

Meaux

**TVA⁽¹⁾
5,5%**

Emeraude



Convivialité et modernité entre ville et nature



L'alliance parfaite de la douceur de vivre et du dynamisme

A seulement 25 minutes du centre de Paris⁽²⁾ et moins de 10 minutes de Disneyland Paris⁽²⁾, la cité francilienne offre aux familles et aux jeunes couples une qualité de vie exceptionnelle, entre énergie citadine, nature bucolique et activités de loisirs.

Admirée pour son patrimoine médiéval et naturel, Meaux s'affirme comme l'un des principaux poumons de Seine et Marne. Autour de la célèbre cathédrale Saint-Etienne vibre une ville de caractère, avec ses ruelles pavées, ses terrasses, ses commerces, ses rendez-vous



culturels et ses espaces verts. Le plus vaste d'entre eux, le **Parc naturel du Pâtis**, est tout proche du centre-ville et à seulement quelques pas de la résidence **Emeraude**. Vivre à Meaux est un privilège : celui de profiter au quotidien, à la fois de l'énergie citadine et de la quiétude des **bords de Marne ou du Canal de l'Ourcq** lors de balades à pied ou à vélo.

Proche des pôles d'activités que sont l'aéroport Charles-de-Gaulle et Marne-la-Vallée, parfaitement **desservie par le Transilien et par des liaisons routières et autoroutières**, la commune est au cœur de l'un des territoires les plus dynamiques de l'Est francilien (comptant 10 zones d'activités). **Verte et ambitieuse, Meaux est tournée vers l'avenir.**



Le transilien Ligne P de la gare de Meaux
vers Paris-gare de l'Est en 25 min⁽²⁾



Accès rapide à l'A140, l'A4 et la RN3
en 10 minutes⁽²⁾ en voiture.



Nombreux commerces de proximité



Parc du Pâtis et berges de la Marne



Offre scolaire complète



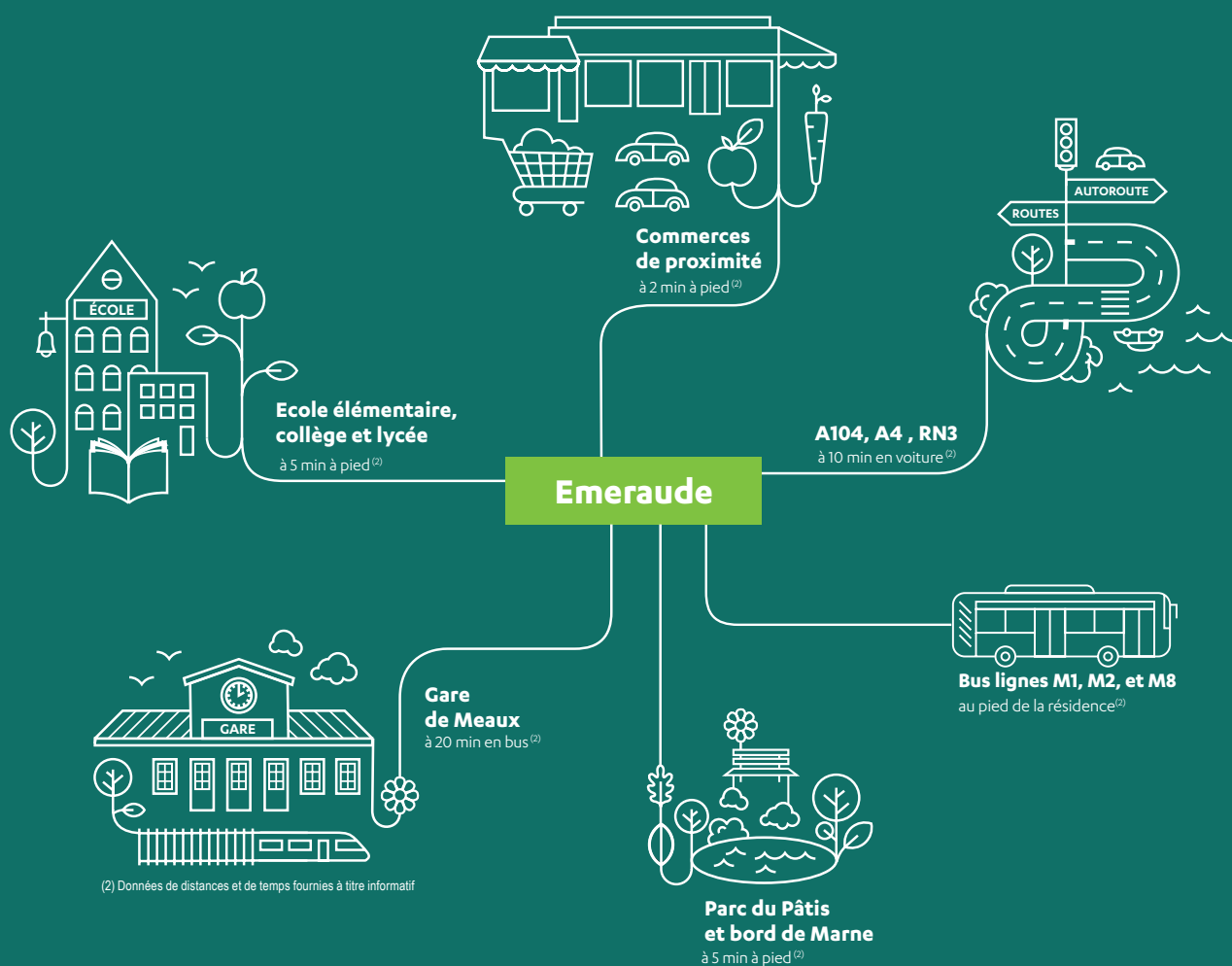
Nombreux équipements culturels et sportifs

