

Meaux
Les Promenades
DE L'OURCQ



Entre le canal et le parc Chenonceau,
une nouvelle résidence pour une qualité de vie au naturel



Le parc Chenonceau



La rue Sainte-Étienne et ses commerces



Le Canal de l'Ourcq

Dans un écrin de nature,
un quartier en métamorphose.

Ville d'art et d'histoire aux origines médiévales, Meaux séduit par son cadre de vie. Son cœur de ville et ses rues pavées animées sont naturellement prolongés par le parc du Pâtis, les bords de Marne et la quiétude du canal de l'Ourcq. Habiter Meaux, c'est profiter d'un environnement paisible tout en étant dans une ville dynamique, à seulement 25 min* de Paris gare de l'Est.

Au pied du canal, au sein du quartier de Beauval, Les Promenades de l'Ourcq incarnent la douceur de vivre dans un écrin de nature. Ce quartier en métamorphose, pensé pour proposer une offre résidentielle de qualité, bénéficie d'un environnement naturel privilégié. À proximité immédiate, le parc Chenonceau accueille les habitants pour un moment de détente entre amis ou en famille. Pour les sportifs, les berges du canal de l'Ourcq sont propices aux promenades et permettent de rejoindre le complexe Georges Tauziet afin de pratiquer de multiples activités telles que tir à l'arc, escalade, VTT ou tennis. Pour faire le plein de produits frais, les six marchés hebdomadaires de Meaux (dont le marché Colbert, à 6 min* à pied) proposent sur leurs étals une offre de qualité avec des fruits et légumes de saison. Proche du centre-ville et de ses services, les nombreuses écoles, de la maternelle au lycée, accompagnent les enfants tout au long de leur scolarité. Une situation idéale pour un quotidien qui comble les besoins de chacun.

Meaux, historique et attractive

À 25 min* de la gare de l'Est via
le Transilien P

À 31 min* de l'aéroport Roissy
Charles de Gaulle

Un patrimoine riche :
Cathédrale Saint-Etienne, Palais
épiscopal, Château du Chapitre

**Une commune offrant plus
de 900 commerces**

150 hectares de nature au sein
du Parc du Pâtis, le plus grand parc
urbain d'Île-de-France

Des spécialités culinaires
dont le célèbre Brie de Meaux

17 écoles maternelles,
14 écoles élémentaires et 3 écoles
primaires, 7 collèges, 10 lycées
et 1 IUT

Des loisirs culturels variés :
musées, théâtres, cinéma,
médiathèques, spectacles...

**Plus de 70 associations
sportives profitant de
nombreux équipements :**
2 piscines, 8 gymnases, 5 stades,
1 centre nautique et centre
hippique...

LES + POUR VOUS

**/ Centre commercial La
Verrière à 750 m***

**/ Le grand complexe
sportif Georges Tauziet à
seulement 5 min* à pied**

**/ Écoles primaires Compayré
et Condorcet à 600 m***

**/ Arrêt de Bus ligne D, en
direction de la gare de
Meaux, au pied de la
résidence**



Vue sur les bâtiments A et B depuis le boulevard des Cosmonautes

Une adresse de choix entre nature et modernité.

Dès les années 1990, la municipalité a entamé une vaste opération de rénovation urbaine et de modernisation du quartier de Beauval. Un projet de réaménagement des lieux qui a redonné aux logements et aux espaces de vie une dimension à taille humaine, grâce auquel les habitants profitent de nouveaux services et équipements. Un quartier pour habiter, travailler et se détendre dans un cadre privilégié, associant l'eau et les jardins.

Avec élégance, Les Promenades de l'Ourcq s'inscrivent dans la nouvelle identité urbaine du quartier de Beauval. Cette résidence est composée de 7 bâtiments et s'élève sur seulement 4 étages avec attique. Ils prennent place à deux pas du canal de l'Ourcq et sont séparés par une voie nouvelle, reliant la rue Paul Louis Courier et la rue Chappe. Les percées visuelles et les voies de circulations douces sont privilégiées, et les espaces extérieurs sont soigneusement aménagés, révélant ainsi un ensemble aéré, verdoyant et convivial.

Les jardins en cœur d'îlot et les espaces verts généreusement végétalisés occupent une place de choix au sein de la réalisation. Bosquets, haies vives, massifs aux essences variées, les espèces végétales choisies, non allergènes, participent à la préservation de la biodiversité. Cet ensemble harmonieux et ponctué de nichoirs permet aux oiseaux de s'appropriier les lieux. Des chemins piétons et arborés invitent à circuler en toute tranquillité au sein de la résidence et à rejoindre les halls d'entrée.



Vue de la résidence depuis le ciel

LES + POUR VOUS

- / Parking sécurisé en sous-sol avec la totalité des places prévues pour accueillir un point de recharge pour véhicules électriques
- / Locaux vélos au rez-de-chaussée dans certains bâtiments ou à l'extérieur
- / Portillons d'accès sécurisés par un digicode

LES ENGAGEMENTS KAUFMAN & BROAD POUR UNE VILLE PLUS VERTUEUSE :

- / Favoriser la plantation d'espèces endogènes, écosystèmes préservés pour les oiseaux et les insectes qui préservent ainsi la biodiversité
- / Lutter contre l'imperméabilisation des sols en privilégiant à chaque fois que possible les espaces verts en pleine terre
- / Planter des arbres ayant une taille suffisante pour devenir, au fil du temps, des îlots de fraîcheur





Vue sur l'entrée des bâtiments D et E depuis la voie nouvelle

Une architecture au style affirmé, moderne et raffiné.

