

PARIS 20

*Paris Venelles*



Paris Venelles

# Un projet collaboratif et innovant à Paris



Depuis près d'un siècle, au fil des générations, le Groupe Giboire s'est construit sur des fondations restées intactes: respect, engagement, fiabilité et excellence.

Historiquement présent en Bretagne et Pays de la Loire, régions dans lesquelles il est l'un des principaux acteurs immobiliers indépendants, le Groupe Giboire poursuit sa croissance depuis 2016 en Ile de France.

Nos objectifs: réaliser des constructions de qualité aux finitions soignées et accompagner nos clients tout au long de leur projet, avec toujours la même exigence de « bien faire ».

Paris Venelles constitue un exemple remarquable de cette double ambition.

D'abord parce qu'il s'agit d'un immeuble exemplaire sur le plan environnemental, construit largement à partir de matériaux biosourcés, faisant la part belle au végétal, et très économe en énergie.

Ensuite, parce que nous avons voulu que nos clients puissent intervenir sur leur futur lieu de vie pour s'y sentir bien.

Nos clients peuvent ainsi configurer leur logement selon leurs envies d'aménagement avec habx. Ils pourront également choisir les usages des espaces partagés de la résidence, espaces que nous aménagerons selon leurs souhaits.

Le Groupe Giboire,  
promoteur immobilier depuis 1923



# Sommaire

01 Une nouvelle  
adresse à Paris

02 Résidence  
Paris Venelles

03 Un nouvel art  
de vivre parisien

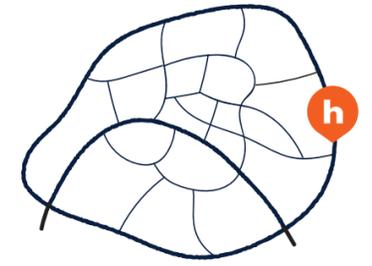
04 Les avantages  
du projet

05 Un logement  
à votre image





# 01 Une nouvelle adresse à Paris



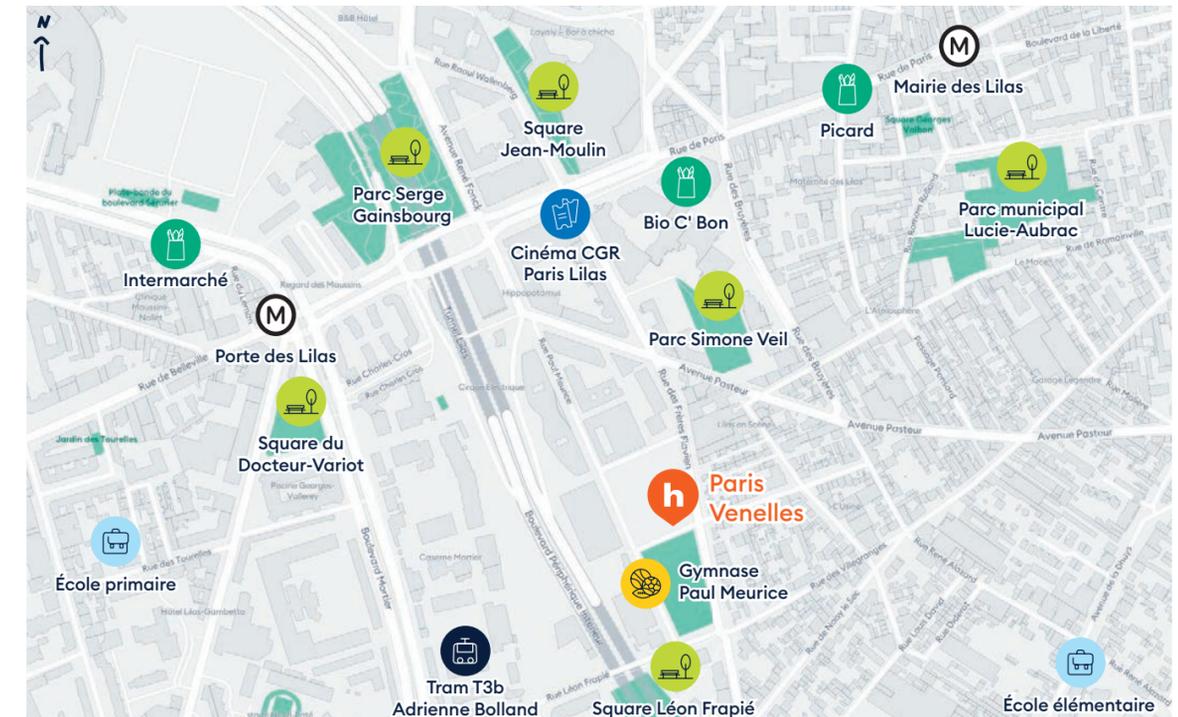
Paris Venelles bénéficie d'un emplacement privilégié à l'est de Paris, dans le nouveau quartier Paul Meurice / Porte des Lilas.

