



MEAUX

L'EMBELLIE (77)

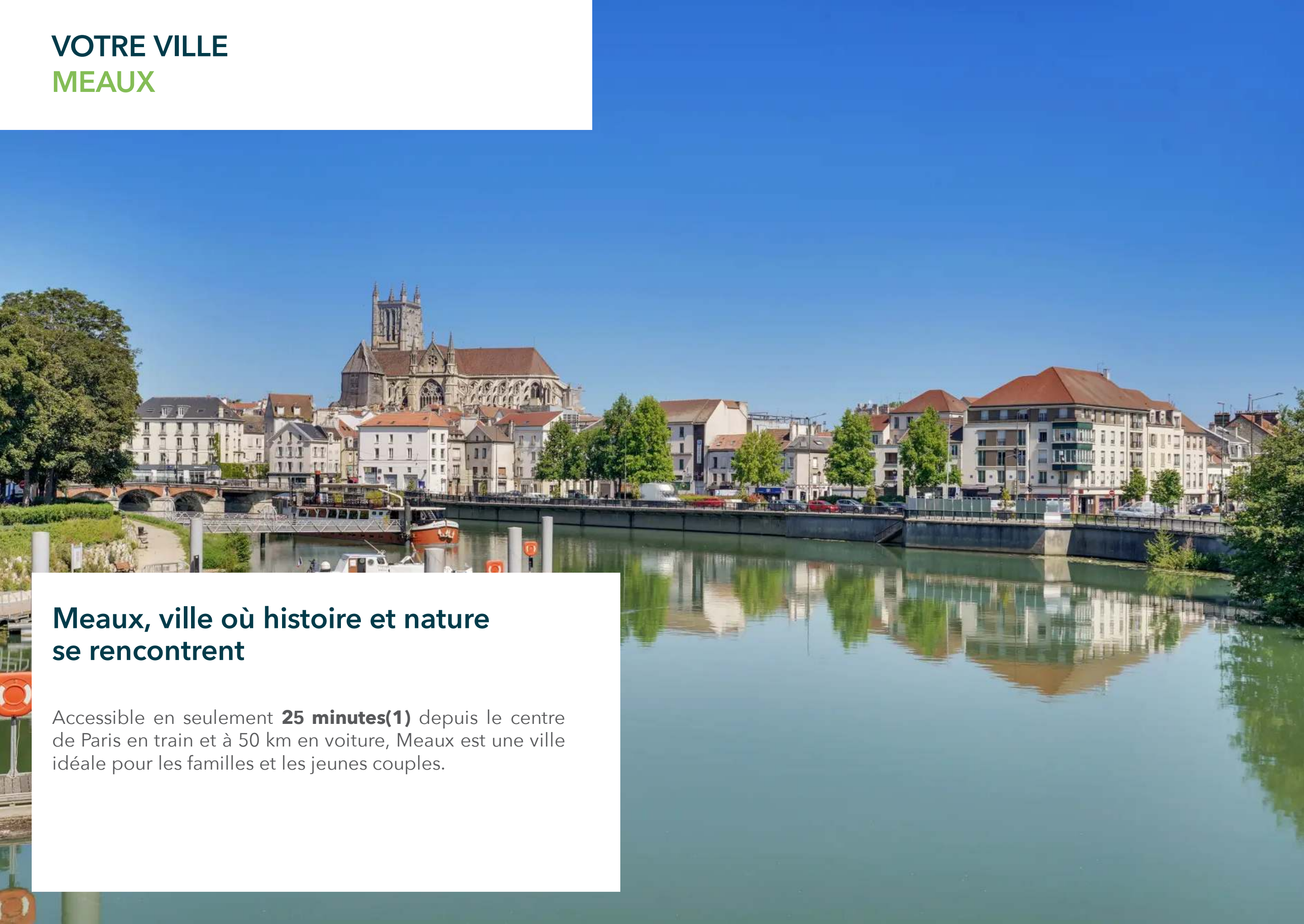
**ARCHITECTURE MODERNE
AU BORD DU CANAL**

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

VOTRE VILLE MEAUX

Meaux, ville où histoire et nature se rencontrent

Accessible en seulement **25 minutes(1)** depuis le centre de Paris en train et à 50 km en voiture, Meaux est une ville idéale pour les familles et les jeunes couples.

