

MEAUX

Les Jardins de l'Oureq



Ville d'eau et de verdure

Labellisée Ville d'Art et d'Histoire et distinguée par 4 fleurs au palmarès national des Villes et Villages Fleuris, Meaux concilie patrimoine historique et naturel dans un cadre privilégié, à 40 km* de Paris.



La cathédrale Saint-Étienne vue du Jardin des Trinitaires

Le centre ancien, encore protégé par ses remparts, dévoile ses rues pavées et sa cité épiscopale dominée par la majestueuse cathédrale-basilique Saint-Étienne. Le palais des Évêques, le Vieux Chapitre et le jardin à la française Bossuet sont autant de trésors à découvrir et à contempler le temps d'une promenade.

Quel plaisir de flâner aussi au fil de l'eau ! Meaux est irriguée par la Marne et le canal de l'Ourcq, deux lieux incontournables pour les familles qui s'y baladent, à pied ou à vélo, le long des berges aménagées.

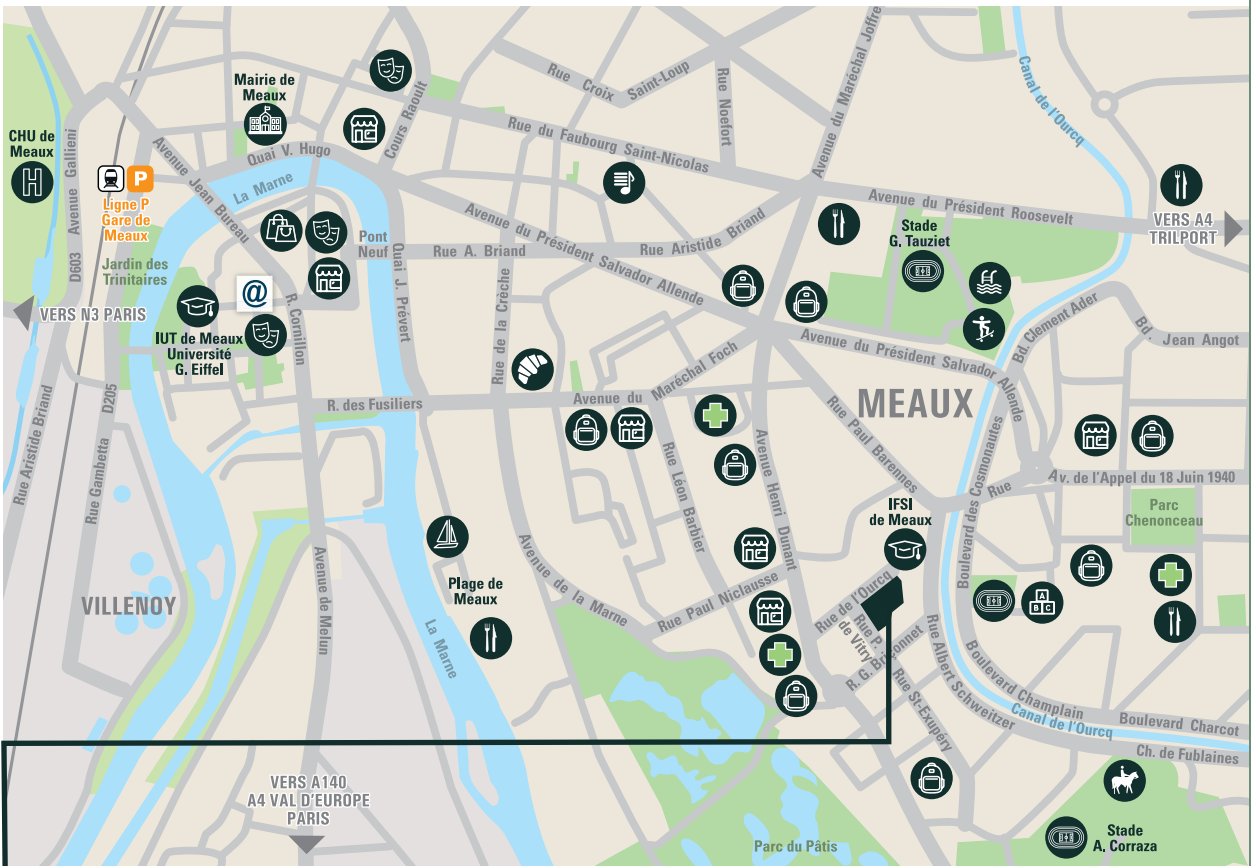
Au quotidien, Meaux est aussi appréciée pour ses facilités et ses équipements variés. Elle totalise plus de 900 commerces, complétés par 6 marchés proposant des produits frais et locaux, tels que le célèbre Brie de Meaux.

