



49^e
Avenue

MEAUX
SEINE-ET-MARNE

LA SEINE-ET-MARNE, UN TERRITOIRE AUX ATOUTS MULTIPLES

La Seine-et-Marne est à la fois **le plus grand département** et le **poumon vert de l'Île-de-France**. Les grands espaces naturels, comme **la forêt de Fontainebleau** ou **la réserve naturelle de la Bassée**, présentent une diversité de paysages unique. Véritable trait d'union entre le Grand Paris et les territoires de l'est, la Seine-et-Marne tient une place centrale dans **la dynamique francilienne**.

La position stratégique du département est renforcée par la qualité des équipements de transport : **trois autoroutes, quatre routes nationales, deux gares TGV et l'aéroport international Roissy-Charles-de Gaulle**. Grâce à sa démographie, la plus dynamique de la région, et une économie florissante, la Seine-et-Marne dispose d'un fort potentiel de développement dans les années à venir.



La forêt de Fontainebleau

UN CADRE IDÉAL À PROXIMITÉ DE PARIS



1^{er} département
d'Île-de-France en superficie



140 000 hectares
d'**espaces boisés**



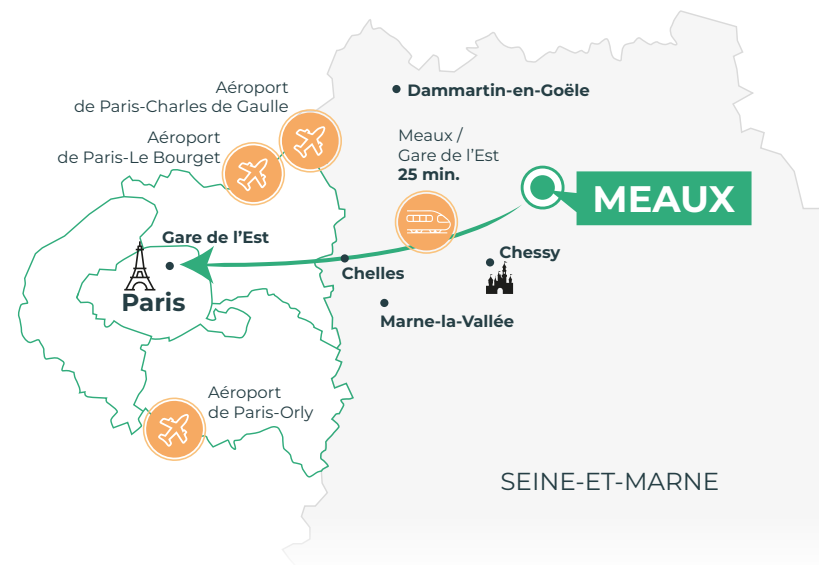
372 244
emplois

MEAUX

ANCIENNE CAPITALE DE LA BRIE ET VILLE NOUVELLE DE SEINE-ET-MARNE

Ville millénaire, Meaux se situe le long des boucles de la Marne, historiquement au **carrefour de grands axes de circulation**. De son histoire très riche, elle conserve des traces bien visibles : la cathédrale-basilique Saint-Étienne, le centre historique ou encore la cité épiscopale de Meaux sont des incontournables.

Ces dernières années, la commune a mis en place des **projets d'envergure** pour moderniser son cœur de ville. De réhabilitation en création d'écoquartier, Meaux s'inscrit dans une dynamique urbaine tournée vers une **offre d'habitat diversifiée** et un **environnement préservé**.



55 750
habitants



Parc du Pâtis : plus grand parc
naturel urbain d'Île-de-France



À 26 minutes en voiture de l'aéroport
international de Roissy – Charles de Gaulle



Patrimoine historique
exceptionnel



Ligne P du Transilien :
Paris gare de l'Est en 25 minutes



Autoroute A140
à proximité immédiate



Ville de Meaux

La commune profite des équipements de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, notamment en termes de transports et d'emploi. De nombreux chantiers, comme la **requalification des Zones d'Activités Économiques de Meaux**, ont permis de **consolider la dynamique économique locale**.

Enfin, la ville de Meaux se distingue également par ses **espaces naturels de qualité**. Elle abrite entre autres le Parc du Pâtis, véritable poumon vert et lieu de promenade privilégié des Meldois.

