



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

PARIS 20^E

LE 117 BIS

**Une nouvelle signature
résidentielle rare à Paris,**
entre Gambetta
et le cours de Vincennes.

OGIC.FR





ÉDITO

Au cœur du 20^e arrondissement, la rue des Pyrénées s'affirme comme l'artère vibrante du quartier. Entre la place Gambetta et le cours de Vincennes, découvrez un Paris authentique où tout se parcourt à pied : des rez-de-chaussée commerçants aux équipements de proximité, le secteur concilie effervescence citadine et sérénité résidentielle.

Ici, la mobilité est un atout naturel. **Idéalement desservie**, l'adresse profite de la ligne 9 du métro avec la station Maraîchers à seulement 5 minutes* à pied, ainsi que d'un accès fluide au boulevard périphérique via la porte de Montreuil.

C'est dans cet environnement privilégié que s'inscrit Le 117 BIS. Ce projet à taille humaine dévoile **une vingtaine d'appartements, déclinés du studio au 4 pièces**, où la quasi-totalité des intérieurs se prolonge vers d'agréables espaces extérieurs. Par son écriture architecturale exigeante et ses choix de matériaux durables, cette résidence revendique une ambition claire : offrir un habitat parisien alliant confort absolu, lumière naturelle et pérennité.

LA PIERRE EN SIGNATURE,

LA LUMIÈRE EN FIL CONDUCTEUR

Conçue pour s'insérer avec élégance dans son environnement, la résidence adopte une silhouette rythmée : sa façade, d'abord alignée sur la rue, se dessine ensuite en retraits progressifs. Ce jeu de volumes aériens allège la structure tout en offrant une esthétique plus douce.

Le projet privilégie des **matériaux durables et authentiques**. Sa structure tramée en pierre française s'harmonise avec de **larges ouvertures vitrées**, invitant une **luminosité généreuse** au cœur des intérieurs, tandis que des touches de bois viennent réchauffer l'ensemble.

Le soin apporté aux finitions souligne cette quête d'excellence : la finesse des garde-corps répond aux terrasses en dalles teinte pierre, dessinant des espaces extérieurs élégants et intimistes. Chaque détail a été pensé pour défier le temps, offrant à l'ensemble une allure noble et résolument intemporelle.





DES EXTÉRIEURS POUR RESPIRER

LOGGIAS, TERRASSES

ET JARDIN EN PLEINE TERRE

À Paris, posséder un extérieur transforme le quotidien. La résidence a été conçue pour que **la quasi-totalité des appartements s'ouvre sur un espace à ciel ouvert** : un véritable prolongement du séjour pour savourer un café au soleil, s'évader avec un livre ou télétravailler au grand air.

Selon vos envies, ces lieux de vie prennent la forme de **loggias** ou de **terrasses**. Au rez-de-chaussée, l'un des appartements profite même d'un **jardin privatif** en pleine terre, une parenthèse végétale d'une rareté absolue en cœur de ville. Pour une expérience encore plus exclusive, le dernier étage dévoile une **terrasse privée** en toiture, offrant une escale suspendue au-dessus de la métropole.

Les extérieurs ont été pensés avec le même soin que les intérieurs. Ils prolongent naturellement les appartements et offrent, selon les configurations, des usages variés, entre détente, lecture ou moments partagés en plein air.

UN CONFORT QUI SE VIT AU QUOTIDIEN

MARIANT LUMIÈRE,

VOLUMES ET SIMPLICITÉ

Les intérieurs ont été conçus comme de véritables havres de lumière, privilégiant des **volumes généreux** et une circulation intuitive.

Chaque pièce profite d'une sensation d'espace accrue, créant une atmosphère à la fois sereine et accueillante. Le choix de matériaux nobles et de finitions raffinées souligne l'esthétique contemporaine de l'ensemble, tout en s'inscrivant dans une démarche intégrant le recours à des matériaux biosourcés, tandis que la conception intelligente des espaces assure un **confort quotidien optimal**.

Un cadre de vie où élégance et bien-être se rencontrent dans les moindres détails.

Chez Ogic, la conception et la construction de nos réalisations sont connues pour donner une large place à la nature au sein de nos projets architecturaux. Aujourd'hui, nous vous présentons « LE 117 BIS », symbole de notre engagement pour inscrire l'habitat dans une démarche durable et rendre la ville plus verte.

La résidence s'inscrit dans les ambitions du Plan Climat de la Ville de Paris à travers une conception attentive à son impact : recours à des matériaux biosourcés, structure en béton bas carbone, menuiseries bois ou bois/alu, intégration de panneaux photovoltaïques et surfaces végétalisées en toiture comme sur certaines terrasses. Autant de choix qui traduisent une approche plus responsable de la construction en milieu urbain.