Bon à savoir

Situé sur les bords de la Marne, le Parc du Pâtis compte 150 hectares de nature qui font de lui le plus grand parc urbain d'Île-de-France. Chaque été, il accueille la plage de Meaux.

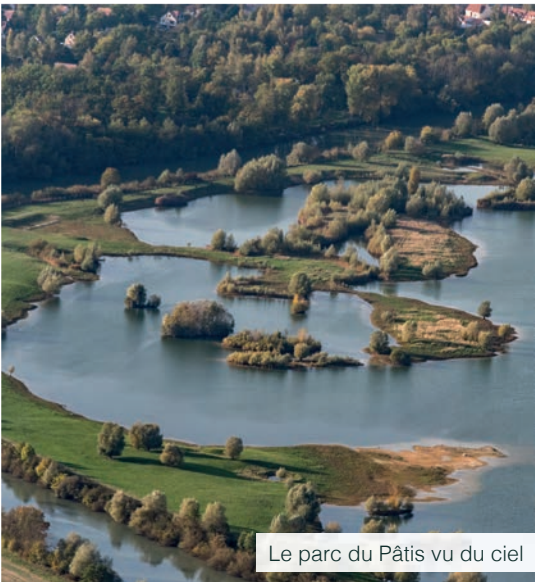
Toute l'année, les loisirs culturels sont assurés par la présence des musées, des théâtres, du cinéma et des médiathèques. Les activités sportives à pratiquer sont également nombreuses avec les deux piscines, les gymnases, les stades et la halle des sports.

Tout en savourant cet art de vivre et les charmes meldois, les actifs peuvent se rendre facilement à Paris, rejoignant la gare de l'Est en 25 min* via le Transilien.



Rue de l'Ourcq - Rue Philippe de Vitry,

Entre canal de l'Ourcq et parc du Pâtis



Le parc du Pâtis vu du ciel



Hôtel de ville

LES TRANSPORTS

- | Ligne de bus 2304 à 4 min* à pied.
- | Ligne de bus 2309 à 7 min* à pied.
- | Gare de Meaux à 16 min* en bus.

LE QUOTIDIEN

- | Boucherie à 2 min* à pied.
- | Boulangerie à 3 min* à pied.
- | Épicerie à 3 min* à pied.
- | Pharmacie à 3 min* à pied.
- | Poste et banque postale à 3 min* à pied.

LES LOISIRS

- | Gymnase du Pierris à 4 min* à pied.
- | Parc du Pâtis à 7 min* à pied.
- | Canal de l'Ourcq à 6 min* à pied.
- | Centre historique à 10 min* en voiture.

LA SCOLARITÉ

- | École maternelle Saint-Exupéry à 4 min* à pied.
- | École primaire Guynemer à 8 min* à pied.
- | Collège Henri Dunant à 8 min* à pied.
- | Lycée Jean Vilar à 14 min* à pied.
- | IUT de Meaux Université Gustave Eiffel à 8 min* en voiture.

Le mot de l'archi

Nous avons imaginé une résidence qui s'ouvre sur la ville grâce à un vaste porche traversant, laissant entrer la lumière, les perspectives et la nature jusqu'au cœur de l'îlot.

Atelier 77



Une architecture moderne et rythmée



Découvrez
le domaine
en 3D
et les plans



Vue depuis la rue de l'Ourcq

“Les Jardins de l'Ourcq” s'inscrit au sein d'un quartier résidentiel en pleine évolution. Avec son style contemporain et son agréable cœur d'îlot paysager, cette réalisation contribue pleinement au renouveau de son environnement, plus harmonieux et qualitatif.

Les trois bâtiments des “Jardins de l'Ourcq” sont répartis entre la rue de l'Ourcq et la rue Philippe de Vitry. Ils présentent des façades animées avec équilibre par des jeux de couleurs et de matériaux. Les enduits blanc cassé, sable et beige viennent souligner l'alternance des volumes. Le parement de brique brune souligne les halls d'entrée en double hauteur et affirme leur identité architecturale.

