

ADRESSE DU PROGRAMME
22-24, RUE ARISTIDE BRIAND
77100 MEAUX

RENSEIGNEMENTS & VENTE



www.mdh-promotion.com



GCI

Partageons nos exigences



PROMOTION



77 MEAUX



« Le projet de la Villa Esther propose une architecture contemporaine.

Son implantation marque solidement l'angle de rue et l'entrée du quartier.

Ses logements de grande surface sont conçus pour un habitat permanent, alliant confort et qualité de vie.

Le programme offre des séjours vastes et ensoleillés, dont la plupart disposent d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse.

Les matériaux employés sont robustes, pérennes et chaleureux. Ils contribuent à l'image chatoyante et rassurante de l'immeuble. »

Alexis Dansette,
Architecte

POUR RENDRE POSSIBLES LES PROJETS DE SES CLIENTS, GCI RASSEMBLE LES MÉTIERS ET LES SERVICES IMMOBILIERS.

Notre métier consiste à construire des immeubles à usage résidentiel ou d'entreprise, mais notre philosophie va bien au-delà de cet acte de construction.

Créé en 1993 par Gauthier Costentin, GCI a la vocation de réaliser des programmes immobiliers de qualité, avec un haut niveau de prestations et de services. Son statut d'opérateur régional lui confère une expertise particulière des sites et une grande proximité avec ses clients.

Cette évaluation au plus près des besoins des acquéreurs est la clé de son succès.

Du montage du projet à son financement, de la conception à la réalisation, GCI accompagne ses clients dans leur démarche d'acquisition.





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'échange 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.



**Souriez,
vous êtes
chez vous**

Les promoteurs GCI
et MDH Promotion
s'associent pour réaliser
la résidence Villa Esther.

Meaux, ville aux milles facettes, met tout en œuvre pour rendre
la vie quotidienne des Meldois plus agréable et plus simple.

De l'environnement aux écoles en passant par l'habitat, Meaux
souhaite une redynamisation idéale de son centre-ville.

Aussi, nous mettons nos compétences en commun pour réaliser
un programme immobilier en cohérence avec les attentes de la
ville.

Dans une démarche environnementale commune, nous avons
réuni nos savoir-faire autour de la résidence Villa Esther, pour
proposer des matériaux durables et des prestations de qualité, en
parfaite adéquation avec les normes actuelles.

Notre volonté : équilibre et harmonie au sein de votre environnement.



UNE RÉSIDENCE DE CENTRE-VILLE

À quelques pas du centre de Meaux, Villa Esther séduit par son architecture contemporaine aux lignes épurées. Rythmées par un jeu de couleurs et de matières, les façades sont soulignées harmonieusement par des enduits délicatement traités et un parement de briquettes, qui offrent à l'ensemble un caractère unique. Les toitures en zinc, légèrement galbées, agrémentées de « lucarnes fronton », apportent ce côté original et confèrent à la résidence l'assurance d'une réalisation de grande qualité.

Très présente, la lumière pénètre généreusement dans les appartements. Au cœur de la résidence, les pièces à vivre, prolongées de balcons ou de terrasses, sont inondées de soleil, grâce à leur exposition sud ou ouest.



VILLA ESTHER, DES PRESTATIONS QUI RIMENT AVEC CONFORT ET PÉRENNITÉ

La conception des plans intérieurs, du studio au 4 pièces, a fait l'objet d'une attention particulière pour votre confort et votre sérénité au quotidien. Ainsi, nous vous proposons des appartements compacts ou familiaux, dotés d'un ensemble de prestations sélectionnées avec soin et dédiées au confort.

Parties communes :

L'entrée de l'immeuble est accessible par un sas protégé par un vidéophone et un digicode.

Le hall d'entrée est soigneusement décoré : enduit décoratif, miroir et faux plafond avec éclairage encastré.

Les détecteurs de présence dans l'ensemble des parties communes se déclencheront sur votre passage.

L'ascenseur dessert tous les étages, y compris le sous-sol.

