



# G

## GAMBETTA GARDEN

QUARTIER DE MÉNILMONTANT

AU CŒUR D'UN  
ÉCRIN DE  
VERDURE



Paris, la *Ville Lumière* fascinante et plurielle, dévoile sa richesse architecturale, culturelle et économique à travers ses nombreux quartiers. Chacun possède sa propre identité et la cultive : tour à tour raffinée, populaire, novatrice ou authentique. Et s'il suffit de se promener le long des avenues de Paris et de ses monuments classés pour en admirer toutes les splendeurs, il faut y vivre pour saisir la profondeur de son âme. C'est au cœur du XX<sup>e</sup> arrondissement, dans le quartier emblématique de Ménilmontant, que nous vous invitons à découvrir GAMBETTA GARDEN. Un habitat de prestige situé dans une petite rue calme à proximité du métro, des commerces, des théâtres et des écoles, qui invente un nouvel art de vivre au sein d'un espace paysager rare et d'exception. Dans un espace privé, devenez propriétaire d'un bel appartement confortable niché dans un ancien bâtiment totalement rénové ou d'une agréable maison contemporaine ou réhabilitée prolongée par un espace extérieur privatif.





# LE XX<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT,

L'ÂME DE PARIS DANS UN QUARTIER  
EN PLEINE MÉTAMORPHOSE

*Quartier prisé de la rive droite, le XX<sup>e</sup> arrondissement séduit depuis des années grâce à sa qualité de vie et son dynamisme.*

Ponctué de nombreux espaces verts comme le Parc de Belleville et sa vue imprenable sur Paris ou l'immanquable cimetière du Père-Lachaise, on s'y promène le long de ses rues pavées et fleuries, on flâne rue des Vignes en admirant ses impasses datant

du XIX<sup>e</sup> siècle et l'on prend son temps sur les marchés de produits frais. Et pourtant dans cette ambiance de village, le quartier est devenu le carrefour incontournable de la nouvelle création artistique parisienne et fourmille de théâtres, de salles de concerts et de spectacles, d'ateliers d'artistes et de start-up. Dans un Paris qui tend à devenir plus vert et plus connecté, le XX<sup>e</sup> arrondissement fait figure de précurseur.

# MÉNILMONTANT...

QUAND PARIS S'ÉVEILLE



*Dans le quartier de Ménilmontant célèbre pour ses œuvres de Street Art, à l'angle des rues tranquilles d'Annam et du Retrait, la résidence GAMBETTA GARDEN profite de tout ce que le XX<sup>e</sup> a de meilleur.*

Il suffit de quelques pas dans les rues alentour pour trouver des commerces, des restaurants, le marché des Pyrénées, le cinéma MK2 Gambetta et des magasins de produits bio. Les écoles maternelles et primaires publiques et privées sont à moins de 5 min\* à pied, tandis que les collèges et les lycées sont accessibles en

moins de 15 min\*. Le métro Gambetta (lignes 3 et 3 bis) est situé à 400 m\* de la rue d'Annam et la station Pelleport (ligne 3 bis) à 600 m\*. De nombreuses lignes de bus se trouvent dans l'environnement immédiat de la résidence. Lieux emblématiques du quartier, le superbe Parc de Belleville et les ateliers rassemblant plus de 250 artistes et 23 collectifs, ne se trouvent qu'à 15 min\* de l'adresse. Le cimetière du Père-Lachaise, lieu emblématique, est situé à moins de 500 m\*.



Le cimetière du Père Lachaise



Le métro Gambetta



VIVRE DANS

# UN HAVRE DE PAIX

*Une fois passé le porche, la réalisation dévoile toute la beauté de ses espaces paysagers à l'abri de la rue. Il suffit ensuite de se laisser guider par la sente piétonne.*

À droite, se trouvent les entrées indépendantes des deux maisons réhabilitées et d'une maison neuve. Des arbres et des haies vives protègent les jardins privés des regards extérieurs. À gauche, une autre allée bordée d'arbres conduit aux appartements nichés dans la partie réhabilitée et dorénavant prolongés par de larges terrasses. Au fond de la parcelle, lovées dans un écrin de verdure, deux maisons neuves, avec leurs jardins privés et leurs terrasses en bois, semblent coupées du monde extérieur.



## AU CŒUR D'UN JARDIN SECRET

*Alors que la nature luxuriante du cœur d'îlot se laisse entrevoir à travers le grand portail de la rue du Retrait, il faut pouvoir pénétrer à l'intérieur pour en découvrir toute la richesse.*

Mis en scène par un paysagiste dans une démarche forte de préservation de la biodiversité, les espaces verts s'organisent autour de deux thématiques. Le jardin bas est un jardin d'ornementation aux floraisons multiples et aux textures délicates qui offre un écran végétal riche et soigné aux terrasses privatives des appartements du rez-de-chaussée. Se déployant jusqu'aux maisons individuelles, le jardin haut crée une ambiance forestière conçue pour être contemplée de l'intérieur de tous les logements de la résidence. En plus des arbres existants qui ont été conservés, des arbres à haute tige sélectionnés pour la beauté de leurs ramures, des chênes, des érables champêtres, des merisiers et des sorbiers composent un paysage unique propice au bien-être et au partage. On se promène, on se retrouve et on prend son temps au milieu des haies bocagères, des prairies fleuries et des végétaux à baies.