VOTRE QUARTIER

NOTRE ENGAGEMENT DE CONFORT

La résidence **49^e Avenue** est implantée dans un quartier résidentiel qui se distingue par sa tranquillité et son calme. La proximité avec **la gare de Transilien P** facilitera vos déplacements, notamment en direction de Paris (25 minutes). Les différents **commerces et services** du quotidien sont facilement accessibles et le quartier propose également une offre complète en matière d'enseignement. Vous disposez du **complexe sportif Tauziet** à quelques minutes à pied pour toutes vos activités. Enfin, **les bords de Marne et le parc du Pâtis**, à quelques encablures, sont une véritable parenthèse bucolique idéale pour vos balades.



Un cadre de vie de famille privilégié



Parc du Pâtis
à 9 minutes à pied*



À proximité des
bords de Marne



À 6 minutes en voiture
de la gare de Transilien
(ligne P) de Meaux*



Établissements
scolaires
à proximité



Commerces
et services

*Temps indiqué à titre indicatif.

VOTRE RÉSIDENCE

NOTRE ENGAGEMENT DE BIEN-ÊTRE

Nous souhaitons proposer **une architecture élégante**, tournée soit vers la ville, soit vers les cœurs d'îlots.

Coté ville, les volumes s'animent par des **jeux de lignes architecturale**, de creux et de pleins. Parfois ajourés pour mieux jouer avec la lumière. Les maisons sur le toit sont la signature de **l'ensemble architecturale**.

Coté cour, les **larges espaces extérieurs** des appartements accompagnent la douce sobriété des volumes.

Par leur orientation, les appartements et leurs espaces extérieurs tirent le meilleur profit possible de l'ensoleillement et des espaces verts. Ces lieux paysagés seront **une terre d'accueil de la biodiversité**.

La qualité architecturale du projet est complétée par une volonté de s'inscrire dans **un développement durable**.

Atelier 77, architectes

Installée dans un **quartier très calme**, 49^e Avenue offre une grande variété de logements. Composée d'appartements allant du studio au 5 pièces duplex, elle est pensée pour **s'adapter à chaque style de vie**. Tous les logements disposent d'**excellentes performances énergétiques**, procurant aux habitants un cadre de vie agréable et des économies d'énergie significatives. La plupart des appartements sont prolongés par des balcons ou terrasses ou jardins en rez-de-chaussée, offrant ainsi un accès à des **extérieurs de qualité**. De **nombreux commerces et services** sont implantés à proximité de votre résidence et facilitent votre quotidien.





Appartements du studio
au 5 pièces duplex



Excellentes performances
énergétiques



Duplex avec grandes
terrasses en dernier étage



Places de stationnement
en sous-sol



Architecture moderne
de qualité



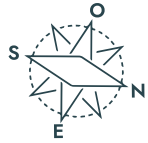
Cœur d'îlot
verdoyant





49^E AVENUE

49-53 Avenue du Maréchal Foch
77100 Meaux



Exemple de hall sécurisé



Vue sud-ouest



Vue nord



Vue jardin



Vue terrasse



I'm going to
make everything
around me
beautiful - that
will be my life.
- BLAKE LEYNER



Scannez-moi pour vous projeter
dans votre futur appartement.

NOTRE ENGAGEMENT

Résidence durable

Avec la résidence 49^e Avenue, vous faites le choix d'un **habitat durable**. Les **différents labels et certifications** de la résidence vous assurent une qualité et des performances énergétiques très élevées. Les avantages sont nombreux :

- . Préservation de la biodiversité présente sur site
- . Aménagements favorables à l'accueil de la biodiversité
- . Conception d'une architecture écologique
- . Limitation et diminution de la consommation d'énergie des bâtiments
- . Économies sur les factures d'énergie
- . Confort thermique des bâtiments assuré
- . Maîtrise des impacts et respect de l'environnement

La conception de la résidence 49^e Avenue est motivée par des **principes fondamentaux** : préserver au mieux les **éléments naturels existants** dans le projet et le chantier et vous offrir **un haut niveau de qualité** et un **confort optimal** en toute saison.



Vos prestations

- .Sols : carrelage, sol PVC
- .Faïence murale
- .Volets roulants ou volets battants bois
- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque et miroir
- .Contrôle d'accès par visiophone et digicode



Espaces partagés soignés

- .Parking
- .Locaux vélo



Espaces extérieurs agréables

- .Balcons
- .Terrasses
- .Jardins en rez-de-chaussée



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com

LES AVANTAGES PICHET :



Groupe familial français



30 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière et patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Acteur de proximité engagé

pour créer des lieux de vie agréables et durables



Une démarche innovante et écoresponsable des projets



Lauréat de prestigieux concours

Par exemple, le Village des Athlètes - écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis



3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS
20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)