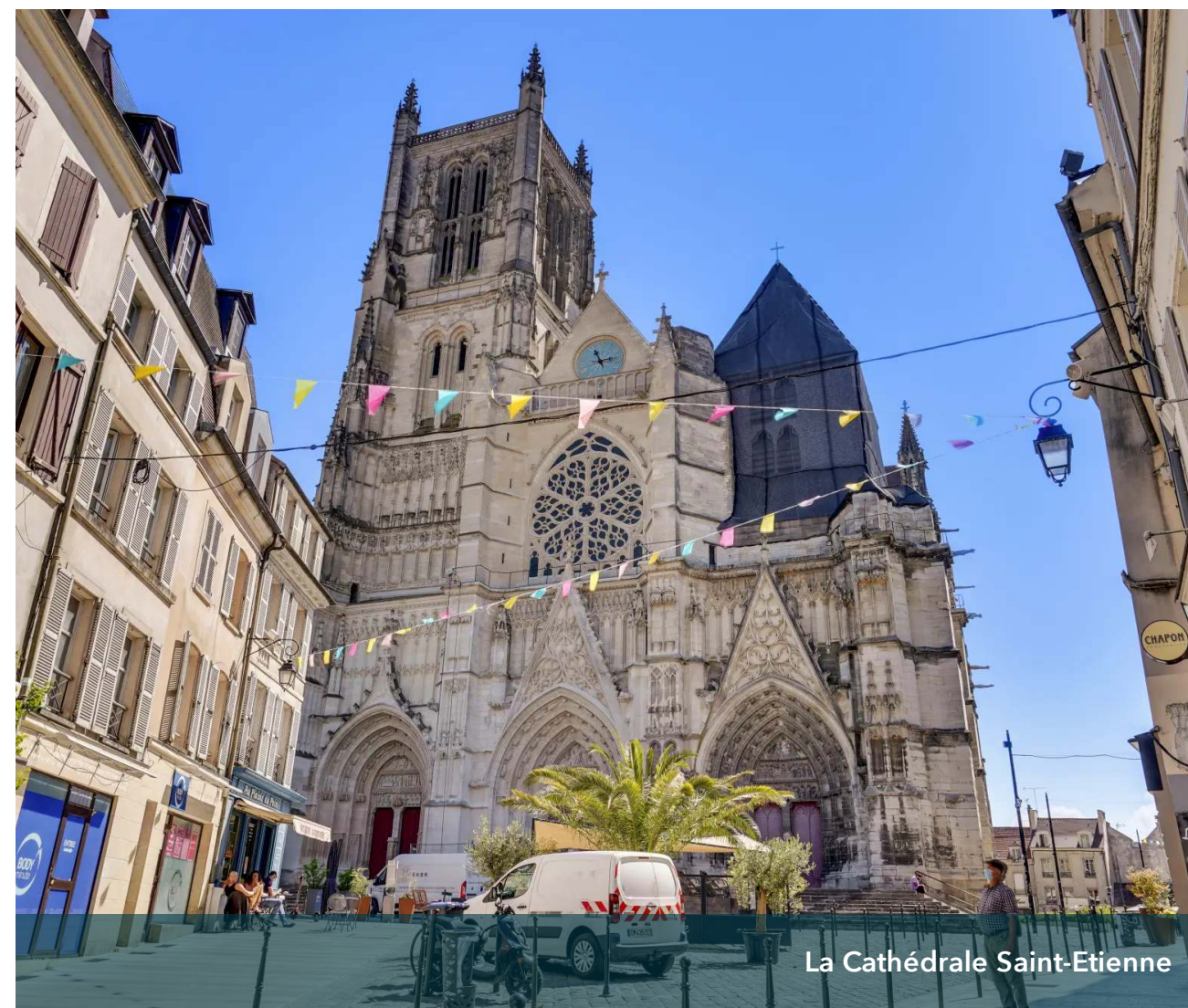


VOTRE VILLE

MEAUX



Le pont du Marché et la Marne



La Cathédrale Saint-Etienne



La gare SNCF



Accès rapide à l'A140, l'A4
et la RN3 en 10 minutes(1)
en voiture



Gare pour rejoindre
Paris-Gare de l'Est
en 25 minutes(1)



Nombreux établissements
scolaires de la **maternelle à**
l'université.



