

MEAUX | 77



Le Clos  
Breguet

Située entre le boulevard du Maréchal Bessières, la rue Louis Breguet et la rue Henri Barbusse, Le Clos Breguet participe au nouveau visage du quartier.



Architectes : CONTEXTE, Christophe Chaplain – Illustrations : Miysis Studio 3D

## Le Clos Breguet

APPARTEMENTS  
du 2 au 4 pièces  
et MAISONS  
de 4 pièces duplex <sup>(1)</sup>

La résidence **Le Clos Breguet** ouvre ses portes à **5 minutes du centre de Meaux**, au cœur du quartier Beauval. Fruit d'un vaste programme de rénovation urbaine, ce secteur tourne progressivement le dos aux grands ensembles et se transforme, depuis 20 ans, au bénéfice de la **qualité de vie** des habitants : résidences à taille humaine, nouveaux équipements (médiathèque, salle de spectacle...), commerces redynamisés.

Ses 2 volumes de 4 étages au-dessus du rez-de-chaussée séduisent par leur **écriture contemporaine**. Leurs façades s'animent d'élégants **jeux de séquences**. Le socle en béton ponctué de joints creux laisse place, dans les étages, à une alternance d'enduit blanc et d'enduit de nuance ocre faisant écho au **niveau**

**d'attique**. À cette **recherche de rythme** participent de nombreux **éléments de composition** : baies d'angle, garde-corps en aluminium, volets persiennes en bois...

La résidence propose également **4 lots de type maison jumelée**. Implantés dans le prolongement des bâtiments principaux, ils reprennent le même vocabulaire architectural pour un **ensemble en parfaite harmonie**.

Les bâtiments A et B disposent d'un **parc de stationnement** accessible par la rue Henri Barbusse. L'accès à un **parking extérieur** réservé aux maisons se fait depuis la rue Louis Breguet.

## TOUTES LES NUANCES DU CONFORT

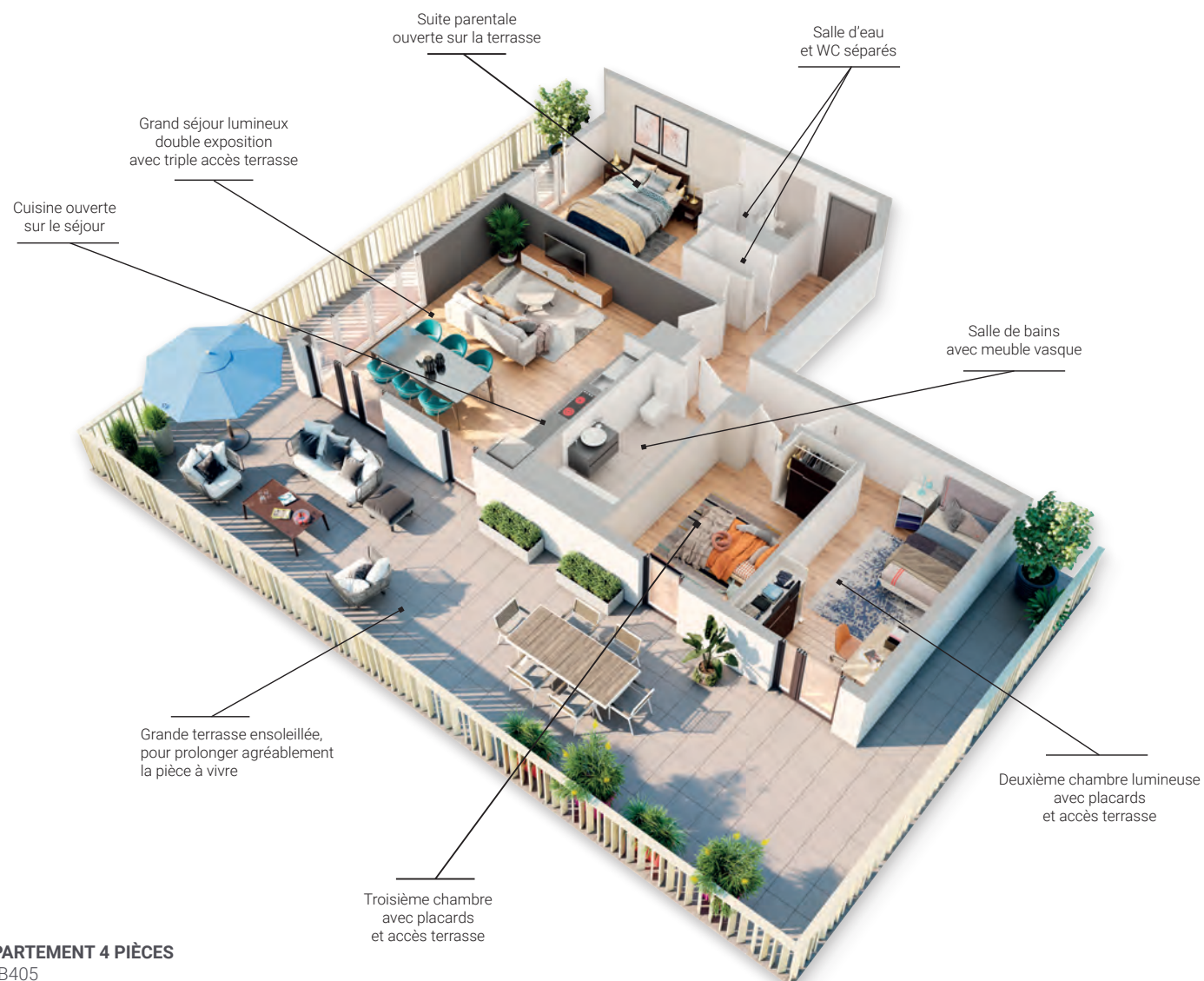
Le Clos Breguet accueille 64 appartements du 2 au 4 pièces et 4 maisons de 4 pièces duplex<sup>(1)</sup>. Privilégiant la recherche d'espace et de confort, chaque logement a été conçu pour répondre aux styles de vie actuels. Certains profitent d'une **double orientation** ou d'une **conception traversante** pour une luminosité optimale.

