

[www.paris13-open.com](http://www.paris13-open.com)

Nouvel espace de vente sur place  
20-22, avenue de Choisy  
75013 Paris

Ouvert tous les jours de 10h30 à 13h et de 14h à 19h.

Eiffage Immobilier Ile-de-France - RCS Versailles 489 244 483 OSWALDORF - Document non contractuel - Crédit photo : G. Gelinon, P. Moulu - Libre interprétation des artistes - Perspective - Arka - 04/2013

**PARIS OPEN**  
17 AVENUE DE CHOISY



Vue depuis Paris Open

PARIS OPEN  
17 AVENUE DE CHOISY

“ *Au cœur du 13<sup>e</sup>, des vues exceptionnelles pour vivre Paris différemment.* ”

Paris Open incarne un univers à part, une atmosphère unique, où se côtoient l'esprit des faubourgs parisiens et l'effervescence de Chinatown. La lumière évolue pour des effets entre ciel et terre.

Un parti-pris architectural qui favorise des volumes généreux, crée des intérieurs de grand confort. La vue sur Paris tient une place majeure. Habiller les façades d'une nouvelle peau pour assurer une élégance intemporelle et une isolation aux dernières normes... Chaque étape de cette transformation nous confirme les qualités résidentielles de Paris Open.

Paris Open s'insère harmonieusement dans son quartier qu'il contribuera à animer et à mettre en valeur.



Paris Open bénéficie  
de la garantie financière  
de la BANK OF CHINA - Paris Branch.



# Le Palatino

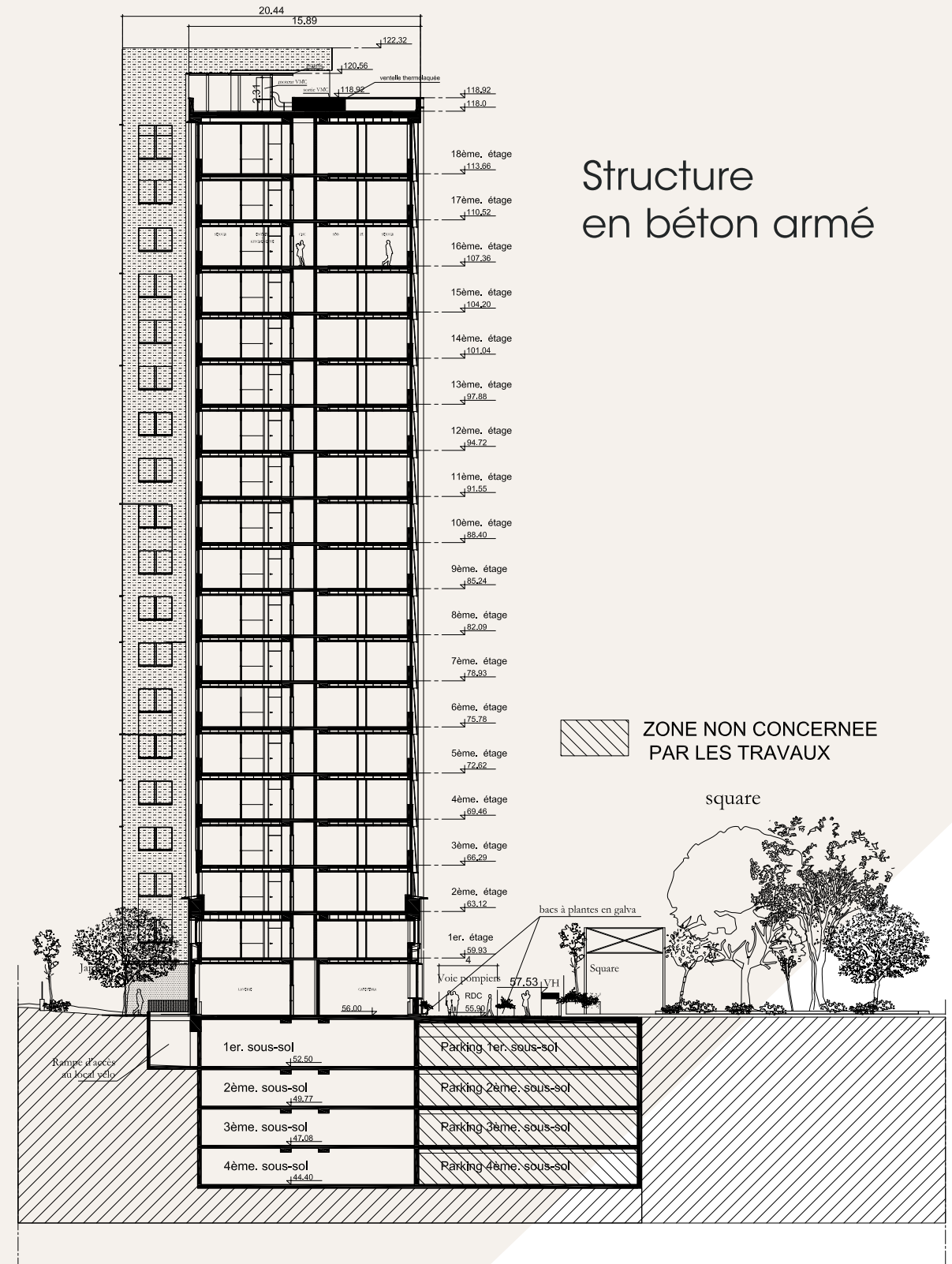
Histoire d'une métamorphose...



