

# 173, Gambetta

PARIS XX<sup>e</sup>





# 173, Gambetta

PARIS XX<sup>e</sup>

## L'art de vivre dans le 20<sup>e</sup> arrondissement

Situé à l'Est de Paris, à l'Ouest de la porte des Lilas et de la porte de Bagnolet, le 20<sup>ème</sup> arrondissement est né sous le Second Empire, riche en histoire, le 20<sup>ème</sup> tient sa renommée du cimetière du Père-Lachaise où reposent de nombreuses personnalités françaises et étrangères telles que Molière, Jean de la Fontaine, Colette, Victor Hugo, Jim Morrison ou encore Oscar Wilde... Il se distingue également par un état d'esprit culturel dont témoignent la communauté d'artistes (ateliers de Belleville, du Père-Lachaise et de Ménilmontant), les associations, les théâtres ou les cafés-théâtres.

Quartier accueillant et animé, Gambetta-Saint Fargeau est un lieu de vie agréable où se côtoient restaurants, cafés, salles de cinéma, commerces de

proximité, écoles, services, squares et jardins... Non loin de là, vous pourrez aussi profiter des espaces verts et des promenades dans le fameux parc de Belleville, le square Séverine, etc...

Egalement, quartier d'avenir, le 20<sup>ème</sup> se dynamise avec de nombreux projets : la plus grande médiathèque de Paris "Marguerite Duras", la prolongation du Tramway ligne 3 (dès fin 2012), qui reliera tout l'est parisien et dont les aménagements embelliront le paysage urbain. La station Saint-Fargeau sera d'ailleurs prévue, en liaison directe avec la ligne 3 bis du Métro.

Place Saint-Fargeau



Théâtre de la Colline



Le Père-Lachaise



Les commerces du quartier



## Votre nouvelle adresse dans le Paris historique

**173, Gambetta** est une opération de standing dressant deux beaux immeubles indépendants, sur l'avenue Gambetta et la rue Saint-Fargeau.

Cette réalisation haut de gamme borde l'Avenue Gambetta, large artère Hausmannienne créée en 1893, généreusement plantée d'arbres et rejoignant la mairie du 20<sup>ème</sup> arrondissement et la rue Saint-Fargeau.

De conception architecturale contemporaine et conviviale, ces deux réalisations affichent une configuration traversante, elles se mettent chacune en osmose avec leur environnement proche tout en venant l'embellir de leur esthétique.

Avenue Gambetta, l'immeuble réparti sur 8 étages, surplombant le quartier de Belleville est composé de quelques studios, 2 pièces et 4 pièces. La façade contemporaine joue de matières actuelles, les balcons sont pourvus de jolis volets pare-soleil de bois de Mélèze et représentent le signe distinctif de la résidence.

► Façade, avenue Gambetta



## Une qualité de vie préservée.

Imaginée par l'architecte Sylvie Solvet comme dans un cocon, la conception du **173, Gambetta**, procure une atmosphère agréable grâce à sa taille humaine et sa convivialité.

En son coeur, joli trait d'union entre les deux bâtiments, un îlot de verdure engazonné et planté d'arbres offre aux habitants un havre de paix, une parenthèse sereine... véritable privilège en plein Paris !

Constitué de deux rez-de-jardins privatifs appartenant aux 4 pièces duplex, il permet de faire bénéficier à leurs occupants de beaux prolongements extérieurs, mais également d'un agréable confort visuel aux autres appartements.

► L'îlot de verdure au centre des deux résidences



## Une conception esthétique et conviviale

Rue Saint-Fargeau, l'immeuble de 3 étages de conception plus intimiste, s'adapte à l'environnement urbain de cette rue préservée. Là aussi, seulement quelques appartements studios, 2 pièces et un 4 pièces duplex en rez-de-jardin vous sont proposés.

► Façade, rue Saint-Fargeau

Au 8<sup>ème</sup> étage,  
un appartement unique, une vue exceptionnelle.





Des prestations haut de gamme  
offrant esthétique et confort

- Chauffage individuel au gaz
- Menuiseries aluminium avec volets roulants
- Parquet Tradidéco, entrée, séjour, chambres
- Robinetterie Grohe
- Meuble vasque Fleur d'eau
- Sèche-serviette Acova
- Balcons et terrasses en bois exotique
- Pare-soleil en bois de Mélèze
- Visiophone

Une configuration originale  
pour deux adresses de qualité

## Label BBC

Bâtiment Basse Consommation  
Les Nouveaux Constructeurs s'engage

Grâce à une démarche environnementale maîtrisée,  
cette certification vous garantit de concilier facilement :

- Confort,
- Qualité de vie,
- Performance énergétique permettant  
une réduction de votre facture !\*

\*concerne le chauffage, l'eau chaude sanitaire et ses auxiliaires

Bâtiment Basse Consommation.  
Démarche visant à l'obtention du  
label validée à l'achèvement de la  
résidence.

Label  
« BBC »  
Bâtiment Basse  
Consommation



Un programme inscrit  
dans la dynamique du Plan Paris Climat

Au-delà du Bâtiment Basse Consommation (BBC), le Plan Climat Paris garantit la meilleure isolation. Complété par la présence de pare-soleil, cette certification optimise la consommation énergétique et offre un agréable confort été comme hiver.

À deux pas du métro  
et de la place Saint-Fargeau

Espace de vente  
**0825 049 149\***  
LNC.FR



## Concevons votre espace de vie

**La qualité  
et l'innovation pour un  
développement durable**

“Nous innovons  
pour vous procurer  
le meilleur confort”

**Créateur d'espaces  
de vie depuis 40 ans**

“Notre métier se fonde sur  
le respect de vos attentes”

**Un lieu unique  
qui vous ressemble**

“Notre expérience et  
notre écoute sont au service  
de votre projet”

## Nos réalisations



Paris XX<sup>ème</sup>  
Villa Pyrénées - Rue La Mare



Les Lilas  
Les Jardins d'Atalante



Charenton  
Les Chartreuses

### VIE PRATIQUE

1 Structures scolaires : écoles, collèges, lycées

### LOISIRS ET CULTURE

2 Bibliothèques

3 Cinéma

### TRANSPORTS

MÉTRO  
- Ligne 3 bis : Station St Fargeau

BUS  
- Ligne 60 : Porte de Montmartre - Gambetta  
- Ligne 64 : Place d'Italie - Gambetta  
- Ligne 69 : Champs de Mars - Gambetta

VOITURE  
- Un accès rapide aux boulevards périphériques