Votre quartier



Une qualité de vie unique près des bords de Marne

Le **Parc du Pâtis et les bords de Marne** offrent un cadre naturel exceptionnel pour des moments de détente en famille ou entre amis. Si la quiétude du quartier contribue à la qualité de vie de ses habitants, il en va de même des facilités qui leur sont proposées au quotidien : nombreux établissements scolaires pour les enfants, commerces de proximité pour faire ses courses à pied, équipements de loisir, services et transports en commun efficaces. La proximité des accès routiers et autoroutiers permet enfin de rejoindre Paris aisément.



Votre appartement



Espaces
végétalisés



Ascenseur



Accès à la résidence
sécurisée par
digicode
et interphone



Local à vélo

Quand la nature entre chez vous

Disposer d'un balcon avec vue dégagée, d'un attique avec une vaste terrasse, d'un jardin privatif, ou tout simplement profiter d'un appartement moderne et lumineux... tous les choix sont possibles dans la nouvelle résidence **Emeraude**. Elle abrite **65 appartements, du studio au 5 pièces⁽³⁾**, bénéficiant de volumes généreux et de prestations de qualité. Chaque appartement a été soigneusement conçu pour une utilisation optimale de l'espace, et dispose d'atouts

pour profiter de moments de détente en famille ou entre amis : grand jardin privatif en rez-de-chaussée, balcons aux étages intermédiaires et belles terrasses pour les attiques. Baignés de calme et de luminosité, ces appartements sont une ode quotidienne au bien-être. Entièrement sécurisée, avec digicode, interphone et ascenseur avec clés d'accès depuis le sous-sol, la résidence dispose en sous-sol de parkings et d'un local pour les vélos.



Emeraude à Meaux

65 appartements du studio au 5 pièces⁽³⁾

- Surfaces de 26 à 92 m²
- Jardin, balcon ou terrasse
- Parkings en sous-sol
- Conforme à la Réglementation thermique 2012.⁽⁴⁾



Avenue de la Concorde



Votre résidence



Un îlot de verdure où il fait bon vivre

Nichée en lisière du Parc du Pâtis, la résidence Emeraude s'en inspire, lui empruntant calme, douceur et convivialité.

La sérénité imprègne cet ensemble résidentiel de trois étages et d'un attique, et disposés autour d'un cœur d'îlot verdoyant. Côté Est, face à la paroisse Beauval, la résidence se prolonge par un véritable parc formé par les jardins privatifs et par un jardin commun où de nouveaux arbres ont été plantés. Le respect de l'environnement naturel est au

cœur de la conception de la résidence, au nord de laquelle court une promenade le long du Mail des Bretons. Côté Sud, quelques pas suffisent pour entrer dans l'enceinte du Parc des Pâtis. Quelques pas supplémentaires et se présente à vous les bords de Marne, avec ses fameuses guinguettes et ses nombreuses zones de loisirs.

