

ATELIER
331 

RUE DES PYRÉNÉES - PARIS 20^E

LE PRIVILÈGE D'UN PARIS QUE L'ON AIME...



Place Gambetta



Square Edouard-Vaillant



Villa de l'Hermitage



Marché rue des Pyrénées

PARIS 20^E, VERSANT POÉTIQUE DE LA CAPITALE

Une allure de grand village, un charme un brin populaire et une vie culturelle bouillonnante..., le vingtième arrondissement séduit par son ambiance décontractée et ses animations.

Si ses rues semblent encore habitées par l'âme d'Édith Piaf et d'Arletty, les artistes d'aujourd'hui y trouvent plus que jamais leurs inspirations, dans les nombreux ateliers qui jalonnent ce Paris vivant et intemporel.

Attirés par cette atmosphère résolument authentique, les commerces de qualité, les marchés bios, les bars branchés et les bistrot typiques, nombreux sont les Parisiens qui choisissent de s'y installer. Ils y goûtent tous les ingrédients d'une vie saine, sereine, généreuse en espaces verts et culturellement stimulante.



Panorama du parc de Belleville



L'EXCLUSIVITÉ D'UNE ADRESSE RARE

"Atelier 331" est établi rue des Pyrénées, à la hauteur de la charmante place du Guignier, dans l'un des quartiers les plus prisés de l'arrondissement. A 250 mètres* se trouve le Pavillon Carré de Beudoin, inscrit aux monuments historiques et désormais converti en superbe espace culturel. À peine plus loin, "La Bellevilloise" conjugue art et convivialité au fil de ses projections de films, ses expositions, ses concerts, ses événements et son café.

Dans ce vingtième qualitatif, culturel et commerçant, les immeubles de belle facture côtoient de nombreuses boutiques. Les anciennes cours accueillent des ateliers réputés. L'excellente offre de commodités garantit le bien-être quotidien : transports, services, écoles, crèches, loisirs... sans oublier le marché, face à la résidence. La nature très présente ponctue le quartier et s'exprime en beauté dans les parcs de Belleville et du Père Lachaise. Partout, l'art de vivre est au rendez-vous.

ATELIER 331 UN HYMNE À L'ÉLÉGANCE, UNE INTERPRÉTATION CONTEMPORAINE

Claire, dominée par le verre de ses immenses baies vitrées, la réalisation s'élève en toute légèreté, sur sept niveaux. Le jeu des bow-windows en décroché anime la façade, rythme ses harmonies et dessine ses volumes.

L'ensemble s'organise autour d'une structure minérale en béton sablé, de couleur ivoire, rappelant élégamment la pierre de taille. L'édifice accueille quelques éléments de modénature aux finitions raffinées, créant un dialogue architectural avec le bâtiment haussmannien voisin, tout en signant la qualité de l'ensemble.

Aux derniers niveaux, les garde-corps vitrés laissent transparaître la pureté de l'ensemble d'une sobriété intemporelle.



UN PANORAMA SPECTACULAIRE

Orientés vers la lumière, les appartements des derniers niveaux sont prolongés de généreuses terrasses privatives. Serties de garde-corps translucides, elles permettent de profiter pleinement de vues exceptionnelles, sur les toits de Paris, les monuments prestigieux et les îlots arborés. Dans le secret le plus intime, quelques espaces de vie contemplent des jardins intérieurs au charme infini.



LE PRIVILÈGE D'APPARTEMENTS RÉSOLUMENT PREMIUMS

Du studio au 4 pièces, les appartements neufs d'Atelier 331[®] offrent de généreux volumes et des prestations d'excellence, pour sublimer le quotidien et satisfaire l'envie de confort. Tous profitent de larges ouvertures garanties d'une exceptionnelle clarté intérieure. Certains, traversants, sont baignés de lumière à toute heure du jour.

UNE DISPOSITION RECHERCHÉE ET ÉCO-INTELLIGENTE



“Atelier 331” promet à ses hôtes un environnement aéré et sans vis-à-vis. De sa forme en équerre est né un jardin paysager de pleine terre, offrant des points de vues bucoliques.

Étudiée pour limiter les déperditions thermiques et optimiser l’isolation, la réalisation remplit les exigences énergétiques du “Plan Climat de la Ville de Paris”.

L’orientation sud-ouest de certains séjours et l’omniprésence des baies vitrées maximisent les apports solaires et contribuent à réduire la consommation d’énergie.

A hauteur de toiture et accessible depuis l’unique appartement au dernier niveau, une terrasse végétalisée protège des îlots de chaleur urbaines, tout en offrant un panorama à 360° sur la capitale.