Nombreux commerces
en **centre-ville** et grands
centres commerciaux

VOTRE VILLE MEAUX



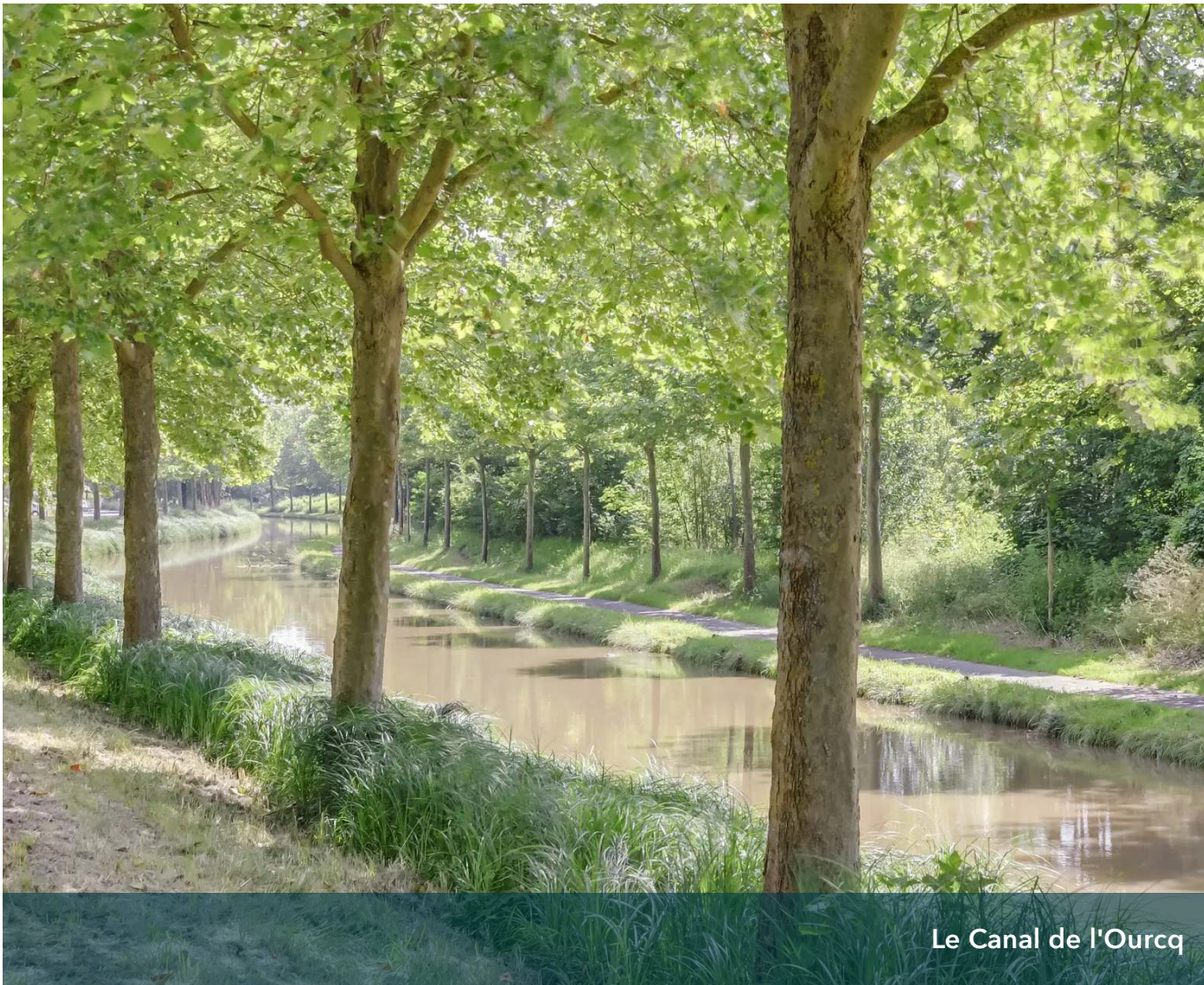
Le Stade G. Tauziet



Rue commerçante



Le centre historique



Le Canal de l'Ourcq



Vue des berges de la Marne



Parc de Chenonceau



Balades en bords de Marne
ou du **Canal de l'Ourcq**

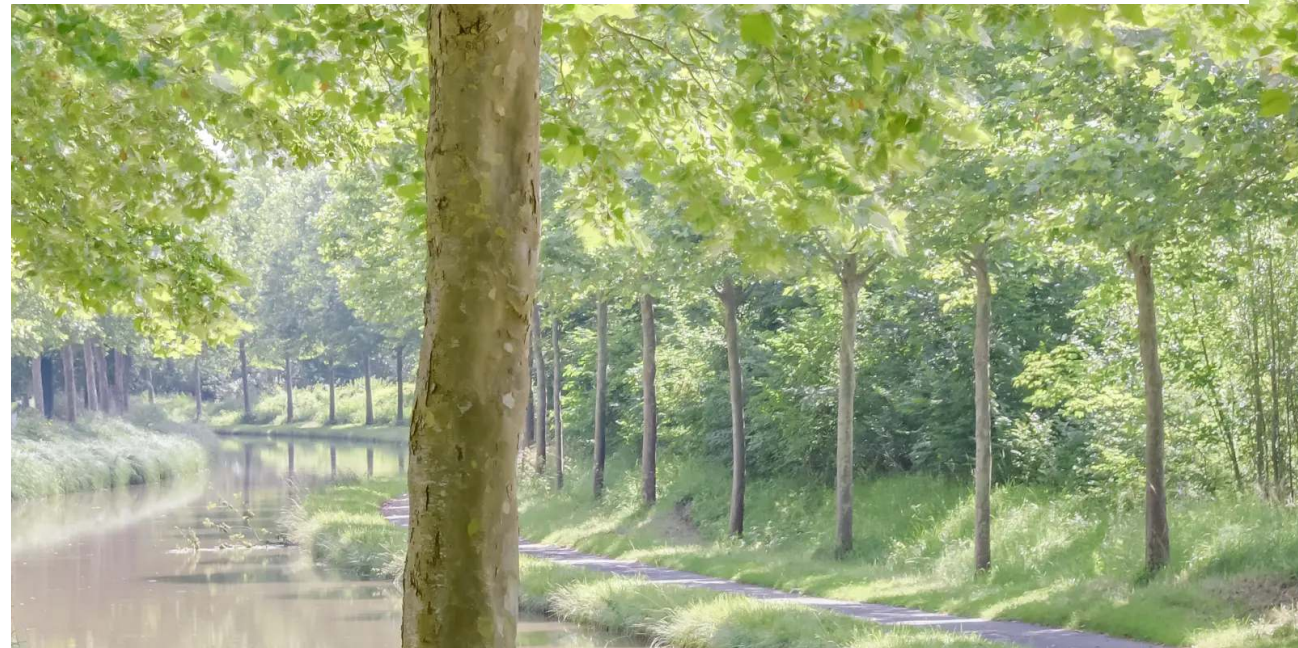


Plusieurs associations
sportives et culturelles
pour tous



Centre **équestre** et **base**
nautique du parc du Patis

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



L'équilibre parfait entre tranquillité
et vie de quartier

La résidence **L'Embellie** s'inscrit au cœur d'un secteur prisé pour son calme, sa verdure et sa qualité de vie. Pensée pour répondre aux attentes des familles, elle bénéficie d'un environnement accueillant et fonctionnel.

À proximité immédiate, les **établissements scolaires** assurent une scolarité accessible, tandis que les équipements sportifs, comme le stade Georges Tauziet ou la piscine municipale, offrent de nombreuses possibilités d'activités.

Le quartier est également animé par **la place Colbert**, ses commerces de proximité, ses petits restaurants et cafés qui renforcent l'esprit de village et la convivialité du quotidien.

Les berges du canal de l'Ourcq et les sentiers

7 min à pied(1)

de la place Colbert
et de ses commerces

1 min à pied(1)

du Canal de l'Ourcq

5 min à pied (1)

Complexe Georges
Tauziet



Centre historique
et de ses rues