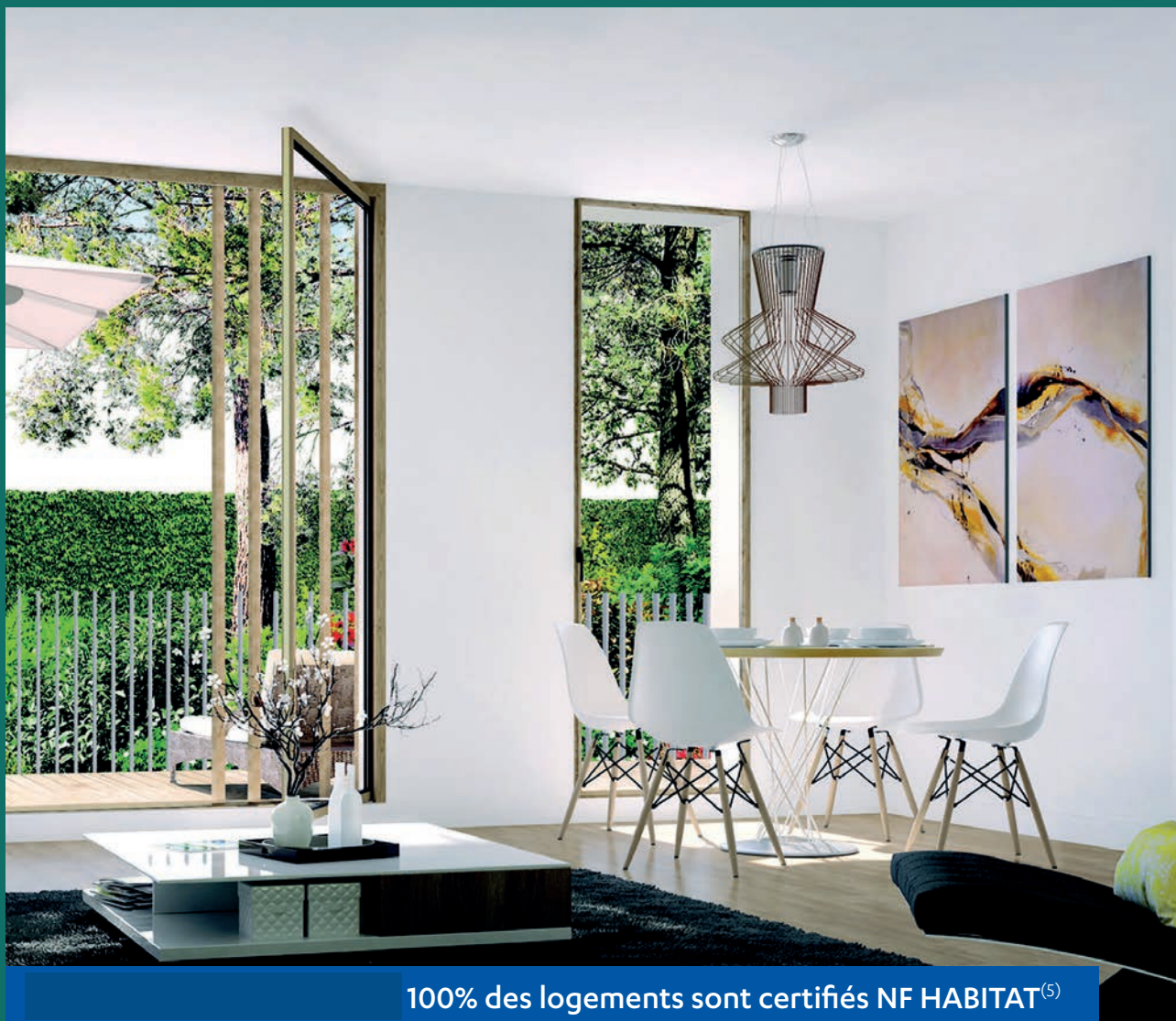


“Animé par des jeux de volumes et de matériaux, les bâtiments offrent à l'environnement des façades sobres et lumineuses.

Le projet est ponctué d'échappées visuelles vers un cœur d'îlot calme et paysager et le retrait des façades permet la création d'un écran végétal le long du mail des Bretons.