À proximité immédiate des points d'intérêts primordiaux du quartier: commerces de bouche, restaurants, services, écoles ou encore loisirs culturels (cinéma, théâtre) et activités sportives (courts de tennis, gymnase, complexe sportif) dans un cadre de vie verdoyant.

Les transports sont aussi rapidement accessibles, l'arrêt de métro Porte des Lilas est à moins de 10 min à pied et le tramway T3b à quelques minutes également.

## Accessibilité

-  **Métro Porte des Lilas** (ligne 11 et 3bis)
-  **Tram T3b arrêt Adrienne Bolland** à quelques pas de la résidence
-  **Bus 61 - arrêt Frères Flavien** au pied de la résidence
-  **Bus 64 - arrêt Porte des Lilas** à 2 min à pied



## Proche de chez vous

- 1 **Le sport pour tous**  
Gymnase Paul Meurice  
Handball, volley-ball, badminton, escalade, tennis...
- 2 **Ceinture verte**  
Le square Léon Frapié, les parcs Simone Veil et Serge Gainsbourg
- 3 **Loisirs culturels**  
Cinéma CGR Porte des Lilas  
Théâtre du Garde-Chasse



## 02 Résidence Paris Venelles

ee Ce bâtiment permet de faire le lien entre deux milieux urbains hétérogènes: les grandes emprises du secteur Paul Meurice et l'architecture de faubourg lilasienne formées autour de petites venelles. Le projet est donc pensé comme un hameau vertical, où la convivialité des villas voisines se transpose à une échelle collective".

Linda Gilardone et Axelle Acchiardo,  
associées, architectes DPLG



enduit  
écologique ↘



nature

terre



↙ bois

## 03 Un nouvel art de vivre parisien

Déclinée du studio au 5 pièces familial, «Paris Venelles» offre une diversité d'appartements aux multiples possibilités d'aménagement.

Chaque appartement est unique, selon son style de vie, on pourra préférer vivre de plain-pied, ou en duplex comme dans une maison.

La plupart des intérieurs s'ouvrent sur une terrasse, tandis que certains séjours d'angle profitent d'une double orientation.

Des appartements remarquables offrent de généreuses terrasses plein ciel en dernier étage. Les logements du rez-de-chaussée s'ouvrent sur une venelle intérieure, à la façon d'un passage parisien qui invite au calme et à la rencontre entre habitants.

La résidence fait la part belle au respect de l'environnement: matériaux biosourcés et issus de filière de réemploi favorisent le faible impact de la résidence sur son environnement.

- Structure bois
- Isolant en fibre de bois, ou en chanvre
- Enduit à base de terre crue

La résidence vise la certification E+C- (sobre en énergie et en carbone) et les labels bâtiments biosourcés et biodiverCity.

04

# Les avantages du projet

Le projet se distingue par la qualité de son insertion urbaine avec un jeu d'échelles délicat entre chaque appartement et une venelle centrale aérée

## Prestations haut de gamme



### Des intérieurs soignés

- Parquet contrecollé dans les entrées, séjours, et chambres
- Carrelage au sol des cuisines et salles de bains
- Faïences à hauteur d'huissierie dans les salles de bains
- Ensemble des placards aménagés
- Salle de bains avec meuble vasque sur-mesure surmonté d'un miroir et de spots
- WC suspendus
- Occultation par persiennes bois ou stores motorisés (selon plans)