Certifiés **NF Habitat Haute Qualité Environnementale**, les logements répondent aux normes les plus exigeantes en matière énergétique. Ce **haut niveau de performance** vous assure une consommation maîtrisée, des charges courantes réduites et un bien-être incomparable.

Tous les logements jouissent d'un ou de plusieurs **espaces extérieurs privés** : **jardin, loggia, balcon, terrasse**... Rien de mieux pour se détendre au soleil ou recevoir ses proches !



## DES ESPACES PRIVILÉGIÉS UNIQUES



**APPARTEMENT 4 PIÈCES**  
Lot B405



(1) Dans la limite des stocks disponibles.



## PRESTATIONS DE QUALITÉ RÉPONDANT À LA NORME RT 2012

### VOTRE RÉSIDENCE

- **Ascenseurs** desservant tous les niveaux
- **2 parkings privés** (souterrain et extérieur)
- **Locaux vélos** au sous-sol et au RDC
- Tri sélectif des déchets ménagers dans un local fonctionnel dédié

### VOTRE APPARTEMENT

#### Revêtements de sol :

- Revêtement de sol en **lames PVC** dans les pièces sèches
- **Carrelage en grès émaillé** dans les pièces d'eau

#### Équipement des salles de bains et des salles d'eau :

- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Mobilier sanitaire avec robinetterie mitigeuse
- Faience toute hauteur au-dessus de la baignoire
- Sèche-serviettes

### CONFORT

- Isolation thermique renforcée (respect de la RT 2012)
- **chaudière collective gaz à condensation** située dans un local « chaufferie » en sous-sol
- **Double vitrage** isolant

### SÉCURITÉ

- Accès au hall d'entrée contrôlé par un **sas avec Digicode, vidéophone et lecteur Vigik®**
- Portes palières à **âme blindée avec serrure 3 points A2P1\***
- Accès aux parkings commandé par un **portail ou par une porte à ouverture télécommandée**
- Fenêtres et portes-fenêtres avec **retardateur d'effraction** au rez-de-chaussée

### BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

- Conception fonctionnelle des parties communes de la résidence

- Isolation acoustique entre les appartements
- Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) collectif (individuel pour les maisons) pour une meilleure qualité de l'air ambiant dans chaque logement

### MAÎTRISE DES DÉPENSES

#### Économies d'énergie

- Consommation d'énergie normalisée certifiée conforme à la RT 2012 par une étude thermique
- Radiateurs munis de robinets thermostatiques (selon étude thermique)
- Fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage thermique

#### Contrôle de la consommation d'eau

- Équipement sanitaire certifié NF
- Mitigeurs sur les appareils sanitaires

## UN LOGEMENT CERTIFIÉ NF HABITAT HQE POUR CHACUN DE NOS CLIENTS



Un logement certifié NF Habitat HQE est un logement qui répond à un cahier des charges exigeant et qui représente, pour vous, **des bénéfices concrets au quotidien** pour vous apporter qualité de vie, maîtrise des consommations, sécurité et confort.

L'exigence de cette certification tournée vers l'avenir se traduit par **notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré.**

*La certification NF Habitat HQE est délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL.*

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Nous avons conçu cette résidence dans un esprit de générosité à de multiples égards.

La recherche d'une identité architecturale nettement contemporaine, à l'écriture très graphique soulignée par les jeux d'enduits et les toitures-terrasses, permet aussi d'offrir de larges baies favorisant l'apport de lumière dans les appartements. La qualité d'usage est d'ailleurs restée au cœur de nos préoccupations lors de la conception, tant en termes d'orientation et d'ensoleillement, qu'en termes de fonctionnalité et d'intimité des espaces.

