



La Rotonde

Paris 12^{ème}

Habiter Paris, respirer Vincennes.

Habiter Paris respirer Vincennes...

Habiter Paris-intramuros est un privilège...
celui d'être à proximité du bois de Vincennes en est un autre.

L'immeuble situé 16/20 avenue du général Michel Bizot dans le XII^e arrondissement de Paris, allie les deux dans une résidence pensée comme un lieu de vie hors du commun : **La Rotonde**.

Dotée d'une imposante façade aux lignes épurées, mélange de formes courbes et rectilignes, La Rotonde signe ainsi une architecture remarquable des années 90.

Ses appartements aux surfaces généreuses invitent les familles à une vie tranquille, entre l'avenue du général Michel Bizot et la promenade de la petite ceinture.

Qualité de vie et qualité de l'immobilier se trouvent réunies à cette adresse, une adresse à laquelle nous vous donnons maintenant rendez-vous pour choisir votre espace de vie, unique et exceptionnel.



16/20
avenue du Général
Michel Bizot
75012 Paris



Bienvenue à La Rotonde !

La Rotonde est un lieu de vie accueillant et tranquille où il fait bon vivre à plus d'un titre. Sa situation à proximité du bois de Vincennes positionne l'immeuble dans un environnement ouvert, aéré, des qualités aujourd'hui chères aux parisiens. Ici c'est Paris sans ses contraintes. les nombreux transports à proximité facilitent vos déplacements. Les parkings en sous-sol et un local à vélos simplifieront le stationnement de vos moyens personnels de locomotion.

L'immeuble se prépare à la rénovation de ses façades et de ses parties communes. Les 20 appartements existants seront proposés en l'état, laissant ainsi le choix à chacun de personnaliser sa décoration intérieure.

Un projet de surélévation de l'immeuble ajoutera 11 appartements neufs qui seront livrés dans un second temps.

Le rez-de-chaussée de l'immeuble, occupé par une crèche, participe à la tranquillité des appartements dont les chambres majoritairement orientées vers la promenade de la Petite Ceinture, bénéficient d'un calme absolu.



- 20 appartements de types T3 ou T4/T5, habitables tout de suite.
- Façades et parties communes seront entièrement rinnovées
- Ascenseurs
- Parkings avec bornes individuelles de recharge pour véhicules électriques



Paris XII^e

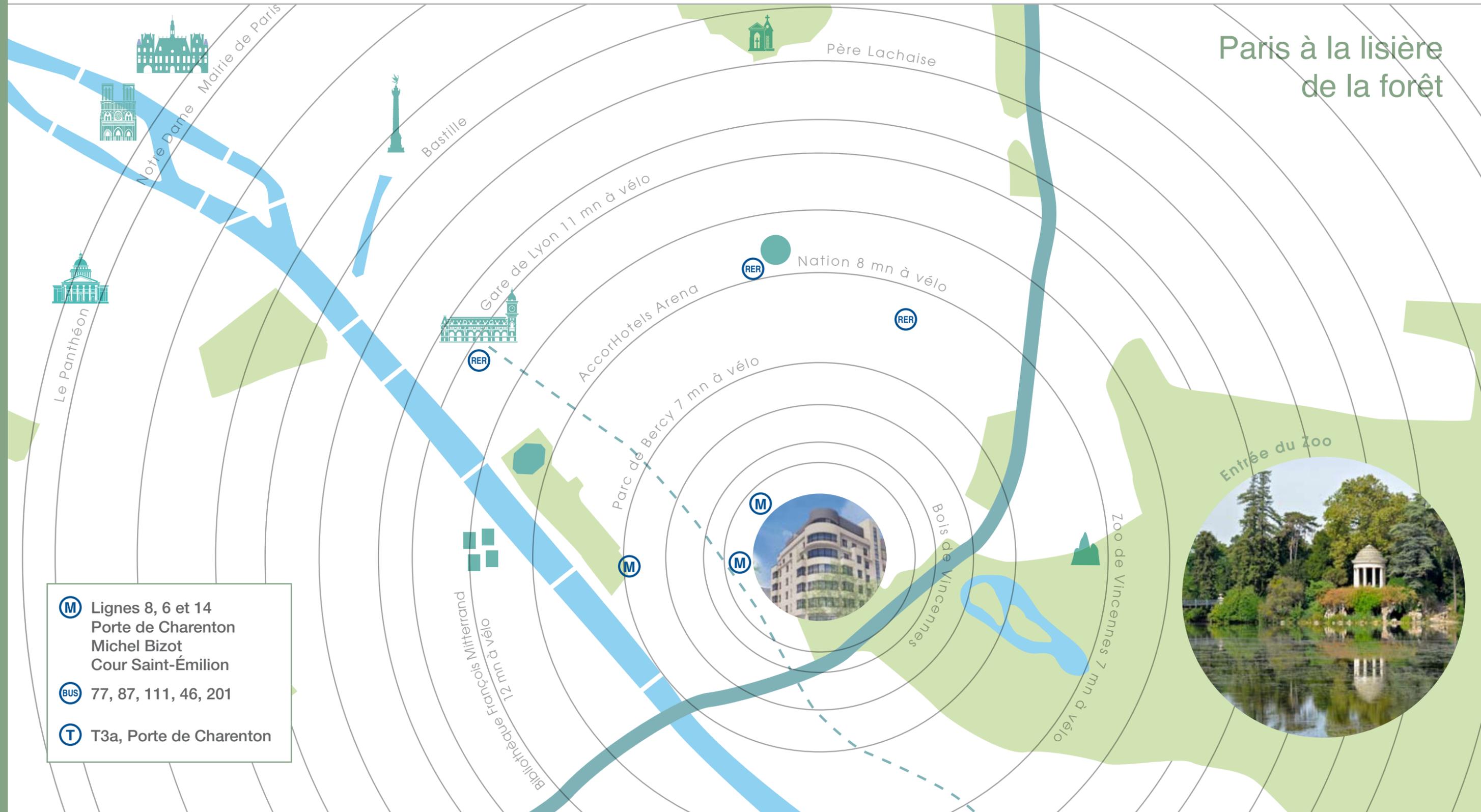
L'histoire du 12^e arrondissement est empreinte des identités fortes de ses deux parties, Ouest et Est. À l'Ouest son histoire fait référence à celle du faubourg et de la puissante abbaye Saint-Antoine. Affranchis de taxes, les artisans du meuble et les ébénistes y développèrent leur talent, contribuant largement à la réputation mondiale des Arts décoratifs français des XVII^e et XVIII^e siècles.