LE MOT DE L'ARCHITECTE LAMBERT LENACK

“ Le projet puise avant tout ses ressources dans une attention rendue au contexte. Un rapport frontal tourné vers le nord-est est affirmé au travers d’un strict alignement sur la rue, en signe d’appartenance à un ensemble, rue des Pyrénées. Nous développons une réflexion à partir de signes caractéristiques d’une architecture résidentielle parisienne. Nous mettons ainsi en œuvre une architecture minérale et le dessin à cannelure horizontale et verticale qui propose un dialogue avec les éléments ornementaux de l’immeuble haussmannien voisin.

La dimension domestique du projet repose d’abord sur une exigence d’habitabilité et d’ouverture pour profiter pleinement de la dimension panoramique du site. Ce caractère désirable et généreux est notamment incarné par les bow-windows situés sur la rue des Pyrénées ainsi que des loggias tournées vers le sud offrant des vues lointaines sur tout Paris. Dans les niveaux supérieurs, on attribue une terrasse à chaque logement en profitant du profil en gradin des étages hauts de l’immeuble.

Un local d’activités, en rez-de-chaussée vient accompagner le projet dans la continuité de la rue des Pyrénées. ”

QUELQUES RÉFÉRENCES



Versailles Pion



Bordeaux Belvédère



Le Vésinet

SOUS LE SIGNE DU RAFFINEMENT



Du hall d'entrée jusqu'au moindre détail de chaque appartement, la qualité des prestations est une promesse d'excellence, qui fait écho au standing de la résidence.

DES PRESTATIONS D'EXCELLENCE

SÉCURITÉ

- Accès aux appartements : vidéophone et badge Vigik
- Porte-palière avec serrure de sécurité 5 points, A2P2**

DÉCORATION

- Discrète et raffinée dans les parties communes et dans les appartements
- Revêtement de sol : parquet en chêne
- Carrelage grand format dans les cuisines, salles de bains et salles d'eau

PARTIES COMMUNES

- Hall et parties communes décorés avec le plus grand soin par un décorateur

CONFORT

- Grandes baies vitrées équipées de double vitrage isolant
- Sur toutes les baies, brise-soleil orientable par télécommande
- Chape acoustique pour une meilleure isolation dans toutes les pièces
- Chauffage et production d'eau chaude par chaufferie à gaz collectif
- Radiateur en acier laqué à panneau plat
- Radiateur type sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau
- Menuiseries extérieures aluminium anodisées
- Meuble vasque dans les salles de bains et les salles d'eau
- Placards aménagés selon les plans
- Tableau de gestion domotique par smartphone
- Volets avec occultation motorisée

PHOTOS D'AMBIANCE



ATELIER 331

ENTRE LES BUTTES-CHAUMONT & LE PÈRE LACHAISE



- Bus : la ligne N°26, située à 200 mètres* (Pyrénées Ménilmontant), rejoint le cours de Vincennes, la Gare du Nord et la Gare Saint-Lazare.
- 2 stations de métro à 500 mètres* : Jourdain et Pyrénées, ligne 11. Elles permettent de rejoindre Châtelet-les Halles (10 minutes) et Mairie des Lilas.
- Vélib : 3, rue du Jourdain, à 600 mètres*.
- Tram : à environ 1 kilomètre*, la ligne T3 relie toutes les portes de Paris par le sud, jusqu'à la Porte de Garigliano.
- Réseau routier : à 1 kilomètre*, le périphérique donne accès à l'A3, l'A4 et la N3.
- Gares du Nord et Gare de l'Est : à 15 minutes* en vélo.
- Gare Saint-Lazare : accès direct par le bus (26).
- Aéroports Roissy et Orly : 40 minutes*, par la route.

SULLY IMMOBILIER

L'EXIGENCE DE LA QUALITÉ
ET DE LA PÉRENNITÉ

Depuis plus de 25 ans, Sully Immobilier, groupe privé familial et indépendant déploie de manières sereine et raisonnée ses savoir-faire diversifiés : logements, bureaux, commerces, résidences de services en régions Centre-Val de Loire, Ile-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes et Nouvelle-Aquitaine.

Sully Immobilier réalise des projets en concertation avec ses partenaires : habitants, élus, architectes, notaires, entreprises, bureaux d'études spécialisés, co-promoteurs, collectivités, exploitants, investisseurs... en sélectionnant les meilleurs sites et en y apportant une qualité architecturale reconnue. La philosophie menée par Sully Immobilier est d'améliorer la vie au cœur de la ville en respectant l'environnement, choisissant des matériaux et des finitions de qualité, et en répondant à la satisfaction des clients.

Un engagement récompensé par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (F.P.I) lui ayant décerné 21 Pyramides.

Les équipes Sully Immobilier se mobilisent pour la protection de l'environnement en plantant un arbre pour tout mètre carré construit.



Paris 14^e rue gazan



Paris 17^e rue guy moquet



01 41 10 07 70 | sully-immobilier.fr

69-71, avenue Pierre Grenier - 92100 Boulogne-Billancourt