Les nombreuses terrasses et les balcons offrent des surfaces extérieures aux dimensions également généreuses, et une attention particulière a été portée à la valorisation des espaces verts, privés, communs et partagés.

La compacité de la construction, sa cohérence structurelle entre infrastructure et superstructure, les solutions retenues pour un chantier sec et la maîtrise des apports solaires sont autant de moyens d'obtenir la durabilité intrinsèque que nous avons souhaité mettre en œuvre. »



## CONSTRUIRE UNE RELATION FIDÈLE, UNIQUE ET DURABLE

### Maîtrise et développement de l'habitat : une philosophie, un engagement...

Dans la société d'aujourd'hui, être propriétaire de son logement est un réel moyen d'intégration, d'échanges et de réalisation d'un projet de vie.

C'est pourquoi nous nous efforçons de mettre en place tout ce qui est en notre pouvoir pour vous permettre d'acheter un logement et de vous constituer un patrimoine.

## NOUS NE VENDONS PAS DU RÊVE, NOUS CONSTRUISONS LES VÔTRES.



# 77 MEAUX

## UNE CITÉ HISTORIQUE TOURNÉE VERS L'AVENIR

Située au cœur du département de Seine-et-Marne, à **30 minutes de Paris**, Meaux conjugue la richesse d'un **patrimoine d'exception** et la **modernité** d'une ville ancrée dans son époque.

Labellisée « **Ville d'art et d'histoire** », l'ancienne capitale de la Brie a conservé l'empreinte de son passé prestigieux. En témoignent ses **monuments emblématiques** : remparts (III<sup>e</sup> siècle), cathédrale Saint-Étienne, cité épiscopale, Vieux Chapitre, etc. Cet héritage historique se dévoile au détour des ruelles de la vieille ville ou dans les musées de la commune : le musée de la Grande Guerre et le musée Bossuet – nommé en hommage au célèbre écrivain, ancien évêque de Meaux.

La cité veille à **préserv**er son **cadre de vie** cher aux Meldois. Authentique et généreuse, elle est renommée pour sa **gastronomie** : brie, moutarde, carotte de Chambry... Autant de produits à savourer dans l'un des **6 marchés hebdomadaires** de la ville.

Récompensée par **4 Fleurs au label des « Villes et Villages fleuris »**, Meaux accueille **300 ha d'espaces verts**, dont les 150 ha du **parc naturel du Pâtis**. La commune est traversée par de nombreux cours d'eau comme le **canal de l'Ourcq** ou la **Marne**, paradis des amateurs d'activités nautiques : aviron, voile, plage ouverte durant l'été... Cette offre de loisirs est complétée par une **large palette d'équipements sportifs et culturels** : médiathèques, théâtres, cinéma, piscines...

Forte de ces atouts, Meaux séduit les actifs souhaitant concilier vie personnelle et vie professionnelle. L'agglomération meldoise a su profiter de sa **position stratégique** à proximité des pôles économiques de Roissy-Charles-de-Gaulle et de Marne-la-Vallée pour devenir l'un des **territoires les plus dynamiques de l'est francilien**. Cette vitalité est servie par un **excellent maillage routier** (A4, A140) et par un **réseau de transports en commun de qualité** : Transilien P, bus...



La cathédrale



Canal de l'Ourcq



Rue commerçante



Hôtel de Ville

**Votre future adresse à Meaux : boulevard du Maréchal Bessières, rue Louis Breguet, rue Henri Barbusse**



## L'ESSENTIEL À PROXIMITÉ



LIGNES DE BUS

### ▶ ACCÈS ROUTIERS :

- A140, accès à 5,5 km.
- A4, accès à 10,8 km.



LA POSTE

### ▶ TRANSPORTS EN COMMUN :

- Gare de Trilport à 6 minutes en voiture (3,4 km.) ou à 20 minutes de bus – ligne P du Transilien reliant Paris, gare de l'Est en 32 minutes.
- Nombreuses lignes de bus : arrêts « Baudelaire » et « Georges-Claude » en pied de résidence.

\*Temps indicatifs, sans circulation – Sources : Google Maps, Vianavigo



ENSEIGNEMENT

### ▶ VIE PRATIQUE À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE :

- Centre commercial « La Verrière », commerces et services administratifs à proximité immédiate.
- Marché de Beauval à 3 minutes à pied (dimanche matin).
- Berges aménagées du canal de l'Ourcq et de la Marne à moins de 5 minutes à vélo.
- Parc du Pâtis à 5 minutes à vélo.
- Crèche et groupe scolaire Binet (maternelle et élémentaire) à moins de 3 minutes à pied, collège Beaumarchais à 11 minutes à pied.



COMMERCES ALIMENTAIRE



RENSEIGNEMENTS

01 86 95 26 36

www.mdh-promotion.com