À l'est, une grande partie des villages de Bercy et de Saint-Mandé ont été rattachés à Paris au XIX^e siècle. Le château et les entrepôts viticoles de Bercy ont aujourd'hui disparu, remplacés par le parc de Bercy et Bercy Village. Mais l'histoire des entrepôts de Bercy a laissé une empreinte visible et préservée.

A partir des années 1980, de grands projets architecturaux voient le jour rééquilibrant la ville vers l'Est. Le XII^e arrondissement sort de l'ombre et fait de ses identités historiques de quartier du meuble et des entrepôts, les fers de lance de son nouveau visage. Le XII^e devient le nouveau quartier "branché" de la capitale.

La réalisation de grands projets ouvrent la voie du changement. Citons le nouvel Opéra Bastille inauguré en 1989 aux abords de la place de la Bastille, le Ministère de l'Économie et des Finances bâti en 1982 en bordure de la Seine, à l'arrière de la Gare de Lyon. le Palais Omnisport de Bercy (aujourd'hui Accor Hôtel Arena) inauguré en 1984, enfin, le Centre culturel américain, bâtiment du célèbre architecte Frank Gehry occupé depuis 2005 par la Cinémathèque française, que Martin Scorsese qualifiera lors de son inauguration, de "demeure spirituelle" des réalisateurs du monde entier.

Le programme nommé La Rotonde en référence à son architecture, fut construit en 1995, sous l'impulsion des grandes évolutions du XII^e arrondissement.



Vivre à Paris & Vivre au vert !

Le Bois de Vincennes

Le bois de Vincennes, concédé en propriété à la ville de Paris par Napoléon III en 1860, fut officiellement rattaché au XII^e arrondissement par décret du 18 avril 1929. Il conserve plusieurs édifices datant de l'exposition internationale de 1931 : le Temple Bouddhiste et le Palais de la Porte Dorée, devenu aujourd'hui la Cité nationale de l'Histoire et de l'Immigration. Le Parc zoologique de Paris a été inauguré en 1934, puis ré-ouvert en 2014 après d'importants travaux de rénovation. Le Parc Floral de Paris est l'un des quatre pôles du jardin botanique de la ville de Paris.



La Petite Ceinture

Ouverte à la promenade, la petite ceinture est un écrin de biodiversité et une invitation à fouler le territoire d'un patrimoine industriel et naturel de Paris.

Sentiers nature, promenades plantées, infrastructures sportives, lieux culturels et même jardins partagés y ont vu le jour, sous l'impulsion des habitants et de quelques associations.

La partie de la petite ceinture longeant le 12^e arrondissement, crée un lien avec le bois de Vincennes. C'est le plus long tronçon ouvert à la promenade (1,67 km).