Prestations :

- **Menuiseries extérieures** avec double vitrage et volets roulants ou battants en bois, selon les plans.
- **Revêtements de sol** : carrelage en grès émaillé dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau et toilettes. Revêtement stratifié dans les entrées, les séjours, et moquette dans les chambres.
- **Salles de bains** équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux. La robinetterie est dotée d'un limiteur de débit.
- **Chauffage et production d'eau chaude** par chaudière gaz à condensation, de type individuel.

Sécurité :

Vidéophone et digicode, portes palières à âme pleine, la résidence est entièrement sécurisée.

Stationnement :

Les places de stationnement sont numérotées et situées dans les parkings en rez-de-chaussée ou en sous-sol. L'accès est protégé et sécurisé par une porte télécommandée.



Lot 15



Lot 28



Bien-être & confort



Souriez,
vous êtes
chez vous



RÉSOLUMENT URBAINE



Au centre-ville de Meaux, à 200 m des commerces et à 400 m de la place Henri IV, la résidence Villa Esther est implantée avec élégance à l'angle de la rue Aristide Briand et de la rue de la Crèche

Son architecture empreinte de modernité la démarque de son environnement proche, et en fait une résidence à part, d'où son nom d'étoile, Esther.

L'accès de la résidence se fait depuis l'avenue Aristide Briand, et l'accès au parc de stationnement par la rue de la Crèche.



Villa Esther,

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION

Bien-être au quotidien

Conception fonctionnelle des parties communes de la résidence

- Isolation acoustique de haut niveau entre les appartements.
- Isolation thermique conforme au label BBC assurant un confort parfait, été comme hiver.
- Système de ventilation régulée Hygro B pour une meilleure qualité de l'air ambiant dans chaque appartement.

Préservation de l'environnement

- Tri sélectif des déchets ménagers dans un local fonctionnel dédié.
- Utilisation prioritaire de produits bois ou dérivés du bois dans la construction des immeubles.

Maîtrise des dépenses

Économies d'énergie

- Consommation normalisée d'énergie primaire (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation) inférieure à 65 kWh/m²/an, certifiée par une étude thermique.
- Chauffage et production d'eau chaude : individuel par chaudière gaz à condensation.
- Radiateurs à eau chaude munis de robinets thermostatiques.
- Thermostat d'ambiance programmable dans chaque appartement.
- Fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage thermique.

Contrôle de la consommation d'eau

- Équipement sanitaire certifié NF.
- Double chasse avec économiseur d'eau dans les toilettes.
- Mitigeurs avec limiteur de débit sur les appareils sanitaires.

Contrôle des dépenses de charges

- Durabilité de la construction.
- Éclairage par détecteur de présence dans les parties communes.
- Ascenseurs à variation de fréquence réduisant la consommation d'électricité.

< 50 **A**

50 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 310 **E**

311 à 450 **F**

> à 450 **G**

Villa Esther BBC (1)

Bâtiments RT 2005 (2)

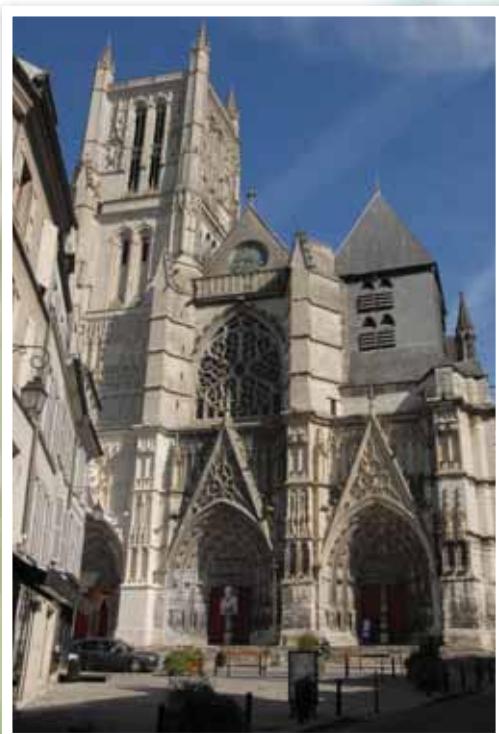
*Bâtiments des années
1965 à 1982 (3)*

Consommation d'énergie en kWh EP/m² par an

(1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² SHON/an, en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(2) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.