### MOT DU PAYSAGISTE

*C'est par la pratique que l'utilisateur vivra pleinement en symbiose avec les jardins de la résidence, mettant en scène des ambiances fortement végétales rappelant, sans cesse, notre environnement dicté par ses quatre saisons.*

*Ce jardin forêt en plein cœur d'îlot offrira un espace intimiste propice à la déconnexion. Un véritable fragment de nature favorisant le développement de la biodiversité en ville.*

LA COMPAGNIE DU PAYSAGE





# ÉLÉGANCE

& INSPIRATION

*Le long de la rue d'Annam, la résidence dévoile une écriture sobre aux lignes épurées, parfaitement intégrée dans son environnement urbain de qualité.*

Derrière ces façades se cache un cœur d'îlot paysager intime, verdoyant et rare dans Paris. Les façades de l'ancien bâtiment restaurées dans le respect de son architecture originale s'habillent de briques de ton pierre. Dans un jeu subtil où l'horizontalité et la verticalité se répondent, des bandeaux d'enduit blanc lumineux rappellent la structure existante, donnant son harmonie à l'ensemble. Ils encadrent les larges ouvertures vitrées au design contemporain soulignant par endroits l'alternance dynamique des volumes et des hauteurs. Puis la façade s'étire le long de la rue, blanche, aux lignes classiques, tout en sobriété. En cœur d'îlot, les façades deviennent aériennes et s'habillent de bois et de métal pour développer de superbes terrasses face aux espaces paysagers. En face, deux maisons prennent vie dans un ancien pavillon réhabilité ainsi qu'une maison neuve mitoyenne. Un peu plus loin, deux autres maisons neuves parées de panneaux de bois verticaux et de vêtements métalliques rainurés confirment l'élégance de cette réalisation d'exception.



## MOT DE L'ARCHITECTE

*La réhabilitation de tous les corps des bâtiments existants et la construction limitée à trois nouvelles maisons définissent ce projet, gardant l'âme du lieu, tant depuis la rue que depuis le cœur de l'îlot. Dans les bâtiments existants, trois éléments structurants de la vie des futurs habitants sont ajoutés :*

*Une ossature en bois agrémenté les logements d'espaces extérieurs pour tous les appartements donnant vers le jardin commun ;*

*Une partie de la toiture est redressée pour accueillir des appartements au dernier niveau avec une vue dégagée sur Paris, tout en reconstruisant à l'identique la toiture et le couronnement côté rue d'Annam et rue du Retrait.*

*La construction de trois maisons neuves, une dans le prolongement des maisons existantes et les deux autres dans le grand jardin commun, composent une volumétrie et une esthétique sobre qui reprennent les nouveaux matériaux introduits dans la réhabilitation, à savoir la veste métallique et le bois.*

INSPACE ARCHITECTURE



# LA SIGNATURE D'UN ART DE VIVRE

*Face à un cœur d'îlot arboré et paysager, GAMBETTA GARDEN propose de beaux appartements lumineux déclinés du studio au 5 pièces dont certains duplex, adaptés à tous les styles de vie.*

Qu'il soit intimiste ou familial, chacun bénéficie de prestations de qualité haut de gamme et d'espaces optimisés. Idéalement orientés vers la nature en cœur d'îlot, la plupart des séjours s'ouvrent sur de beaux balcons ou terrasses au style très moderne. Conçus comme de véritables pièces à vivre, ces espaces extérieurs invitent à profiter de moments privilégiés entre amis ou en famille dès l'arrivée des beaux jours. Au rez-de-chaussée, des jardins privatifs clôturés de haies vives prolongent les appartements et proposent un nouvel art de vivre en ville.



APPARTEMENTS

# ATYPIQUES & MODERNES

De grands espaces à vivre, lumineux et connectés



DES PRESTATIONS

## HAUT DE GAMME

### INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Grande hauteur sous plafond
- Chape isophonique
- Parquet massif ou parquet contrecollé dans les pièces sèches, carrelage grand format au sol dans les pièces humides
- Large choix de modèles et de formats de faïences à hauteur d'huissierie dans les salles de bains et salles d'eau, sur tous les murs
- Salles de bains et salles d'eau équipées : meuble vasque avec bandeau lumineux, sèche-serviettes
- WC suspendus avec lave-mains
- Placards aménagés
- Menuiseries bois, alu ou mixte bois / alu
- Volets roulants électriques

### UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Porte palière équipée d'une serrure 5 points latéraux classement A2P\*\*
- Digicode et vidéophone