commerçantes
à 6 min. en voiture(1)



Parc de Chenonceau
à 300 mètres(1)



Parc du Patis
avec ses étangs et son
centre nautique
à 5 min. à vélo(1)



Crèche, école et collèges
à proximité
• Ecole Paul Bert à 5 min
en voiture(1)
• Collège Albert Camus
à 5 min à vélo(1)



VOTRE RÉSIDENCE

PLAN DE MASSE



COMPOSITION

Découvrez une résidence à l'architecture élégante et moderne, où les jeux de volumes, les terrasses généreuses et les matériaux naturels créent une ambiance à la fois chic et conviviale.

L'Embellie propose des appartements du studio au 5 pièces et des villa-appartements du 4 au 5 pièces, à l'image de maisons sur le toit.

La majorité des appartements bénéficient de vues dégagées, et pour certains donnant sur **le canal de l'Ourcq**.

Au cœur de la résidence, **un jardin paysager** soigneusement aménagé vous invite à la détente. Un véritable havre de nature en ville, pensé pour votre confort au quotidien.



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE COTÉ CANAL



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE BOULEVARD DES COSMONAUTES



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

RUE PAUL LOUIS COURIER



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



Spacieuse et lumineuse

Chaque logement est conçu pour offrir bien-être et luminosité, avec de beaux espaces extérieurs pour profiter pleinement des beaux jours. **Balcons, grandes terrasses, ou jardins** confèrent aux appartements une belle ouverture.