RT2012 -20 %

Cet indicateur représente l'efficacité énergétique du bâtiment, et se base sur ses besoins prévisibles en chauffage, en climatisation et en éclairage. La consommation d'énergie primaire maximale du bâtiment est réduite de 20 % par rapport à la Cep max défini par la RT 2012.



- PARTIES PRIVATIVES**
- . Hauteur sous plafond d'environ 2,50 m
 - . Parquet massif dans les séjours et les chambres
 - . Carrelage grès cérame dans les pièces d'eau
 - . Faïence toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
 - . Meuble vasque avec miroir & éclairage LED
 - . WC suspendu
 - . Chauffage et eau chaude par chaudière gaz individuelle, radiateurs thermostatiques et sèche-serviettes
 - . Stores coulissants en toile ou volet roulant à commande électrique
 - . Porte palière A2P**
 - . Placards intégrés et aménagés (selon notice)
 - . Pour les studios, kitchenette équipée (plaques, frigo, évier)

- PARTIES COMMUNES**
- . Accès sécurisé : digicode, badge Vigik et platine d'appel
 - . Hall (RDC) : sol en carrelage cérame ou pierre
 - . Circulations d'étages : moquette ou sol souple
 - . Local vélos
 - . Fibre optique jusqu'au coffret de communication du logement

LE 20^E ARRONDISSEMENT,

UN PARIS VIVANT ET AUTHENTIQUE

Avec ses rues animées, ses commerces, ses marchés, ses places de quartier et ses adresses familières, le **20^e arrondissement** cultive une manière de vivre Paris plus libre, plus spontanée. Ici, la ville se découvre à pied, au fil d'ambiances contrastées, entre énergie urbaine et ambiance plus paisible.

Autour de la **rue des Pyrénées**, le quartier révèle un visage à la fois pratique et attachant. On profite de la proximité de **Gambetta**, de l'atmosphère singulière du **Père-Lachaise**, des hauteurs de **Belleville** et de l'ouverture vers **Nation** et le **cours de Vincennes**. Un cadre vivant, ancré dans un Paris de caractère, où l'on trouve facilement ses habitudes.

Le 20e séduit aussi par sa situation privilégiée dans l'est parisien. Il ouvre naturellement vers **de grands espaces de nature**, comme **le parc des Buttes-Chaumont**, l'un des plus beaux jardins de la capitale, ou encore **le bois de Vincennes**, vaste poumon vert aux portes de la ville.

Habiter le 20^e, c'est choisir un arrondissement qui conjugue **vie de quartier**, **mobilité**, **diversité** et **qualité d'usage**. Un Paris sincère, vivant et pleinement contemporain, où l'on profite à la fois de l'intensité de la capitale et d'un quotidien plus simple.



1. La Villa de L'ermitage 2. Parc des Buttes-Chaumont 3. Quartier de Belleville



En métro

- Station « Maraischères » (Ligne 9) à 4 min* à pied.
- Station « Porte de Vincennes » (Ligne 1) à 9 min* à pied (permet de rejoindre Châtelet en 12 min*).
- Station « Alexandre Dumas » (Ligne 2) à 10 min* à pied.

En tramway et bus

- Tramway T3a et T3b arrêt « Porte de Vincennes » à 9 min* à pied.
- Bus 26 et 64 arrêt « Orteaux » au pied de la résidence.
- Bus 57 accessible en moins de 5 min* (direction Nation ou Gare de Lyon).

En voiture

- À moins de 5 min* du Boulevard Périphérique (Porte de Vincennes ou Porte de Montreuil).
- Accès rapide à l'autoroute A4 en moins de 10 min*.

À vélo

- Station Vélib' Métropole à moins de 100 m*.
- Pistes cyclables sécurisées sur toute la rue des Pyrénées pour rejoindre la place de la Nation en 5 min*.



UNE NOUVELLE

NATURE DE VILLE

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70% de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en oeuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

SUIVEZ TOUTE
L'ACTUALITÉ SUR

OGIC.FR

*Source : Google Maps. **OGIC ILE-DE-FRANCE OUEST SUD**, SASU au capital de 3 072 151 €, RCS Nanterre 798 465 050, titulaire de la carte professionnelle «Transactions sur immeubles et fonds de commerces» sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2024 par la CCI Paris IDF N°92012018000024827. **OGIC SERVICES**, SAS au capital de 38 112,25€, RCS 432 456 762, titulaire de la carte professionnelle «Transactions sur immeubles et fonds de commerces» sans engagement de recevoir des fonds délivrée le 27/09/2024 par la CCI Paris IDF N°92012018000024808. Représentées par leur président, la société OGIC, SA à à Conseil d'Administration au capital de 3 702 600€, RCS 382 621 134. Siège social : 155 rue Jean Jacques Rousseau 92130 Issy-les-Moulineaux. Document et illustrations non contractuels. Illustrations : THREED. Architecte : LLTR. Crédits photos : iStock. Conception : **markus** - 06/26