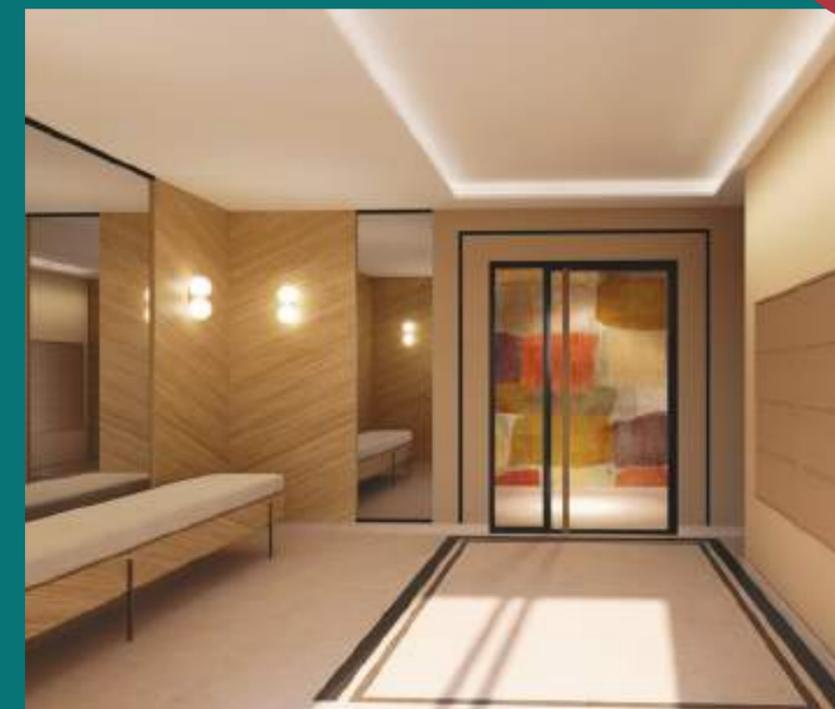
### DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- Chauffage collectif pour les appartements
- Locaux vélos / poussettes accessibles depuis les bâtiments et locaux de stockage des ordures ménagères accessibles en extérieur
- Logements connectés pilotables par smartphone ou tablette
- Caves disponibles à la vente (en option)

DES PARTIES COMMUNES

## ÉLÉGANTES & HARMONIEUSES

Comme le reste de la résidence, les halls et les paliers ont été conçus avec soin par un décorateur d'intérieur.





## LE PRIVILÈGE D'UNE MAISON

*Au cœur de ce havre de paix entièrement sécurisé,  
GAMBETTA GARDEN propose cinq maisons du 3 au 5 pièces.*

Deux d'entre elles ont été aménagées dans un ancien pavillon. Si les façades ont été conservées, les intérieurs réaménagés bénéficient de beaux volumes et de finitions de qualité. Une maison neuve est mitoyenne à celles réhabilitées et en fond de parcelle, deux autres maisons neuves ont été conçues pour vous apporter un maximum de confort. Spacieuses et très lumineuses, ces deux dernières possèdent chacune un souplex, d'environ 30 m<sup>2</sup>, dont une éclairée naturellement, pour profiter d'espaces supplémentaires à aménager selon vos envies. Au rez-de-chaussée, terrasses en bois, patios et jardins privatifs arborés pour certaines prolongent les séjours et invitent la vie à se déplacer à l'extérieur dès que le temps le permet. À l'étage, les chambres profitent de calme et d'une douce intimité. Deux maisons neuves profitent d'espaces extérieurs accessibles depuis la chambre située au dernier niveau.





## DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

### INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Grande hauteur sous plafond pour les maisons réhabilitées
- Chape isophonique
- Parquet massif ou parquet contrecollé dans les pièces sèches, carrelage grand format au sol dans les pièces humides
- Large choix de modèles et de formats de faïences à hauteur d'huisserie dans les salles de bains et salles d'eau, sur tous les murs
- Salles de bains et salles d'eau équipées : meuble vasque avec bandeau lumineux, sèche-serviettes
- WC suspendus avec lave-mains selon plan
- Placards aménagés
- Menuiseries bois, alu ou mixte bois / alu
- Volets roulants électriques
- Souplex d'environ 30 m<sup>2</sup> à aménager pour les deux maisons neuves

### UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Porte métallique extérieure équipée d'une serrure 5 points latéraux classement A2P\*\*
- Digicode

### DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- Chauffage par pompe à chaleur pour les maisons neuves et chaudière individuelle pour les maisons réhabilitées
- Locaux vélos / poussettes accessibles depuis les bâtiments et locaux de stockage des ordures ménagères accessibles en extérieur
- Logements connectés pilotables par smartphone ou tablette





## L'IMMOBILIER PENSÉ POUR VOTRE VIE

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

### PROCHE DE VOUS, PARTOUT EN FRANCE

Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets en Île-de-France et en régions, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la construction indépendant depuis 160 ans.

### PROMOTEUR DE TOUS VOS PROJETS

Avec une forte culture de constructeur résolument tournée vers ses clients et mobilisé pour concevoir un immobilier accessible à tous, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER déploie des opérations multiproduits, écologiquement vertueuses, contribuant à l'attractivité des territoires.

### DÉVELOPPEUR ENGAGÉ

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

**01 76 49 49 09** [gambetta-garden.fr](https://gambetta-garden.fr)

