

P L A C E

F É L I X

É B O U É

P A R I S 1 2

UNE NOUVELLE PAGE DE L'ART DE VIVRE DU 12^E ARRONDISSEMENT

Bordée par le Viaduc des Arts et sa Coulée verte, le bois de Vincennes et l'effervescente avenue Daumesnil, la place Félix Éboué se déploie autour de sa célèbre Fontaine aux Lions. Le charme des immeubles haussmanniens forge un cadre raffiné, idéal pour accueillir la somptueuse adresse, aux multiples facettes, qu'est "**Place Félix Éboué**". Avec cette nouvelle réalisation de haut standing, Emerige et Inovalis revisitent un lieu emblématique de l'est parisien et lui donnent un nouveau visage.



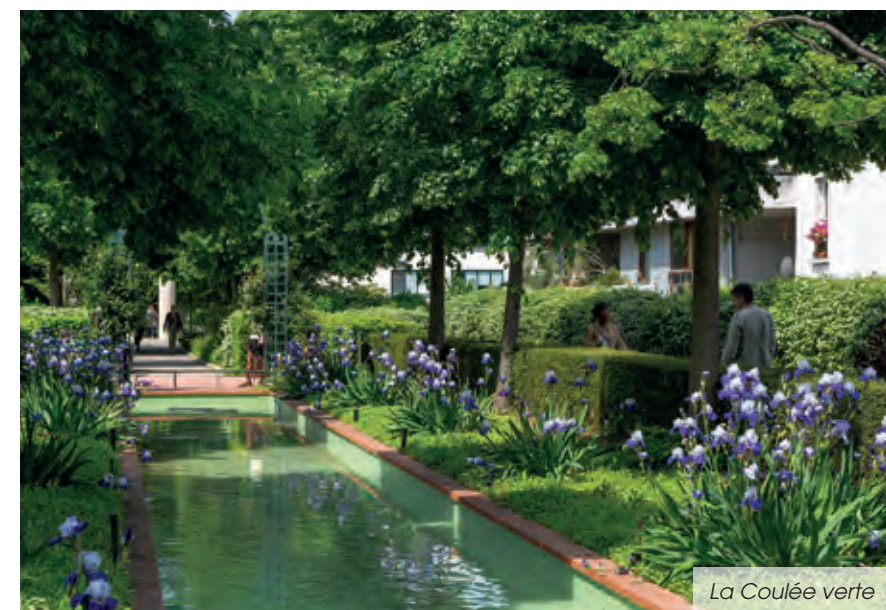
PLACE
FÉLIX
ÉBOUÉ
PARIS 12



Fontaine aux Lions



Cour Saint-Émilion



La Coulée verte



Marché Daumesnil

UN QUARTIER DE PARIS

À PARCOURIR À PIED

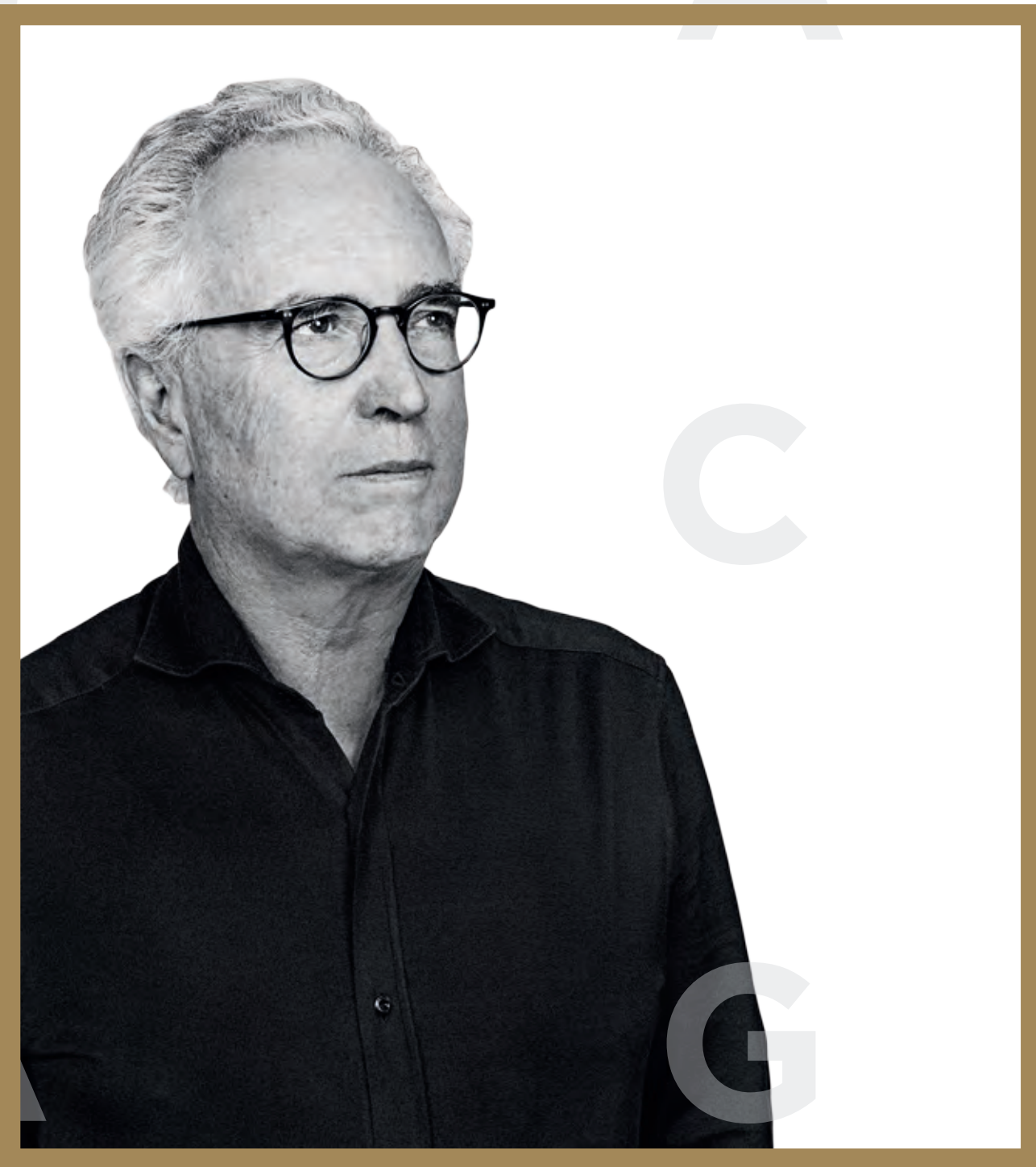
De la place de la Bastille au bois de Vincennes, le 12^e est un arrondissement de la capitale où il fait bon vivre.

Toutes les facettes de la capitale s'y retrouvent : culturelle à Bastille, commerçante dans le Faubourg Saint-Antoine, branchée sur la Cour Saint-Émilion, sportive sur la Coulée verte, familiale vers la Porte Dorée...

Stratégiquement située, l'adresse profite des commerces en pied d'immeuble et de la proximité de la station de métro Daumesnil, de la gare de Bercy et celle de Paris - Gare de Lyon.

Pour parfaire le quotidien de ses résidents, "Place Félix Éboué" se trouve à seulement quelques minutes à pied des crèches, du lycée Arago et de la cité scolaire Paul Valéry. Les sportifs apprécieront la proximité des gymnases Picpus et Daumesnil. Côté culture, le Conservatoire Paul Dukas et côté nature, le jardin de Reuilly, le square Jean Moulin et le parc de Bercy offrent des destinations de loisirs proches.

Face à la résidence, un marché aux étals colorés animera l'avenue Daumesnil deux fois par semaine.



**PROFESSEUR
DIETMAR EBERLE**
Architecte

LE MOT DE
L'ARCHITECTE

"Place Félix Éboué" s'intègre dans son environnement et prolonge les édifices du quartier.

