



VILLENoy RIVES

Contemporaine
et ultra connectée

aigo
PROMOTION

aegefim
PROMOTION

01

Villenoy, une ville connectée et dynamique

Un cadre de vie paisible aux portes de Meaux

Idéalement située en bordure du canal de l'Ourcq, Villenoy profite d'un emplacement stratégique à proximité du pôle urbain de Meaux.

Villenoy offre à ses habitants un cadre de vie paisible et résidentiel tout en étant connectée aux pôles économiques et culturels environnants. Grâce à son accès privilégié au réseau routier et aux transports en commun, Villenoy est rapidement reliée aux grands centres d'activité économique.



Avec ses commerces de proximité, ses marchés animés et ses équipements sportifs et de loisirs, Villenoy répond aux attentes d'un quotidien pratique et agréable.

Le centre-ville de Meaux avec ses commerces, ses services, ses loisirs et ses lieux de vie animés est accessible en moins de 10 minutes.



Un quartier résidentiel au cœur de la vie locale

Tout à portée de main

Située à quelques pas des commodités essentielles, la résidence s'intègre parfaitement dans un quartier paisible où la qualité de vie prime. Les transports en commun assurent des déplacements fluides, que ce soit vers Meaux, Paris ou les autres pôles d'intérêt régionaux.

Les résidents profitent également de nombreux espaces verts, entre jardins, parcs et berges aménagées pour la promenade et le sport.

La proximité immédiate de la gare facilite le quotidien des actifs, tandis que les familles bénéficient d'une offre éducative complète, de la maternelle au lycée. Enfin, la richesse culturelle et associative du secteur, avec des équipements comme le théâtre et les infrastructures sportives, contribue à un cadre de vie épanouissant pour tous.

02

03

“

Le mot de l'architecte

Un projet pensé pour s'intégrer et sublimer son environnement

« Concevoir cette résidence a été un véritable exercice d'harmonie entre architecture et cadre naturel. Nous avons voulu offrir un projet à échelle humaine, qui épouse son environnement tout en apportant une touche contemporaine et élégante. Chaque bâtiment a été positionné de façon à optimiser la luminosité et les vues dégagées sur les rives du canal. L'aménagement des espaces extérieurs a été pensé pour favoriser la convivialité et le bien-être des résidents, avec des cheminements agréables et des espaces végétalisés apaisants. Ce projet est avant tout une invitation à vivre pleinement, dans un équilibre parfait entre nature et modernité. »

Olivier NEYRAUD - ARCHITECTE



”



Une résidence pensée pour le bien-être

04

Un écrin entre nature et architecture

Cette résidence se distingue par son intégration soignée dans le paysage environnant. Les façades aux teintes naturelles et les matériaux nobles utilisés créent une architecture élégante et intemporelle. En bordure du canal, les espaces extérieurs ont été aménagés avec soin : promenades végétalisées, placettes conviviales et espaces verts favorisent une atmosphère apaisante.

De larges balcons ouverts sur le canal permettront à leurs propriétaires de bénéficier de cet environnement calme et apaisant.

Un cadre rare et idéal alliant esthétique, agrément et sérénité à proximité immédiate de l'agitation urbaine.

Un intérieur lumineux et adaptable

À l'intérieur, chaque logement bénéficie d'une conception optimisée pour offrir un confort maximal. Les volumes généreux, les ouvertures pensées pour maximiser la lumière naturelle et les agencements fonctionnels répondent aux attentes des futurs résidents.

La résidence propose une gamme variée d'appartements, du T2 au T4 duplex, conçus pour répondre aux besoins de chacun. Les jeunes couples apprécieront les espaces modernes

et fonctionnels, tandis que les familles profiteront des volumes spacieux et des aménagements pratiques. Les séniors, quant à eux, bénéficieront d'un cadre de vie sécurisé et confortable, avec des espaces de plain-pied.

Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur : balcons (dont certains avec des vues dégagées sur le canal) ou terrasses et jardins paysagers. Une véritable invitation à profiter d'un cadre de vie agréable en toute saison.



Des prestations haut de gamme

Confort, sécurité et modernité

CONFORT

- Isolation thermique et phonique performante (RE 2020, seuil 2025)
- Chauffage vertueux par pompes à chaleur collectives
- Grandes ouvertures pour une luminosité optimale
- Certification NF HABITAT HQE en cours

SÉCURITÉ

- Accès sécurisé avec visiophone et badge Vigik
- Parking privatif
- Volets roulants dans toutes les pièces

ANNEXES ET ÉQUIPEMENTS

- Espaces verts paysagers et cheminements piétons
- Local à vélos en sous-sol
- Espaces communs soignés et entretenus

05





VILLEN
OY
RIVES

Villenoy

aigo
PROMOTION
LE PARTAGE
DE L'EXPÉRIENCE

Aegefim
PROMOTION

06 51 87 55 80

villenoy.rives@aigopromotion.fr
villenoy-rives.fr



Des accès facilités au quotidien

Une résidence bien desservie

En voiture

- Accès rapide à la N3 et à l'A140
- Meaux à **5 minutes***, Paris à **40 minutes***

Transilien P

- Gare de Meaux à **9 minutes*** à pied
- Ligne P du Transilien :
Meaux – Paris Gare de l'Est en **25 min***

À pied

- Commerces et écoles à proximité immédiate
- Berges du canal accessibles en quelques minutes

Vers les points importants

- Centre-ville de Meaux : **5 min*** en voiture
- Paris : **40 min** en voiture, **25 min*** en train
- Aéroport Charles de Gaulle : **30 min*** en voiture