

Les Terrasses
des *Canotiers*



Meaux, un cadre de vie
privilegié au cœur d'un
territoire dynamique

À 40 km de la porte de Pantin et à 18 km de Disneyland Paris, Meaux fait partie intégrante de cet Est parisien affichant un bel essor. La proximité des grands pôles de croissance que sont Roissy-Charles-de-Gaulle et Marne-la-Vallée insuffle du dynamisme et favorise le développement économique du Pays de Meaux. L'accès à la N3, ainsi qu'aux autoroutes A104, A140 et A4, est rapide, sachant que le Transilien permet de rejoindre la capitale en 25 min.

Aux confins de la Brie, nichée dans les boucles de la Marne, Meaux est labellisée « Ville d'art et d'histoire ». Elle profite d'un riche patrimoine architectural historique. Son centre ancien aux rues pittoresques compte de nombreux monuments historiques classés comme la cité épiscopale, les remparts gallo-romains, la chapelle de l'ancien grand séminaire...
La beauté et la diversité de l'environnement paysager participent tout autant à la qualité de vie locale, notamment via la présence de grandes zones naturelles boisées et de l'eau. Les berges de la Marne et le chemin de halage du canal de l'Ourcq constituent des lieux de détente et de promenade affectionnés par les Meldois. S'y ajoutent d'agréables espaces verts en milieu urbain à l'image du parc Chenonceau, du jardin Bossuet ou du jardin des Trinitaires. Récompensée par le label « 4 Fleurs », elle se flatte d'offrir, grâce aux 23 500 arbres de son territoire, un arbre pour 2,3 habitants, mais aussi 41,5 m² d'espaces verts par personne (contre 15 m² en Île-de-France) !

Attachée à l'épanouissement de tous, la ville propose des infrastructures qualitatives dans les domaines de la culture (centre culturel, théâtres, médiathèques, conservatoire de musique...) et du sport (espaces aquatiques, skatepark, stades, gymnases, centre nautique...).



Tous les atouts
d'une adresse citadine,
la proximité de la nature
en plus !

La résidence *Les Terrasses des Canotiers* prend place dans l'écoquartier Foch-Roosevelt, véritable trait d'union entre le centre-ville et le canal de l'Ourcq. Ce quartier en plein renouveau favorise quotidien facile et mobilités douces, tout en embellissant le cadre de vie de chacun. Dans les 900 m, retrouvez commerces de bouche, pharmacie, services et supermarché. 4 marchés vous régaleront de produits frais dans un rayon de 1,3 km. Le bus à deux pas vous conduit au Transilien P en 8 min.

Parents ? Le groupe scolaire Charles-Péguy est à 550 m (collège Albert-Camus et lycée Henri-Moissan à 12 et 4 min en bus). Escalade, athlétisme, boxe, tennis, VTT trial, rugby... Le complexe sportif Georges-Tauziet à distance piétonne est prêt à tout pour vous plaire ! À moins de 1,2 km, les théâtres Gérard-Philipe et Luxembourg, ainsi que la future* Cité de la Musique, vous invitent à multiplier les sorties culturelles. S'y ajoute l'Espace Caravelle qui, face au parc Chenonceau, vous propose une belle palette d'activités : médiathèque, danse, peinture, arts du cirque...

Le week-end ? Entre les bords de Marne, le chemin de halage du canal de l'Ourcq et le parc du Pâtis, vous prenez des bains de nature à volonté... à pied, à vélo ou au fil de l'eau et... à côté de chez vous !

* Ouverture escomptée : début 2025. Source : ville-meaux.fr

Une architecture de pure modernité

Composée de 4 bâtiments élevés de 4 étages sur rez-de-chaussée, la résidence *Les Terrasses des Canotiers* se développe entre l'avenue du Maréchal-Foch, la sente de la Noue et la rue du 11-Novembre-1918.

L'agence Didier Zozio a proposé pour ce projet une architecture moderne pleinement en phase avec la nouvelle identité de ce quartier en mutation. En témoigne le soin accordé aux façades. Animées de balcons et de loggias en surplomb, elles se distinguent par des jeux d'enduits et de parements de pierre type meulière. Mis en valeur par ce même matériau qualitatif, les rez-de-chaussée assurent une parfaite transition avec l'espace public.