Illustration à caractère d'ambiance.

## Étape 1

Mise à nu totale du bâtiment.

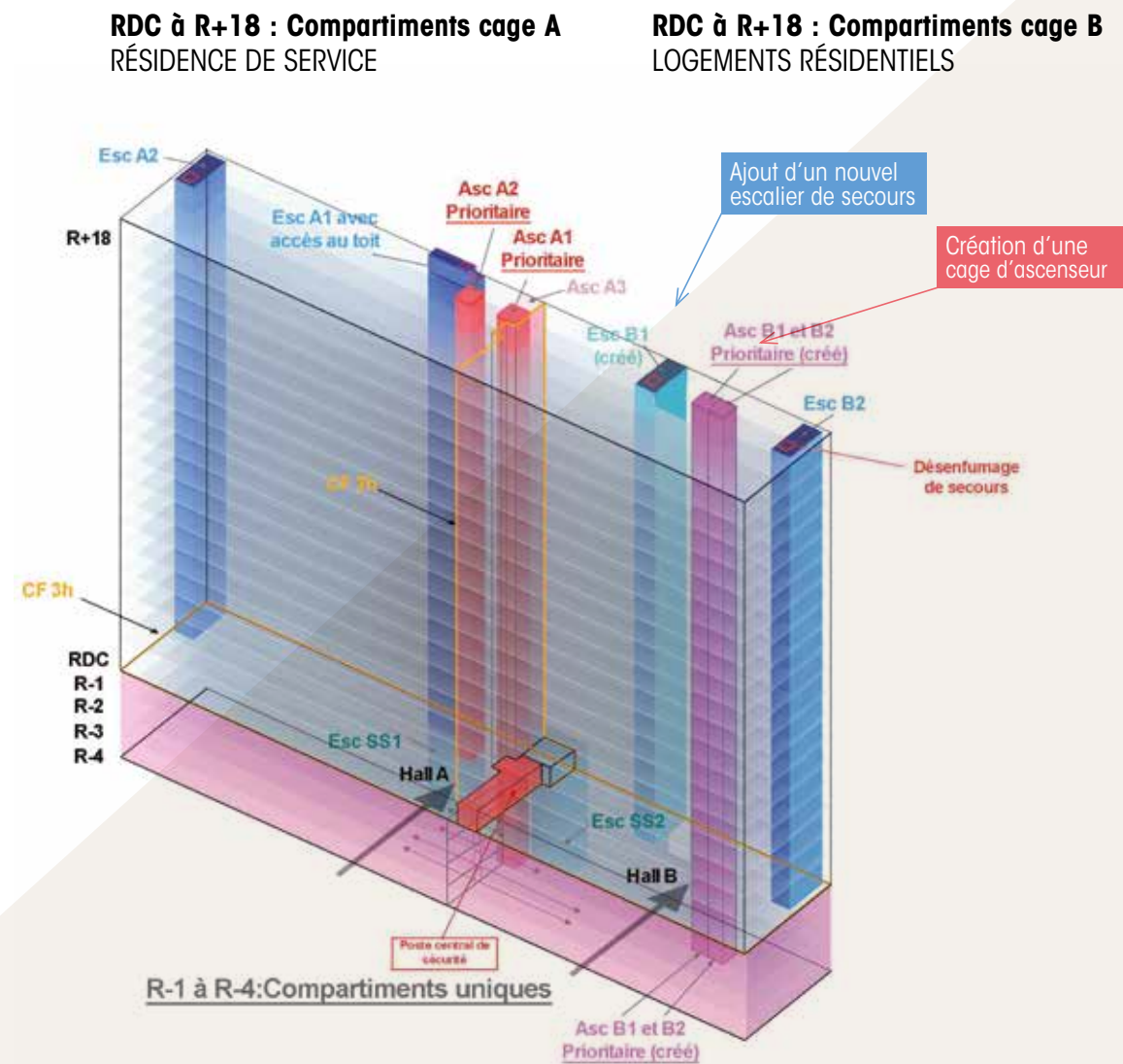


Coupe transversale Nord/Sud du Palatino



