

LA TRANQUILLITÉ D'UN ARRONDISSEMENT RÉSIDENTIEL



ARRONDISSEMENT EN PLEIN MOUVEMENT, le 12^e est sorti de sa réserve avec l'édification de l'opéra Bastille, coup d'envoi d'une totale métamorphose. Toutes les facettes de la capitale s'y retrouvent : fluviale au bassin de l'Arsenal, culturelle à Bastille, commerçante dans le Faubourg Saint-Antoine, branchée côté Cour Saint-Émilion, sportive sur la Coulée verte, familiale vers la porte Dorée.

Sous le viaduc des Arts, l'Est parisien rayonne par les talents de la mode, du design et de l'artisanat qui le font vibrer. Des maisons multicolores de la rue Crémieux aux étals pittoresques du marché d'Aligre, c'est le Paris historique qui se réinvente.

LE PRISMATIC TROUVE IDÉALEMENT SA PLACE dans un environnement particulièrement bien entouré par les espaces verts : le bois de Vincennes, la Coulée verte et la Petite Ceinture.

L'adresse s'inscrit au bord d'un quartier vivant délimité par Bercy Village, les boulevards des Maréchaux et la Seine. Ce site de 80 hectares est appelé à faire de la porte de Charenton une entrée majestueuse du Grand Paris, face au quartier Paris Five Gauche en plein essor. Des immeubles d'habitation et de bureaux, des hôtels, des commerces, un collège, trois écoles, des crèches, un gymnase reliés et des espaces verts composeront ce nouveau morceau de ville à horizon 2030*. Un grand jardin public de 2 hectares s'étendra au-dessus de la gare de la Rapée et des liaisons piétonnes le long du fleuve confirmeront le caractère particulièrement aéré du 12^e arrondissement. Le nouveau quartier répondra aux exigences d'une grande qualité urbaine et environnementale, tout en contribuant au rééquilibrage économique à l'Est de Paris.

* lejdd.fr





Promenade R. Dumont (coulée verte)

SITUÉ DANS UN QUARTIER PARTICULIÈREMENT BIEN DESSERVI, profitant d'une circulation apaisée depuis l'arrivée du tramway, LE PRISMATIC bénéficie de dessertes excellentes:



Boulevard Poniatowski Ligne T3a

PICPUS, L'ÂME D'UN QUARTIER DE PARIS

Entre la porte Dorée et la porte de Charenton,

PICPUS EST UN LIEU DE TRÈS RECHERCHÉ par les familles et les jeunes actifs, pour son cadre de vie dynamique animé de restaurants, de terrasses de cafés et de boutiques.

La végétation reprend ses droits le long de la Petite Ceinture. Sur 200 mètres, le sentier nature présente plusieurs visages : une prairie, des jardins partagés à vocation associative et pédagogique et des espaces boisés. L'adresse s'entoure de toutes les facilités d'un vrai quartier parisien.

Quelques commerces de proximité sont accessibles à pied dans un rayon de 5 minutes*. L'école élémentaire Wattignies, la crèche Charenton et le lycée Saint-Michel

de Picpus se trouvent dans un rayon de 2 à 15 minutes à pied*.

Côté loisirs, il suffit de traverser le boulevard pour rejoindre à pied le bois de Vincennes et ses nombreuses destinations de loisirs: Parc Zoologique, Parc Floral, Théâtre de la Cartoucherie... À vélo, vous rejoignez Bercy Village et Bercy Arena en 6 minutes*, le centre commercial Bercy 2 en 9 minutes* et le quartier de la Grande Bibliothèque (cinémas, commerces, restaurants) en 10 minutes*.

Le centre sportif Léo Lagrange, situé en face de la résidence LE PRISMATIC, vous permettra de vous entraîner tranquillement en toute saison.