Côté ciel, on remarque également l'élégant contraste des derniers niveaux en retrait accueillant des terrasses plein ciel. Les volumes de ces attiques sont travaillés en zinc prépatiné





Faites une pause verdure !

Séduits par l'architecture des *Terrasses des Canotiers*, vous le serez tout autant par son volet paysager. En façade arrière, la résidence fait place à d'agréables jardins individuels, arborés d'un saule blanc, d'un bouleau ou d'un sorbier. Ourlés par un cordon de haies mêlant les essences pour assurer un écran végétal constant à longueur d'année, ils bénéficient de toute l'intimité souhaitée.

Livrants un tableau vivant de couleurs, de feuillages et de floraisons, ces écrans de nature sont d'un perpétuel intérêt visuel au fil des saisons depuis les intérieurs. Dès les beaux jours, ils constituent un espace de prédilection permettant aux enfants de jouer en toute sécurité, et aux adultes de se détendre, de recevoir au grand air...

La vie en extérieur avec le soleil pour témoin

À ceux qui aiment vivre en communion avec le ciel, la résidence *Les Terrasses des Canotiers* dédie l'intimité de l'attique des différents bâtiments. Ceux-ci donnent vie à d'agréables terrasses filantes, ouvrant l'horizon des intérieurs avec la complicité des baies vitrées. Ce sont des espaces dévolus à la détente, au partage, à la bonne humeur.

Imaginez prendre ici le petit-déjeuner en famille le dimanche matin, installer votre chevalet pour peindre au grand air, faire un jeu de société avec les enfants en fin de journée, inviter des collègues pour un afterwork... Mille et une façons de profiter de bons moments et de prendre le temps, avec, en prime, la faveur de vues sur les toits de la ville.





Des prestations soignées
au service
du raffinement intérieur

La palette des intérieurs des *Terrasses des Canotiers* s'étend du 2 au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement est doté d'un extérieur privatif : jardin individuel, balcon, loggia, terrasse. Quelques privilégiés tirent même bénéfice de 2 prolongements extérieurs. Certains appartements profitent d'une double orientation cumulant les avantages : vues multiples sur les alentours décuplant la sensation d'espace, luminosité optimale en toute saison, ventilation naturelle facilitée, confort thermique idéal été comme hiver.

Une accessibilité bien pensée

Les unités résidentielles A, ainsi que B et C ne formant qu'un seul corps de bâtiment, prennent place en léger retrait de l'avenue du Maréchal-Foch, derrière un cordon paysager. Ces 2 entités résidentielles sont séparées par une large faille donnant accès au hall du bâtiment A, le hall commun des bâtiments B et C étant, quant à lui, accessible depuis l'avenue. L'accès au parc de stationnement est aménagé à l'extrémité du bâtiment A. Le sous-sol sur 2 niveaux intègre un grand local vélos qui comblera les amateurs de mobilité douce. Implanté à l'alignement de la rue du 11-Novembre-1918, le bâtiment D dispose de son propre hall d'entrée.





Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points AZP*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



Exemples de réalisations en Seine-et-Marne



Domaine de l'Orangerie à Montevrain (77)
Architectes : Emmanuel Gutel et Paul Meyer



Chessy Village à Chessy (77)
Architecte : Lionel de Segonzac



Les Jardins de Noisiel à Noisiel (77)
Architecte : Atelier GERA



Un promoteur important de l'immobilier

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022. ** BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- La résidence *Les Terrasses des Canotiers* est située à 39,3 km de la porte de Pantin via la N3
- Accès à la N3 et à la N330 à 3,4 km (en connexion rapide avec l'A140)

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « 11-novembre-1918 » à 230 m de la réalisation – lignes Pays de Meaux B et D
- Arrêt « Jean-Vilar » à 180 m – lignes Pays de Meaux A, Js, Ms, Os desservant notamment la gare de Meaux en 8 min, la gare de Marne-la-Vallée-Chessy / TGV en 59 min

TRAIN

- Gare de Meaux à 1,8 km – Transilien P permettant de rejoindre la gare de Paris-Est en 25 min
- Gare RER A de Marne-la-Vallée-Chessy / TGV à 16,8 km

AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 26,4 km via la D27

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, transdev-idf.com, ville-meaux.fr, agglo-paysdemeaux.fr



Les Terrasses
des *Canotiers*