« Attentive à préserver l'équilibre urbain de la place, cette nouvelle adresse renouvelle par ses formes, l'identité du lieu. Dans le respect de leur environnement immédiat, les ouvertures larges s'inscrivent entre des bandeaux qui font référence au bâtiment voisin des années 70 et s'estompent à l'approche de l'immeuble haussmannien à l'est. Il s'agit d'un projet durable, écologiquement, économiquement et socialement, formant un nouveau lieu mémorable dans la ville. »

Anne SPEICHER,
Baumschlager Eberle



ANNE SPEICHER
Architecte



UN GRAND ANGLE

AUX VOLUMES SOBRES

Plus qu'un nouvel immeuble, la silhouette de **"Place Félix Éboué"** s'impose par son élégance en harmonie avec son environnement. Exposée face à la Fontaine aux Lions, son écriture contemporaine aux lignes sobres met en lumière une résidence esthétique et moderne.

La façade s'anime de persiennes et l'attique couleur laiton révèle toute la puissance de cette architecture délicate. Les nombreuses et larges baies vitrées accueillent généreusement la lumière dans les appartements.

Loggias et terrasses viennent parfaire la réalisation pour offrir aux résidents des vues dominantes sur la place et les toits parisiens.

ESPRIT D'OUVERTURE

La résidence "Place Félix Éboué" s'élève au-dessus d'une assise de double hauteur animée par des commerces. Les parois vitrées, tantôt courbées, tantôt droites, viennent parfaire avec subtilité le rendu majestueux de l'adresse. Le porche traversant crée une rupture harmonieuse de la façade, laissant apparaître depuis l'extérieur le dessin du jardin en amphithéâtre. Ce lieu de quiétude, en retrait de la place, offre aux résidents un havre de paix paysager qui leur est réservé. Cette ambiance intimiste est préservée par un grand portail en ferronnerie.



UN NOUVEAU REGARD SUR LA VILLE

Parce que la ville se vit surtout depuis l'extérieur, "Place Félix Éboué" offre à ses résidents le luxe de porter un regard neuf sur la capitale. De somptueuses terrasses plein ciel procurent le privilège de prolonger son appartement en extérieur pour des soirées entre amis. Depuis les hauteurs, des vues dégagées dominant la ville rendent hommage à l'architecture parisienne en dévoilant un panorama unique à 180°.





DEUX ATMOSPHÈRES EN HARMONIE

“Place Félix Éboué” s’installe naturellement en limite de la place et se développe dans la profondeur de la parcelle. La volumétrie s’enroule autour du jardin central qui règne au cœur de la résidence. Cette forme d’implantation permet de créer un front bâti à l’échelle de la place Félix Éboué et de recréer un vrai cœur d’îlot plein sud dans une succession d’espaces libres. Le passage couvert crée un lien entre la place et le jardin. Cette continuité confère un sentiment apaisant d’espace et d’unité.



DEPUIS LA PLACE UN PARCOURS PAYSAGER

Passé le porche, dallé de pierres, qui marque l'entrée de la résidence, la dynamique de la place s'apaise et le calme domine peu à peu.

Trois espaces se partagent la cour intérieure de **"Place Félix Éboué"**. Les pavés accompagnent les cheminements piétonniers agréables.

Les écorces des peupliers et le feuillage coloré des katsuras animent ce théâtre de verdure, quand, à leurs pieds, foisonnent bégonias, jasmins et autres fleurs aux essences variées.

C'est ici, au creux de cet écrin paysager, que cette flore atypique invite les résidents au repos et à la quiétude.





UNE ENTRÉE MAJESTEUSE

Réalisée par l'agence d'architecture Baumschlager Eberle, la décoration des halls et des paliers d'étages confirme la rareté de l'adresse. Sous le plafond en tôle perforée couleur laiton, le hall fait la part belle à la lumière. Un sol noblement paré d'une élégante pierre noire ponctuée d'éclats noirs et blancs conduit les résidents du porche vers les ascenseurs qui desservent les appartements. Un liseré couleur laiton suit les plinthes des murs enduits à la chaux pour plus de raffinement. La couleur laiton s'invite également, dans les boîtes aux lettres dorées sous l'éclairage des suspensions graphiques aux lignes épurées.

PREMIÈRES LOGES

Déclinée du studio au grand 5 pièces familial, **“Place Félix Éboué”** offre une diversité d’appartements somptueux, aux beaux volumes, et de multiples possibilités d’aménagement.