Une partie des attiques est traitée en bardage acier de couleur grise, marquant ainsi une variation de matière et une rupture du linéaire de ce dernier niveau.

Les garde-corps des balcons et des terrasses reprennent cette même teinte gris foncé. Pourvus d'une tôle perforée sur les deux tiers de leur hauteur, ils préservent l'intimité des espaces extérieurs tout en laissant circuler la lumière.

Des pergolas et des claustras en aluminium ou acier ton bois habillent enfin certains balcons, leur apportant plus de confort et participant à l'esthétique de l'architecture.

Un cœur d'îlot naturel et convivial

Depuis la rue de l'Ourcq, un grand porche central ouvre la façade sur le jardin intérieur et laisse apercevoir des décors paysagers propices au bien-être et à la contemplation.



Cet espace vert, naturellement accueillant, a été aménagé avec soin et réservé aux résidents.

Passé le porche, une allée piétonne mène à une placette centrale pensée comme un lieu favorisant les échanges et les rencontres entre voisins. Des bancs y sont disposés pour inviter à faire une pause, entamer une discussion ou simplement profiter de l'ambiance apaisée qui règne ici. Afin d'agrémenter les espaces verts, 26 arbres ont été

plantés, choisis parmi différentes essences, complétés par des arbustes variés. Ils fleurissent au fil des saisons et offrent une ombre rafraîchissante en été.

Outre le jardin commun dédié à la qualité de vie de chacun, une partie des jardins privatifs s'installe également en cœur d'îlot. Protégés des regards par des haies végétales, ils bénéficient d'une belle exposition Sud ou Est, gage de moments ensoleillés en famille.



Vue sur la résidence depuis le cœur d'îlot



Concevez
votre cuisine

Personnalisez vos murs
avec des peintures de couleur

Choisissez les teintes
et matériaux de vos sols

En un mot : le confort

Qualité du neuf, luminosité généreuse et ouverture sur l'extérieur... tels sont les atouts offerts par les appartements des "Jardins de l'Ourcq".

Déclinés du studio au 4 pièces, ils ont été soigneusement conçus afin de répondre aux attentes du quotidien tout en garantissant une atmosphère chaleureuse et une excellente isolation.

Les agencements privilégient les volumes fonctionnels et les orientations optimales. Certains appartements sont traversants, bénéficient d'une vue sur le cœur d'îlot pour la plupart et se prolongent tous sur un espace

extérieur. Un jardin privatif à apprécier en toute intimité, un balcon ensoleillé ou encore une belle terrasse en attique offrent un cadre privilégié pour se détendre et mieux profiter des beaux jours.

De retour à l'intérieur, les plans dévoilent un séjour-cuisine spacieux et convivial, dont quelques-uns en double exposition, des chambres confortables et une suite parentale avec dressing au sein des 4 pièces.



Vue sur la terrasse et le séjour d'un appartement 4 pièces

FINITIONS SOIGNÉES

- | Sols en PVC dans les pièces sèches (entrées, séjours, chambres, dégagements).
- | Sols en PVC dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, WC).
- | Peinture blanche, finition mate velours dans les pièces sèches.
- | Faïence murale blanche toute hauteur au droit de la baignoire et de la douche pour les salles de bains.
- | Salle de bains aménagée : meuble vasque avec tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée.
- | Volets roulants motorisés.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- | Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage.
- | Chape thermoacoustique en rez-de-chaussée.
- | Doublage thermique intérieur et doublage acoustique suivant réglementation en vigueur.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- | Production de chauffage et d'eau chaude assurée par raccordement à la sous-station de chauffage urbain.
- | Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.

ACCÈS SÉCURISÉS

- | Accès à la résidence par digicode, vidéophone et un badge type Vigik.
- | Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points.



**Découvrez
nos Showrooms**



Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Meaux pour "Les Jardins de l'Ourcq", nous avons :

- | Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- | Mis en œuvre de systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- | Recours à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- | Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- | Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- | Adopté la charte "Chantier Vert et Faible Nuisance" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

| Conforme à la réglementation RE 2020 seuil 2025 (IC construction)

| Certifiée Prestaterre



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

I Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.

I Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.

I Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.

I Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Île-de-France
17, quai du Président Paul Doumer - 92400 Courbevoie

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

* Source : Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos: Shutterstock. Architecte : Atelier 77 - Perspectives : Hive Studio. 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). OSWALD ORB - 08/2026.



PROSPECTUS