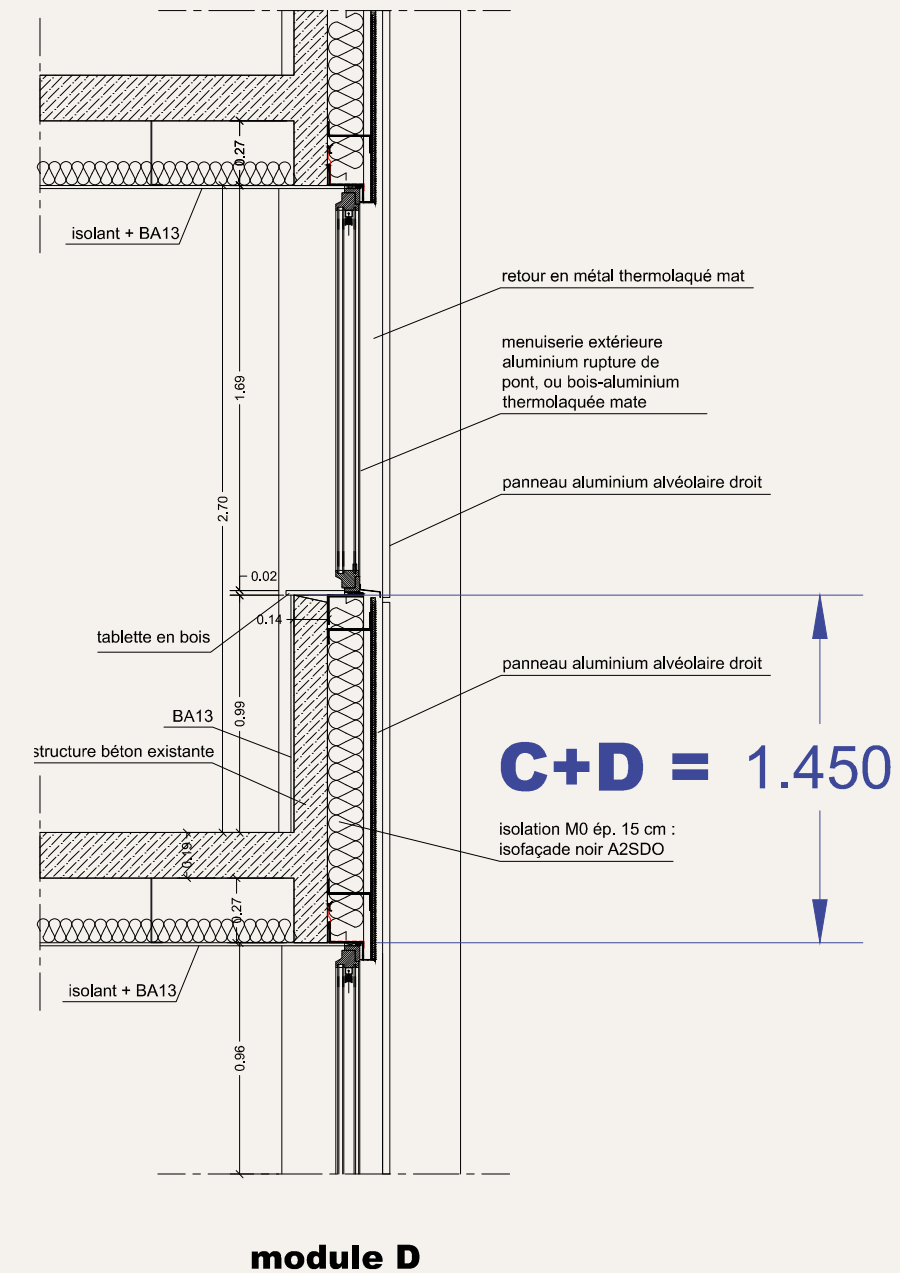
## Étape 2

Modifications structurelles et fonctionnement technique de l'immeuble.