Les plans conçus avec la même attention que l’architecture proposent des pièces à vivre agréables et modernes, pour un confort quotidien.

Les prestations d’excellence sauront garantir un bien-être hors du commun, notamment avec les suites parentales et leur salle d’eau attenante ou la possibilité de poser une verrière d’intérieur.

De larges loggias et de belles terrasses viennent prolonger la plupart des séjours pour profiter d’un espace extérieur en toute intimité aux premières loges sur la ville.



ART DE VIVRE PARISIEN EN INTÉRIEUR

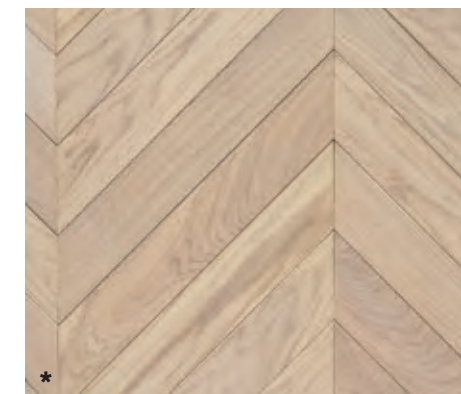
"Place Félix Éboué" répond à toutes les envies avec ses intérieurs et ses finitions minutieuses. Ses prestations de qualité ont été choisies avec exigence, parmi les marques et les matériaux haut de gamme :

- Parquet massif ou contrecollé dans les pièces de vie
- Carrelage grand format (30x59 ou 60x60) et faïence à hauteur d'huisserie dans les salles de bains et les salles d'eau équipées d'un meuble-vasque et d'un miroir
- Pare-douche et pare-bain
- WC suspendus et lave-mains
- Placard en médium ouvrant à la française ou placard coulissant
- Choix entre différentes ambiances intérieures (harmonie carrelage, parquet, mur de couleur...)
- Chauffage collectif sur sous-station
- Locaux vélos à disposition



LIBERTÉ DE CHOIX

Confiée à l'agence d'architecture Baumschlager Eberle, la décoration des intérieurs revisite les grands classiques. Les appartements pourront se décliner en plusieurs ambiances raffinées, comme autant d'expressions d'un art de vivre inspirant.



À TITRE D'EXEMPLE UN **STYLE ART DÉCO :** DES APPARTEMENTS IMAGINÉS COMME DES ÉCRINS

Pour affiner un style Art Déco dans votre appartement, vous pouvez composer vos pièces selon vos envies avec notamment du parquet en pose coupe de pierre ou point de Hongrie, des moulures, du carrelage à chevrons... Pour votre cuisine, oscillez entre un carrelage chevrons et une verrière afin de magnifier votre espace.

** Prestations proposées en option.*

UNE ADRESSE PARFAITEMENT DESSERVIE...

Métro

Station "Daumesnil" au pied de l'immeuble avec :

- la ligne 6 (Nation-Charles de Gaulle-Étoile)
- la ligne 8 (Créteil-Balard)

Bus

À deux pas des lignes 29 (Porte de Montempoivre),
46 (Château de Vincennes) et 64 (Gambetta-Place
d'Italie).

Transports responsables

Vélib' : 2 stations à moins de 100 m

Autolib' : 1 station à moins de 200 m



... POUR DES DÉPLACEMENTS FACILITÉS

- Nation en 6 minutes
- Bastille en 6 minutes
- Gare de Lyon en 7 minutes
- Châtelet en 8 minutes
- Denfert-Rochereau en 12 minutes
- Château de Vincennes en 12 minutes
- La Défense en 24 minutes (RER A à Nation)

Sources : Google Maps / RATP

L'ART DANS LA VILLE



**1 immeuble
1 œuvre**

*Le Groupe figure parmi
les signataires de la charte
"1 immeuble, 1 œuvre"
par laquelle il s'engage
à financer et installer une œuvre
d'art contemporain au sein
des immeubles qu'il construit.
Depuis un an, il a accompagné
la production de plus d'une
quarantaine d'œuvres.*

UNE CO-RÉALISATION



INOVALIS
REAL ESTATE FUNDS MANAGER

paris12.emerige.com

0 811 450 450

Service gratuit
+ prix appel