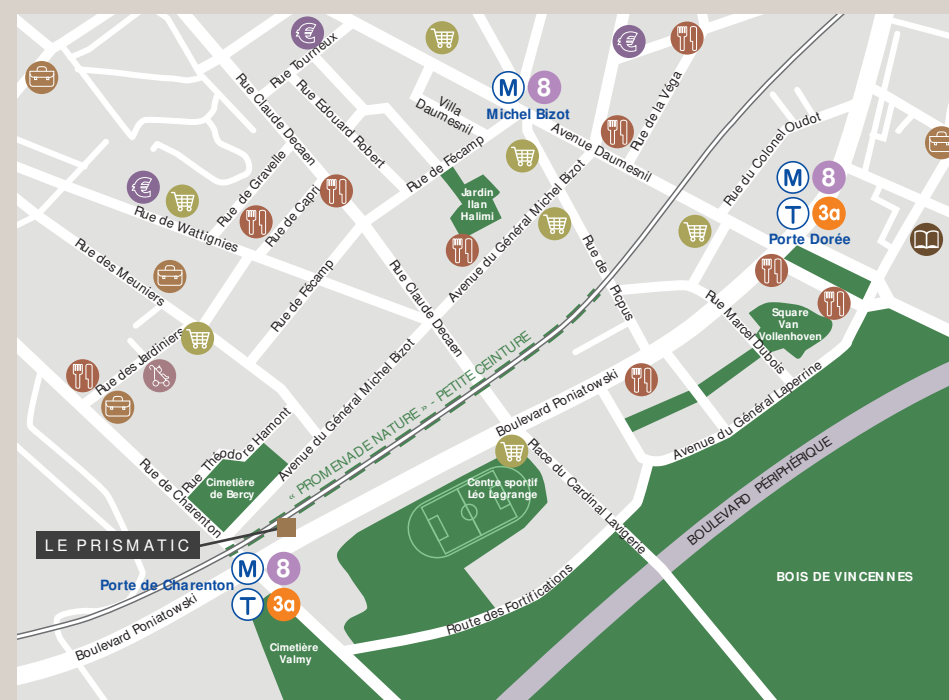
- BOULEVARD PONIATOWSKI

EN TRANSPORT EN COMMUN

- Métro ligne 8 «Porte de Charenton» au pied de la résidence
- Bus ligne 111 arrêt «Porte de Charenton»
- Bus ligne 87 arrêt «Charenton Jardiniers»
- N35 (Nogent-Le Perreux FER Gare de Lyon)
- Tramway T3a station «Porte de Charenton»
- Station Vélib

EN VOITURE

La porte de Charenton permet d'accéder aux boulevards périphériques et à l'autoroute A4. Des bornes de recharge électriques Belib* se trouvent à 7 minutes à pied*.



* Google Maps

UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE

À la pointe de la modernité

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le projet vient compléter la volumétrie d'un îlot triangulaire résultant de la rencontre entre le boulevard des Maréchaux et la Petite Ceinture traitée en Coulée verte. Le bâtiment a l'aspect d'une lame à la fois massive latéralement mais effilée frontalement.

Afin d'équilibrer son insertion et éviter une perception duale, il était indispensable de concevoir une architecture rigoureuse : une grille de béton habillée de bardage bois grisé et de volets métalliques composent un ensemble homogène et unitaire qui se retourne sur les deux faces.

La façade sur le boulevard se plie pour trouver l'espace complémentaire permettant d'habiter le triangle.

Sur la pointe, un jeu de loggias en gradins affine la silhouette du bâtiment et lui confère une dynamique ascendante pour profiter des vues dégagées qui se déploient vers l'horizon.

Gillot + Givry

*Le projet a été sélectionné par
le Pavillon de l'Arsenal, lors de l'exposition*

« HABITER PLUS HABITER MIEUX »

