOTRE INTERLOCUTRICE DÉDIÉE

Claudia Rodrigues

Conseillère commerciale

06 74 92 45 85 · 09 61 31 74 60

c.rodrigues@mendespromotion.com

Espace de vente — **1 Avenue de la Résistance**

93340 Le Raincy · mendespromotion.com



P R O M O T I O N · D E P U I S 2 0 0 6

Mendes Promotion — SAS au capital de 450 000 € · SIRET 490 765 393 00023
1 Avenue de la Résistance · 93340 Le Raincy · mendespromotion.com

Document non contractuel à valeur d'illustration. Les surfaces sont indicatives. Les façades extérieures sont conformes au permis de construire ; les aménagements intérieurs sont susceptibles d'évoluer suivant les études techniques. Conformité RE 2020 et PMR.