Votre appartement pourra être traversant ou multi-orienté et offre un aménagement intérieur très qualitatif : **des superficies généreuses et de belles surfaces vitrées.**

< à 70 Kwh

A

70 à 110 Kwh

B

110 à 180 Kwh

C

180 à 250 Kwh

D

Un bâtiment basse consommation⁽²⁾ : 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



Balcons, terrasses, jardins pour la plupart.
Quelques rooftops en attique



Un coeur d'îlot paysager privatisé

Être en sécurité



Des accès surveillés par des caméras

Encourager les mobilités douces



Des places de parking privatives en sous-sol



Des locaux vélos sécurisés

Bénéficier de matériaux plus durables



RE 2020 - seuil 2025⁽³⁾ visant à réduire l'empreinte environnementale



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

VOTRE LOGEMENT



Un espace de vie fonctionnel

Optez pour le confort d'un logement lumineux et spacieux ouvert sur l'extérieur. Les belles expositions invitent le soleil dans votre logement pour une douceur de vivre au quotidien.

Prestations incluses dans votre logement



Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel



Une projection facilitée grâce à notre configurateur



Des appartements aux surfaces optimisées



Raccordement au réseau de chauffage urbain : radiateurs

Les finitions

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.(6)

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



Des options pour aller plus loin

Nous mettons à votre disposition un configurateur(4) vous permettant de personnaliser votre appartement en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous :



Un espace de 2m² à aménager : bureau, dressing(4)



Une cuisine installée dès la remise des clés(4)



Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant ...)(4)(5)



VOTRE LOGEMENT CONFIGURABLE



Visualisez votre logement en 3D et configurez-le

Ce n'est plus à vous de vous adapter à nos logements, mais à nos logements de s'adapter à vos besoins!



Pour votre confort de vie, nous vous proposons des logements, avec la possibilité d'y configurer 1 à 2 espaces en plus à aménager selon vos envies: télétravail, dressing, espace nuit d'appoint, cuisine fermée...



Nous vous proposons également en option une cuisine équipée installée dès la remise des clés, pour un appartement prêt-à-vivre

NOUVEAU

Visualisez votre logement en 3D et configurez-le

Ajouter un espace avec une verrière pour télétravailler, des placards dans les chambres, ou encore une cuisine... C'est possible ! Nous mettons à votre disposition un configurateur vous permettant d'imaginer différentes configurations pour un logement qui vous ressemble :



Jusqu'à 2 espaces à aménager selon vos besoins : bureau, dressing, ...



Une cuisine équipée installée dès la remise des clés



Découvrez des exemples de configurations possibles de votre logement

T2

T3

T4



VOTRE CUISINE CONFIGURABLE

BOUYGUES IMMOBILIER



Les avantages de la cuisine configurable dès la livraison



Une cuisine adaptée à la configuration de votre logement.



Une cuisine à votre goût :
6 harmonies au choix



Le meilleur de
l'électroménager à la carte :
3 packs au choix

3 modèles disponibles selon la configuration de votre plan



Le modèle I

- ✓ 3 meubles hauts
- ✓ 3 meubles bas
- ✓ Un plan de 200cm



Le modèle L

- ✓ 5 meubles hauts
- ✓ 4 meubles bas
- ✓ Un plan de 300cm



Le modèle L2

- ✓ 5 meubles hauts
- ✓ 4 meubles bas
- ✓ Un plan de 300cm

Découvrez nos différentes harmonies ainsi que les 3 packs d'électroménager disponibles*

Cuisine équipée standard

Cuisine équipée standard
avec four

Cuisine toute équipée



BÉTON CLAIR

Voir les autres couleurs



La cuisine équipée standard

La cuisine équipée standard comprend :

- Mobilier : 5 meubles hauts et 4 meubles bas
- Design des façades : 6 coloris au choix
- Electroménager Bosch : 1 hotte encastrée et 1 plaque vitrocéramique 4 feux
- Un évier avec cuve et égouttoir de la marque Franke
- Un mitigeur de la marque Jacob Delafon
- Une poubelle pour faire le tri sélectif

*Plus d'informations sur les conditions des services Bouygues Immobilier sur : [bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

*Exemple de configuration base cuisine modèle «L»



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.



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.



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".

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 vous aident à monter votre dossier.



Gestion et protection à la demande

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

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



Bussy-Saint-Georges - L'Essentiel