Grâce à sa signalétique, le parcours propose de découvrir les plantes et les animaux caractéristiques de ces types de milieux recensant environ 170 espèces floristiques et 70 espèces animales.

FRANCOIS PELEGRIN



La Rotonde aux bons soins de l'agence Pelegrin

Architecte, urbaniste, auteur et co-auteur de nombreux ouvrages traitant des nouveaux enjeux de l'architecture, acteur de l'élaboration de nouveaux outils numériques d'aide à la conception architecturale, membre actif de nombreuses institutions nationales et groupements professionnels oeuvrant pour une architecture responsable, François PELEGRIN crée en 1979 l'agence ARCHITECTURE PELEGRIN.

Architecte investi dans une vision élargie de sa profession, François Pelegrin a voulu une agence investie dans chaque projet par le jeu d'un dialogue constant avec ses maîtres d'ouvrages et par un travail collaboratif avec ses partenaires, avec pour objectif une meilleure qualité de vie et d'usage du bâtiment. Chaque projet devient le sujet d'innovations sociales, écologiques et techniques.

Par ses expertises et sa philosophie, l'agence ARCHITECTURE PELEGRIN est le partenaire idéal pour la rénovation de l'ensemble immobilier La Rotonde, comme pour son projet de surélévation. Cette opération bénéficiera des dernières techniques de mise en œuvre et de réalisation pour une action efficace, rapide et sans désagrément pour les occupants de l'immeuble.

François PELEGRIN siège au bureau stratégique du PLAN BÂTIMENT DURABLE, participe aux travaux du CLUB DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT, travaille en étroite collaboration avec l'AGENCE PARISIENNE DU CLIMAT. Il s'investit au sein de l'UNSA (syndicat des architectes), dont il a été le Président national de 2001 à 2004). Il est membre du réseau FAIRE, de la compagnie des architectes de copropriétés, de l'ARC, des ARCHITECTES DE LA RÉNOVATION, de l'Alliance HQE, d'ADIVBOIS, de France GBC, de COBATY.

Il occupe des responsabilités dans de nombreuses institutions : Conseil national de la transition écologique (2017), Vice-Président de l'Afnor (2018), Président du comité d'éthique de l'AFNOR, Membre du comité des professionnels du PUCA (2018), Président de l'Office Bâtiment du Grand Paris (2017), Administrateur de la Fondation Saint-Gobain (2016) et de la fondation Bénéteau, administrateur du Club de l'Amélioration de l'Habitat et d'AMO (2006), membre du bureau du Comité stratégique du Plan Durable et membre du comité consultatif de recherche Qualitel / Cerqual (2010).



Acteur d'une architecture engagée



Qualité de construction et sagesse architecturale signent les années 90.

Les années 80 ont vu se multiplier les réglementations visant à renforcer la qualité de construction, par une meilleure isolation phonique et thermique, dont ont largement profité les constructions réalisées dès lors.

Les années 90, s'inscrivent comme une période d'apaisement dans le style des constructions : les formes s'assagissent, les couleurs deviennent plus sobres, le béton est associé à d'autres matières (verre, bois, métal...)... On trouve désormais davantage de formes courbées et biseautées, et des façades aux lignes plus épurées. Néanmoins, la créativité reste de mise, tout en conservant certains codes du tissu urbain existant : mélange de lignes horizontales et verticales, longs balcons filants, formes imbriquées, parfois asymétriques ou mal proportionnées...



L'architecture des années 90

La résidence fait peau neuve et s'embellit

Les façades sur rue sont habillées d'une pierre naturelle agrafée, dont les plaques de tailles variables, suivent un calepinage bien dessiné. Couramment utilisé dans l'architecture des années 90, la pierre agrafée offre des qualités esthétiques, écologiques et protectrices de la structure du bâtiment contre les intempéries. Une vérification et un nettoyage des pierres redonneront à la façade son éclat d'origine. Les façades sur la promenade aménagée de la "Petite ceinture" sont actuellement habillées en carreaux de faïence. Elles seront isolées par l'extérieur avant d'être recouvertes d'un enduit à effet "Lotus-effect" (produit naturel issu d'une technologie innovante, inspirée de la feuille de Lotus dont elle tire son nom. Combinant une surface hydrophobe à une microstructure spéciale qui fait perler l'eau, les particules de saleté n'adhèrent pas et les gouttes d'eau entraîneront facilement les poussières. La saleté s'enfuit avec la pluie rendant les façades auto-nettoyantes), dans un coloris ton clair.



JADE PELEGRIN



Architecte HMONP

Étudiante en Arts Appliqués et diplômée de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de la Ville et des Territoires, Jade Pelegrin travaille depuis plusieurs années au sein de l'agence ARCHITECTURE PELEGRIN.