### Sécurité renforcée

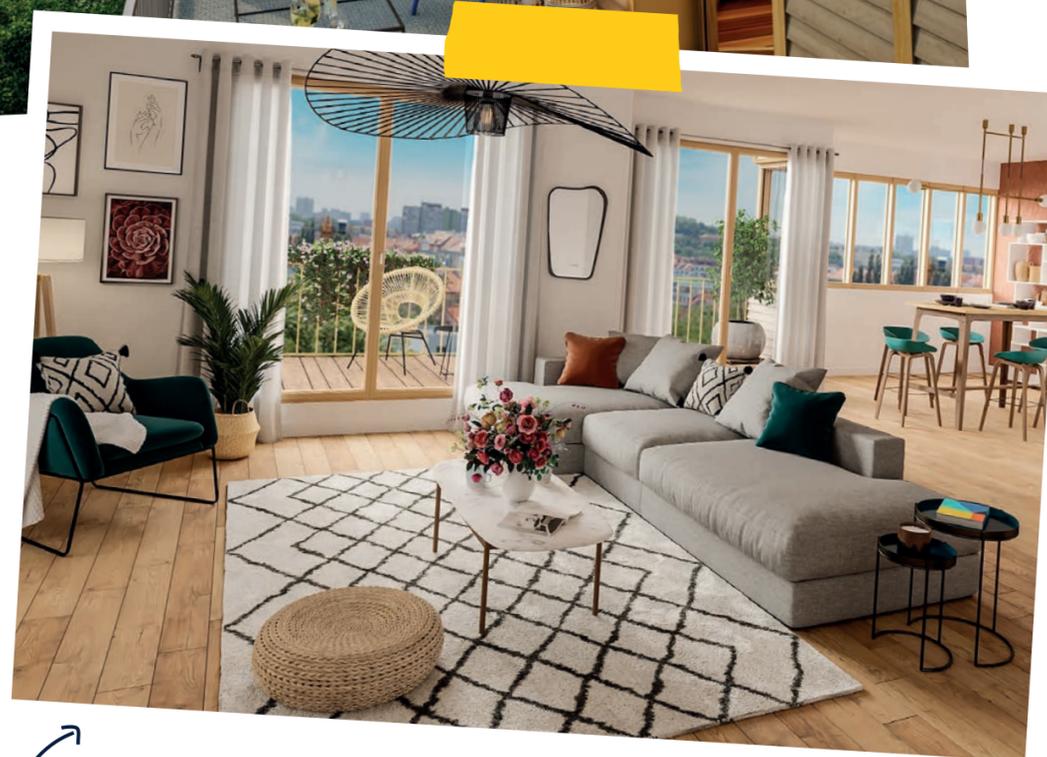
- Digicode et vidéophone
- Vitrage à retardateur d'effraction au rdc sur rue
- Portes palières 5 points et serrure A2P\*\*



### Des équipements pratiques

- Espaces vélos, poussettes et ordures ménagères aisément accessibles depuis le rez-de-chaussée
- Des espaces partagés à définir

perspective depuis une terrasse



perspective intérieure

## 05 Un logement à votre image

Paris Venelles propose une offre unique en son genre, votre appartement est créé sur-mesure.

Il n'y a pas de sensation égale qu'une tenue pensée pour soi, qu'une offre à la carte où tout est sublimé. Avec ce projet, votre intérieur reflète vos besoins et vos envies pour ressembler à votre projet de vie.

**Le principe est simple et sans surcoût:** vous exprimez vos besoins (nombre de pièces et superficies, vos envies d'exposition au soleil et d'étage, la présence d'espaces extérieurs), vous sélectionnez un lot et constituez votre agencement.

Après quoi, un conseiller vous accompagnera dans votre projet avant qu'un architecte compose le plan technique et définitif pour déjà imaginer avec vous, votre futur lieu de vie.

## le concept **habx**



1/ Configurez votre appartement

Choix des pièces, étage et expositions préférés... vous définissez les critères de votre appartement idéal.



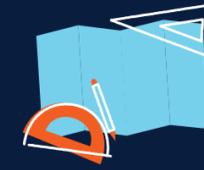
2/ Choisissez un emplacement

Vous obtenez immédiatement plusieurs possibilités d'emplacements dans l'immeuble.



3/ Indiquez votre agencement

Notre algorithme vous soumet plusieurs propositions d'agencements avant de recevoir un plan détaillé.



4/ Échangez avec un conseiller

Pour vous accompagner dans votre démarche, nous vous appelons pour préciser votre projet.



5/ Votre plan personnalisé

Vous pourrez ajuster les détails de votre plan personnalisé avec nos architectes et ainsi le réserver.



6/ Signez votre contrat de réservation

Vous avez validé votre plan, il n'y a plus qu'à signer votre contrat de réservation.

Une réalisation

**giboire.com**

Une commercialisation

**habx.fr**