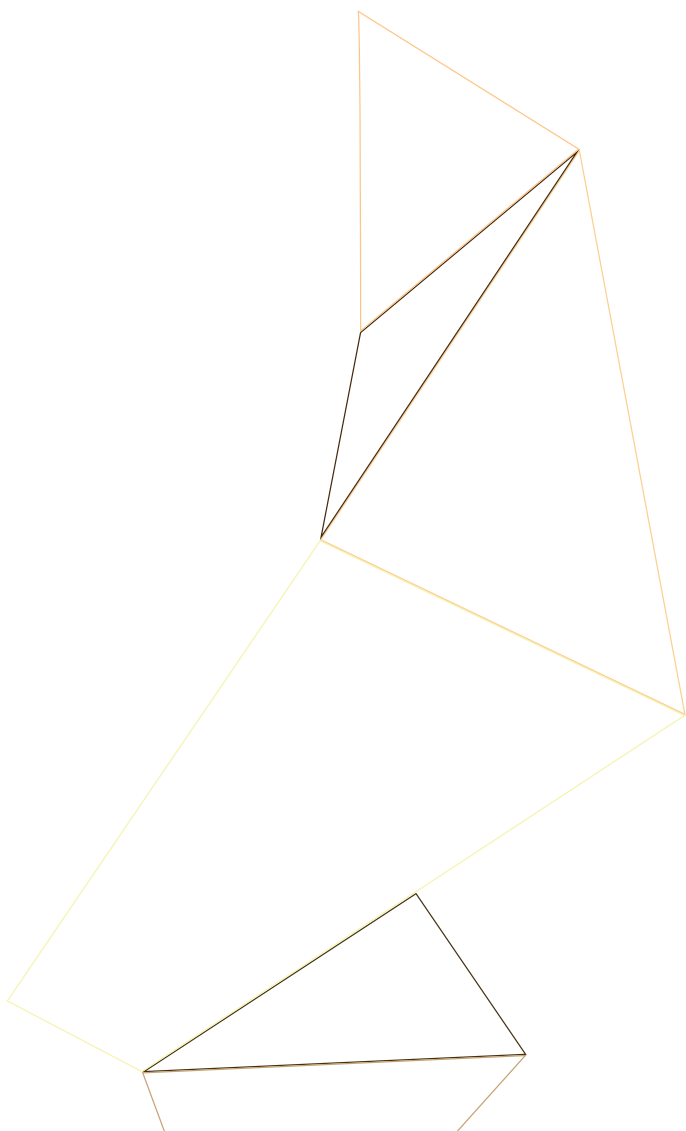


DES POINTS DE VUE PRÉSERVÉS

Un nouveau regard sur la ville et la nature

TOUS LES APPARTEMENTS BÉNÉFICIENT DE VUES VERDOYANTES sur le bois de Vincennes et sur la « promenade nature ». La plupart se prolongent par un espace extérieur privatif. À la pointe de l'immeuble, les balcons en gradins peuvent s'occulter par des volets coulissants ou pliants en aluminium, pour moduler l'ensoleillement.

Les deux appartements situés au dernier étage s'ouvrent sur une terrasse filante, pour profiter du grand paysage et des vues panoramiques sur la capitale.



DES ESPACES OUVERTS POUR UN CONFORT UNIQUE

L'art de vivre parisien
en intérieur



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

LE PRISMATIC PROPOSE 3 APPARTEMENTS

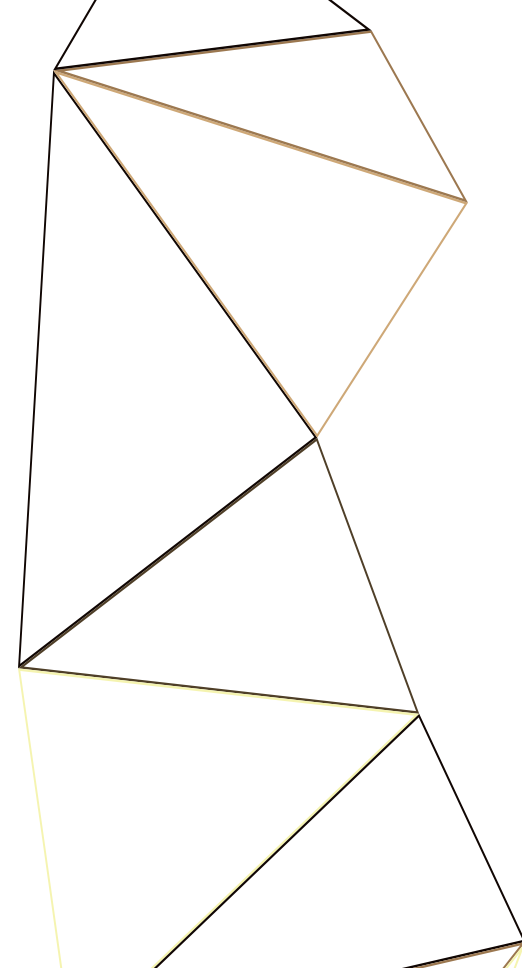
seulement, du studio au 3 pièces, distribués du 1^{er} au 8^e étage. Un commerce occupera le pied d'immeuble. Chaque palier dessert seulement deux ou trois appartements pour préserver la convivialité du voisinage. À la proue de l'immeuble, certaines pièces profitent de surfaces généreuses prolongées par un balcon. Depuis les espaces de vie, le regard contemple les différents paysages parisiens, la Petite Ceinture arborée et le bois de Vincennes.

Cette situation permet d'offrir à certains appartements une double, voire une triple exposition, qui procure aux résidents une belle luminosité à tout moment de la journée.



L'ÉLOGE DU BIEN-ÊTRE ET DE LA LUMIÈRE

L'exigence de **prestations**
haut de gamme



UNE TELLE ADRESSE **MÉRITE** TOUS LES ÉGARDS.

Les prestations retenues pour LE PRISMATIC sont choisies parmi les marques et les matériaux haut de gamme :

- Cloisons intérieures à isolation renforcée
- Parquet contrecollé lames larges dans les séjours, chambres, et dégagements, carrelage en grès émaillé grand format au sol des pièces humides
- Salles de bains équipées d'un meuble-vasque et d'un sèche-serviettes
- Chauffage collectif par pompe à chaleur
- Salle de douche avec receveur grand format et rainshower
- Caves pour certains appartements