## Étape 3

Habillage de l'immeuble avec une nouvelle façade.





## Une seconde vie pour le Palatino...

L'ambition du projet est de faire revivre un site emblématique du quartier et de créer un nouvel esprit au lieu. Il s'agit à la fois de réhabiliter et de redonner une vocation au bâtiment.

Le Palatino occupe une place singulière dans le quartier. Il entre en dialogue avec son entourage proche car il se détache des autres tours alentour par son horizontalité. Tout l'enjeu du projet est donc d'intégrer le bâtiment dans son nouvel environnement paysager et urbain.

### **Une métamorphose dans les règles de l'art.**

Fruit d'une réhabilitation complète, le Palatino devient une résidence et offre toutes les caractéristiques d'un immeuble neuf. En effet, il profite des dernières innovations d'une performance énergétique exceptionnelle, le label BBC effinergie rénovation®.

### **Un bâtiment neuf sur une structure existante.**

Même si la structure béton de l'immeuble est conservée, tous les appartements jouissent des dernières performances de construction. L'accent est mis sur l'intimité de chacun, préservée par une isolation acoustique répondant aux dernières normes (NRA), ainsi que le confort thermique, notamment grâce à un isolant par l'extérieur.

### **Un nouvel espace ouvert sur une nature sereine !**

Une des caractéristiques du projet est la création d'espaces verts. Il donne ainsi naissance à un réel lieu de vie composé d'une esplanade arborée et d'un square verdoyant accessible depuis un mail piétonnier agrémenté de "pas japonais".





## Un nouvel emblème pour le 13<sup>e</sup>.



“ Les écailles de la façade composées de facettes inclinées, reflètent le soleil au gré des heures et des saisons et confèrent au bâtiment son caractère “peau éthique”. Habillé de sa parure métallique, le bâtiment s’anime et participe au paysage dans son évolution diurne et nocturne. ”

*Éric Chabeur, architecte*

### Des façades majestueuses.

Un soin tout particulier a été porté sur l’habillage des façades, parées de plaques d’aluminium, garantissant élégance et pérennité. Le mariage de teintes cuivrées et métallisées, associé aux grandes baies vitrées, renforce l’allure sobre et contemporaine de cette belle résidence de 18 étages. Pour appuyer son caractère moderne, une maille en métal or couronne le bâtiment et habille les structures techniques en toiture. De même, des panneaux en aluminium thermolaqué donnent toute sa dimension au pignon.

### Une allée plantée à ses pieds.

Les abords de la résidence ont également été pensés dans les moindres détails. En retrait de l’avenue, entouré de jardins, Paris Open préserve le calme de ses habitants. Une allée invite les résidents à pénétrer dans cet univers.

Lumière et qualité de vie  
sur 18 étages.





**PARIS OPEN**  
17 AVENUE DE CHOISY

Des intérieurs contemporains,  
une nouvelle vision du bien-être.



Illustration à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés.

“ À l'intérieur, de larges baies vitrées assurent transparence et lumière naturelle et s'ouvrent pour un subtil dialogue dedans-dehors : Paris est là, à portée d'œil, à portée de main. ”

#### Des intérieurs avec vue...

Il suffit de regarder par la fenêtre pour comprendre la signification de Paris Open. Pour une grande majorité d'appartements, la vue est imprenable, s'ouvrant sur la ville qui laisse apparaître au loin ses monuments les plus emblématiques. Sans vis-à-vis, Paris Open vous offre une ouverture sur le ciel.

#### ...la lumière pour invitée.

Une conception intelligente privilégiant l'espace à vivre, des ouvertures généreuses pour mieux profiter de la vue, des prestations de grande qualité pour un confort optimal, tout est pensé pour vous offrir un nouveau bien-être.

#### Des volumes généreux.

Les appartements de Paris Open bénéficient d'une belle hauteur sous plafond, offrant une réelle sensation d'espace à ses résidents.

# Des prestations de grande qualité, un confort optimal.

Le choix des prestations a été effectué avec la double volonté d'offrir élégance et pérennité. Ainsi, chaque appartement dispose de :

- Parquet en chêne massif dans les pièces sèches.
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides.
- Cuisine aménagée pour les studios et les 2 pièces.
- Menuiserie bois/aluminium double ou triple vitrage.
- Hall d'entrée et parties communes pensés par l'architecte.
- Belles hauteurs sous plafond de 2,70 m.
- Cave et parking pour tous les appartements.
- Salle de bains et cuisine signent un certain art de vivre.