Jade explique sa passion pour l'architecture par la pluralité de ses missions, travaillant aussi bien sur des sujets urbains comme la décroissance des petites villes et leur revitalisation, que sur la création et la réhabilitation de logements collectifs, mais aussi sur des projets de design intérieur.

Sur le programme de La Rotonde, Jade Pélegrin s'est intéressée aux intérieurs en repensant une décoration des parties communes en harmonie avec l'architecture extérieure, et en imaginant les prestations des appartements neufs qui verront le jour avec le projet de surélévation.

Sous le crayon de l'architecte Jade Pelegrin, les halls de la Rotonde se modernisent avec élégance et simplicité.



Des appartements au dessus du lot !



Habiter en famille à la Rotonde



Comprenant de deux à quatre chambres, les appartements de La Rotonde sont une invitation à vivre en famille. Parfaitement optimisés, les plans présentent des surfaces à vivre agréables et confortables... parfois même adaptables à vos besoins. Dégagés de tout vis-à-vis les appartements sont lumineux et protecteurs de votre intimité. Certains logements offrent le privilège en plus d'un espace extérieur, un balcon ou une terrasse formant une extension naturelle des pièces à vivre. Chaque appartement dispose d'un parking en sous-sol, et certains d'une cave.

Les intérieurs proposés en l'état vous laisseront maitres d'une décoration à votre goût de votre appartement. Le parquet au sol, matériau indémodable par excellence, signe l'architecture intérieure haut de gamme des années 90.



Votre trois pièces

Les 12 appartements trois pièces de LA ROTONDE, comptent une superficie moyenne de 89 m² (de 67 à 102 m²) offrant la possibilité, pour les plus grands appartements, de créer une troisième chambre ou un bureau. Huit de ces appartements disposent de terrasses et/ou balcons.



Avenue du Général Michel Bizot

Appartement traversant

Votre quatre pièces

Les 7 appartements quatre pièces de la ROTONDE comptent une superficie moyenne de 107 m² (de 91 à 113 m²), et disposent de deux salles de bains pour trois chambres. Majoritairement situés dans la partie de l'immeuble en rotonde, les salons spacieux bénéficient du charme de cet arrondi ouvrant un large panorama sur l'extérieur.



Rue des Meuniers

Appartement "Rotonde"

Avenue du Général Michel Bizot

Votre patrimoine valorisé par une surélévation de l'immeuble

Les façades seront entièrement rénovées. Côté avenue du général Michel Bizot, la pierre agrafée sera nettoyée pour retrouver l'éclat de sa couleur d'origine. Côté coulée verte, les façades seront revêtues d'un enduit dans une tonalité en harmonie avec le ton pierre de l'ensemble du bâtiment. Cette opération d'embellissement aura l'intérêt d'améliorer encore l'isolation thermique des appartements.

Enfin, si l'architecture des années 90 a vu naître quelques asymétries sur les façades, le projet de surélévation loin de vouloir corriger l'histoire, a usé d'un langage architectural actuel fondé sur des valeurs d'équilibre et d'alignement.

« Nous avons cherché à aller dans le sens d'un lieu de vie avec des espaces de respiration et de rencontres. Le bâtiment existant comportait déjà un grand nombre de balcons et de terrasses ouvrant les appartements sur l'extérieur. Nous avons repris cette idée et imaginé les appartements de la surélévation dans ce même esprit. La quasi-totalité des logements neufs bénéficieront d'une terrasse, espace d'agrément en prolongation des pièces principales.

Et pour aller encore plus loin dans le concept d'un lieu de vie adapté aux nouvelles préoccupations des citadins nées de la crise sanitaire -qui les a confinés, le projet de surélévation prévoit la création d'un roof top... toit terrasse aménagé pour accueillir les habitants de La Rotonde, pour d'agréables moments de détente en surplomb de la ville. » Habiter Paris tout en respirant Vincennes !



- 11 appartements de types T3 et T4 dont 9 avec balcons et/ou terrasses
- Parkings en sous-sol



Un toit terrasse, nouvel espace commun

Le projet de surélévation de l'immeuble a été pensé pour préserver la qualité de vie de cette copropriété d'exception. Les typologies, T3 et T4, des 11 appartements qui seront créés conserveront le caractère familial de l'ensemble. Et le bien vivre à La Rotonde sera enrichi d'un nouvel espace commun, un toit terrasse aménagé pour devenir un lieu privilégié propice à la convivialité entre voisins.







32 rue Flandrin
75116 Paris

Tél : 01 56 91 23 23
contact@espace.immo

www.espace.immo






SOCITY
Bee - One

Compagnie Fermière
Saint-Honoré


**Espace
Immobilier**