(3) Répondant à la réglementation thermique 1975.



MEAUX

Une ville qui conjugue qualité de vie et dynamisme. Situation idéale, à proximité immédiate des grands axes et de Paris.

Capitale de la Brie au patrimoine historique d'exception, Meaux accorde une place toute particulière à la culture. Musique, cinéma, photographie, arts plastiques, littérature et théâtre. Les nombreuses infrastructures sportives classiques, mais aussi spécifiques, comme l'aviron ou l'équitation, sont représentées. Côté scolarité et études, vous disposez de toutes les structures, de la petite enfance au secondaire.

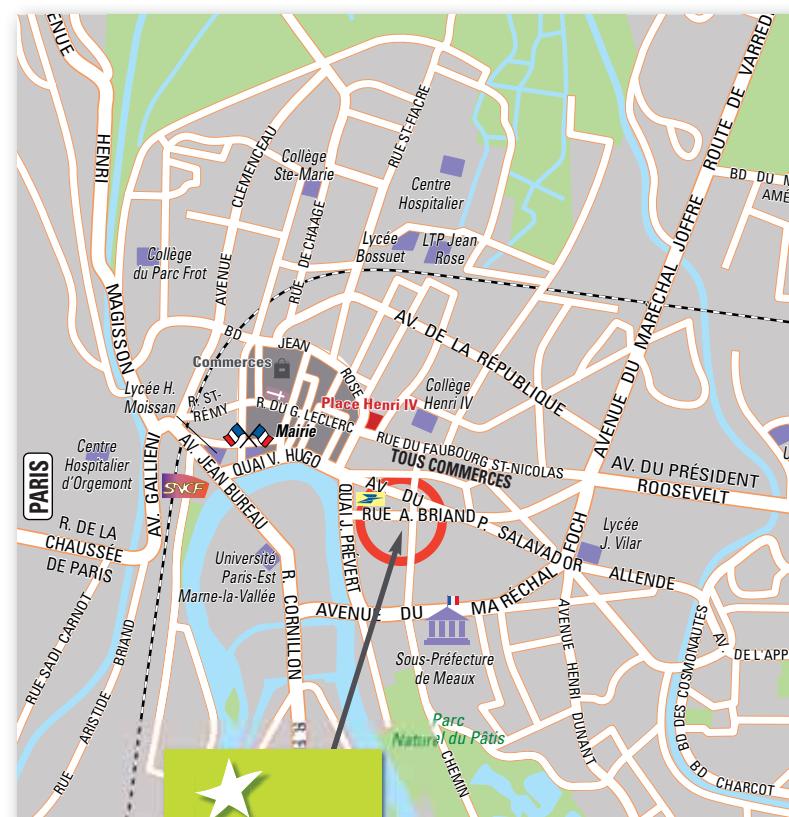
La ville s'organise autour de quartiers « cœur de ville » réunissant l'ensemble des services et les commerces.

Dans ce cadre urbain, la ville est émaillée de parcs et d'espaces verts et profite du canal de l'Ourcq, pour une touche bucolique invitant à la détente.

Une ville aux atouts innombrables, dans un environnement préservé et en perpétuel développement.



VOTRE ADRESSE : RUE ARISTIDE BRIAND



Accès :

- ▶ Gare SNCF de Meaux vers Paris-Est (25 minutes)
- ▶ Lignes de bus
- ▶ Axes routiers : A4, A104, A1, A5, A86
- Paris « porte de Bercy » à moins de 40 minutes

Informations pratiques :

- ▶ structures scolaires jusqu'au lycée et IUT
- ▶ marchés du mardi au dimanche
- ▶ centre hospitalier général