Illustration à caractère d'ambiance.

## Espaces communs raffinés et pensés jusque dans les moindres détails...



Ces certifications viennent authentifier la volonté d'Eiffage Immobilier Île-de-France de placer la satisfaction du client, le respect de l'environnement et la Haute Qualité Environnementale de ses constructions en tête de ses objectifs.

**Une résidence BBC\*\*,  
pour garantir confort et économies d'énergie.**



Le label BBC\*\* (Bâtiment Basse Consommation) atteste de la faible consommation d'énergie des logements neufs ou rénovés. Né d'une volonté des pouvoirs publics de respecter l'environnement plus durablement, il est devenu la référence thermique pour tous les bâtiments.





La Place d'Italie



Le Tramway T3



Le Vélib'®



Parc à proximité



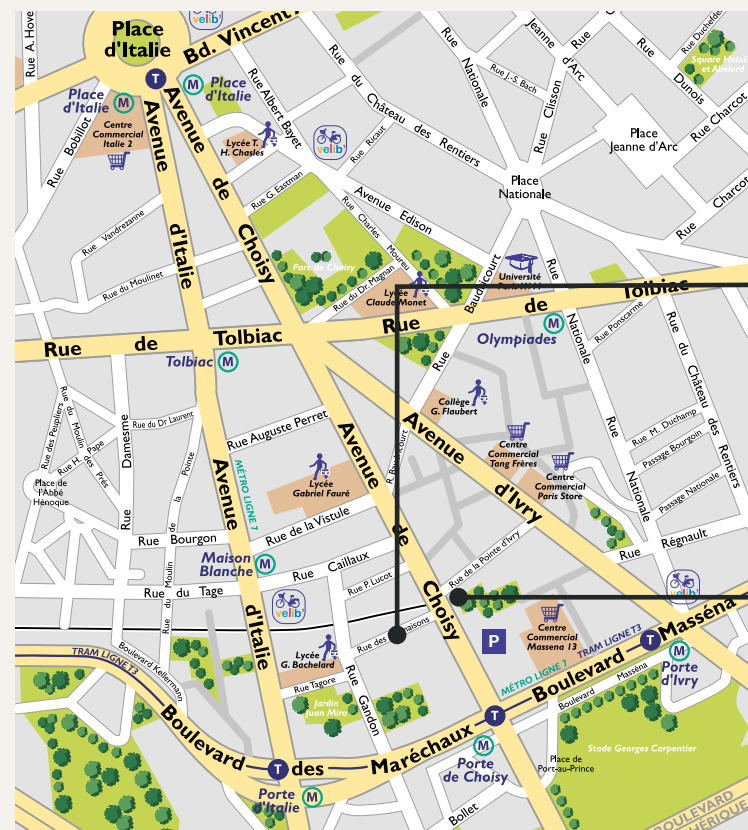
Parc à proximité

## À Paris, vivez le charme unique du 13<sup>e</sup> arrondissement.

Découvrez un quartier à plusieurs visages. Du charme préservé de la Butte aux Cailles aux nouveaux quais de Seine dédiés à la culture et aux loisirs, de la Place d'Italie aux boulevards des Maréchaux, les ambiances se succèdent et se complètent.

Au cœur de l'animation du 13<sup>e</sup>, Paris Open profite de tous les avantages de l'avenue de Choisy, avec ses restaurants, ses commerces, ses équipements pour les familles... Le centre commercial Italie 2, les nombreuses universités et écoles sont à proximité : universités de Paris I et Paris VI, école des Arts et Métiers...

Côté nature, le jardin Miro est au pied de la résidence, pour offrir un véritable havre de tranquillité.



Paris Open profite d'une accessibilité idéale avec la proximité immédiate du métro ligne 7 et du tramway T3, ce dernier étant connecté au RER B. Enfin, le boulevard périphérique permet de rejoindre rapidement les grands axes franciliens.



**Nouvel espace de vente sur place**  
20-22, avenue de Choisy - 75013 Paris



# Le savoir-faire d'un constructeur-promoteur.

Parce que l'achat d'un appartement est un engagement des plus importants pour une famille, Eiffage Immobilier mobilise ses ressources pour vous proposer des sites encore plus agréables, et des résidences toujours mieux équipées. Son appartenance à un grand groupe de construction, d'une expérience de plus de 70 ans, vous donne toutes les assurances de confort et de pérennité pour votre acquisition.



La Ville d'Été - Arcachon.



Lot T - Asnières.



Viaduc de Millau