Les Promenades de l'Ourcq accrochent les regards par une architecture contemporaine graphique et rythmée. Les volumes en retraits et en avancées ainsi que les jeux d'ombres et de couleurs viennent souligner le design soigné des façades. Celles-ci sont parées d'un enduit blanc cassé, sobre et élégant. Leurs teintes claires contrastent harmonieusement avec les couleurs beige et gris perle choisies pour souligner les attiques.

La présence de balcons accentue la dynamique de l'architecture tout en offrant un agréable prolongement aux appartements. Aux derniers étages, les attiques accueillent de belles terrasses plein ciel, véritables pièces en plus aux beaux jours.

LES + POUR VOUS

- / Une architecture en cascade dévoilant de beaux espaces extérieurs
- / Des matériaux nobles et pérennes
- / Des entrées élégantes et de caractère
- / De belles expositions gages de luminosité

Confort et lumière,
pour un bien-être de chaque instant.



Salon ouvert sur l'extérieur d'un appartement 4 pièces



Vue sur le lumineux salon et la terrasse plein ciel d'un appartement 3 pièces évolutif

Des prestations soignées pour votre sécurité et votre confort

- / Logements connectés avec la box Tahoma Switch by SOMFY : chaque appartement sera équipé d'une passerelle domotique permettant le pilotage des volets roulants.
- / Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant.
- / Salles de bains et salles d'eau aménagées avec vasque posée sur meuble en mélaminé blanc avec tiroirs.
- / Carrelages à hauteur d'huissieries dans les pièces humides.
- / Les revêtements des sols :
 - Dans les pièces sèches (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards et rangements attenants) et cuisine ouverte : PVC.
 - Dans les pièces humides (salles de bains, salles d'eau, WC, buanderies et celliers) : un carrelage en grès émaillé.

Les Promenades de l'Ourcq offrent un large choix d'appartements du studio au 4 pièces allant jusqu'à 106 m². Les surfaces soigneusement agencées ainsi que leurs expositions favorables, parfois doubles, garantissent des intérieurs fonctionnels et particulièrement lumineux. Ils proposent des espaces chaleureux et confortables aux plans évolutifs qui s'adaptent à vos modes de vie. Les séjours disposent d'une cuisine ouverte, et pour certains, d'un coin bureau pensé pour le télétravail. Les chambres et les suites parentales procurent quant à elles calme et intimité. Les prestations de qualité, dont les volets roulants connectés, assurent un bien-être durable.

Dans le prolongement du séjour, une fois la baie vitrée ouverte, un extérieur démultiplie l'espace. Balcon, terrasse ou jardin privatif profitent d'un ensoleillement généreux et, pour certains, de vues sur le canal ou sur les espaces verts de la résidence.

ÉCONOMISER L'ÉNERGIE POUR LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

/ Résidence avec double certification

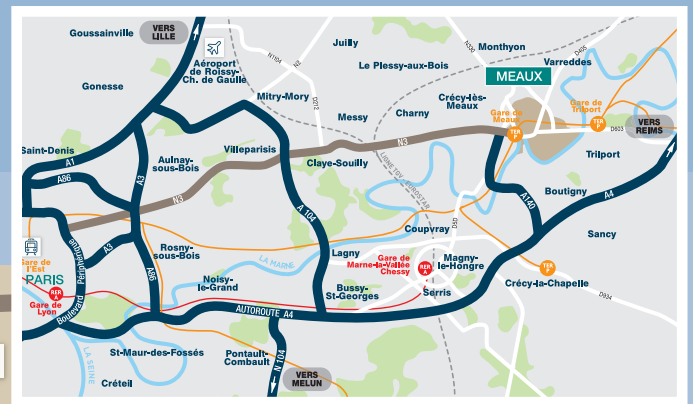


/ Orientations étudiées pour favoriser l'entrée du soleil en hiver et la possibilité de créer une circulation d'air en été

/ Isolation thermique pour diminuer les besoins de chauffage

/ Production d'eau chaude et chauffage assurés par une chaufferie collective, reliée au réseau de chaleur urbain

/ Pré-câblage pour les bornes de recharge pour véhicules électriques



Les Promenades de l'Ourcq

1 rue Paul Louis Courier et rue Chappe
77100 Meaux

ESPACE DE VENTE

À l'angle de la rue Chappe
et du Boulevard des Cosmonautes
77100 Meaux

Des lieux de vie où écrire la vôtre

**KAUFMAN
BROAD**

0 800 544 000 Service & appel gratuits

kaufmanbroad.fr

*Source Google Maps. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679 - Architecte : AGENCE LANCUIT Geneviève CONSTANTIN - Perspectiviste : Habiteo - Paysagiste : Endroits en vert - Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE. OSWALD ORB - 03/2023