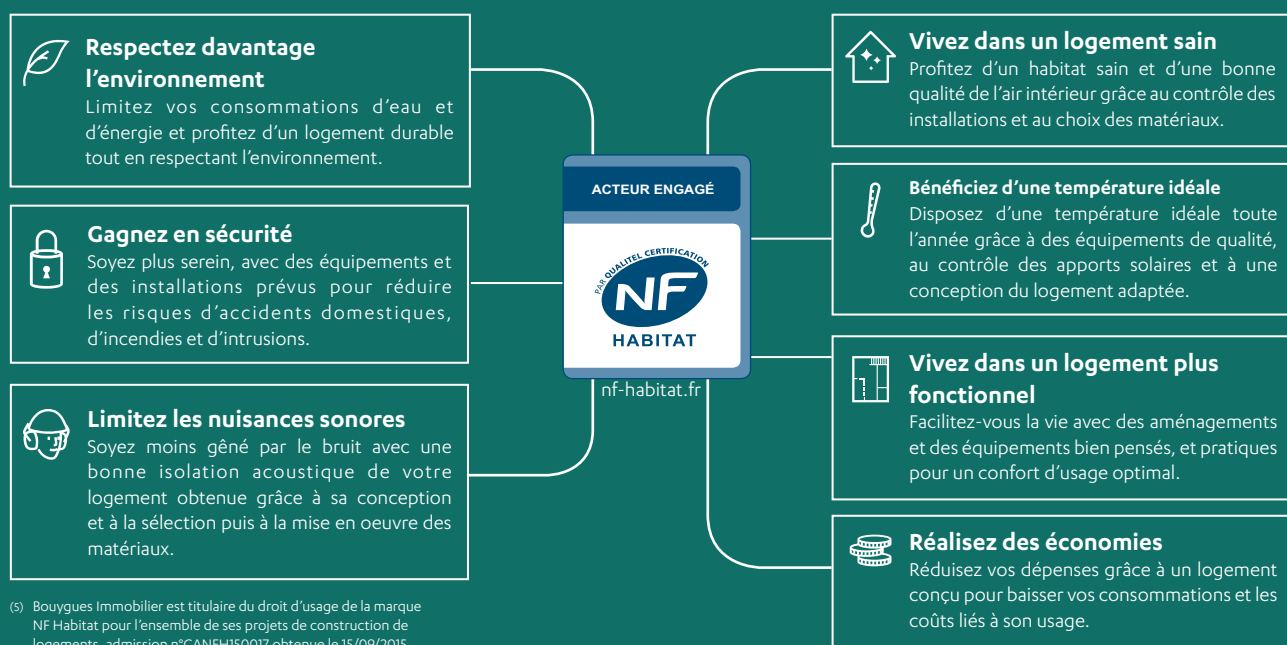
Quant aux logements, ils bénéficient d'expositions multiples à travers de larges baies et disposent d'espaces de vie extérieurs généreux et intimes.”

Esra Voisin (M-A Architecte)



100% des logements sont certifiés NF HABITAT⁽⁵⁾

l'ensemble de ses réalisations*. Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat, c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.



(5) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat pour l'ensemble de ses projets de construction de logements, admission n°CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.

Personnalisez votre intérieur

3 styles pour un intérieur qui vous ressemble

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE**, avec des gammes d'intérieur tendances.
- **LA QUALITÉ**, grâce à une sélection rigoureuse de nos partenaires.
- **LE CHOIX** parmi un large éventail de coloris, de matériaux et la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies.

Contemporain

Un intérieur parfaitement dans l'air du temps, au design moderne, net et épuré.



Authentique

Un style classique pour ceux qui souhaitent un intérieur chic et plein de charme.

PORCELANOSA

Kinedo

iris

Tarkett

GROHE

atlantic

Jacobs Delafon

Tous nos produits sont certifiés A+.



Projetez-vous dans votre futur appartement grâce à notre visite virtuelle.

Rendez-vous sur [bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

Pour se reconnecter à la nature
tout en restant chez soi.



Vos prestations

- Un **visiophone main libre** avec **écran couleur** dans l'entrée de votre appartement,
- Des **fenêtres** et **portes-fenêtres** équipées de **double vitrage** et de **volets roulants**,
- Un **choix de sols PVC** pour l'ensemble de vos pièces,
- Une peinture de couleur blanche, **finition mate** ou **satinée**, sur l'ensemble de vos murs.

Dans votre (vos) salle(s) d'eau :

- Un meuble de salle de bain deux portes avec une **vasque** et un **mitigeur**, un **miroir** et une **applique lumineuse LED**,
- Un **receveur de douche extra-plat**,
- Un **sèche-serviette électrique**,
- Un **choix d'harmonies**, associant **faïence murale** et **meubles de salle de bain**, créées avec le concours du cabinet de **tendances Peclers**.