

Une vie de quartier, à proximité



Le groupe scolaire du Général Lassalle à moins de 5 minutes à pied



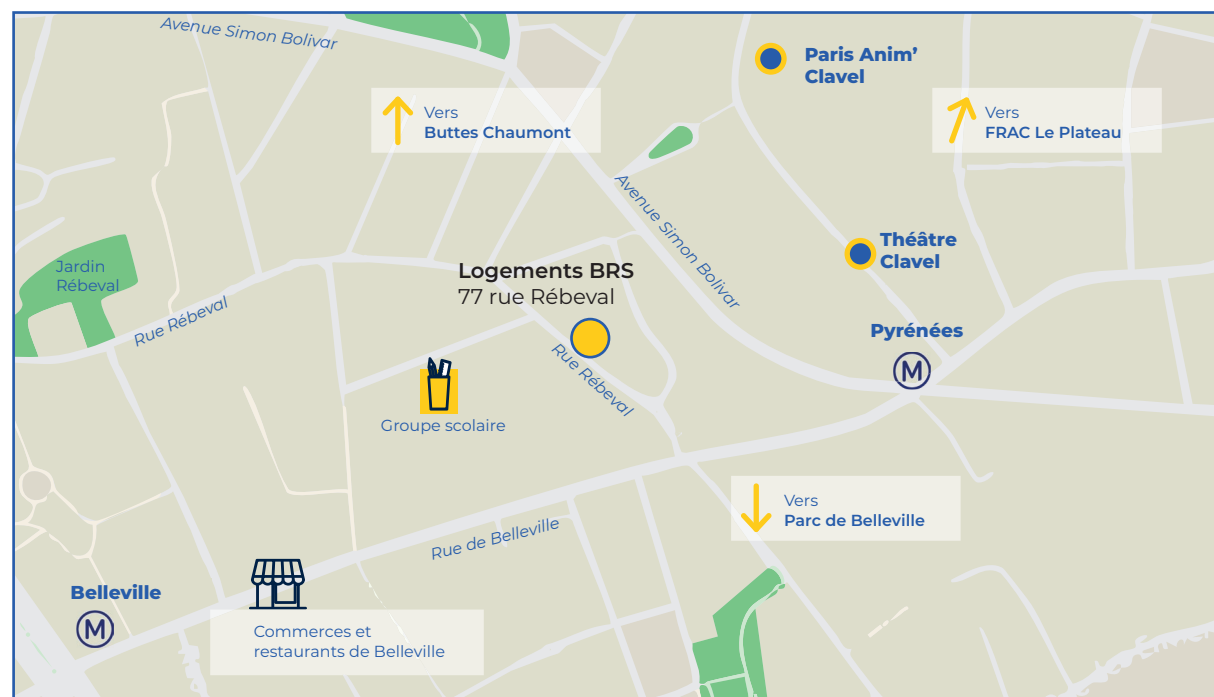
Les Buttes Chaumont et le parc de Belleville à 5 minutes à pied



Piscine Denoyez



Centre paris Anim' Clavel et Rebeval



Paris abordable pour toutes et tous !

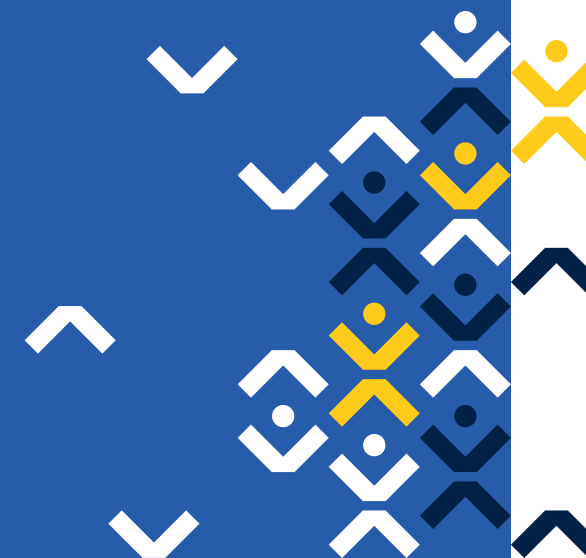
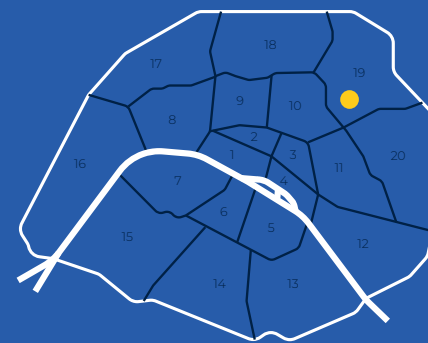
Créée à l'initiative de la Ville de Paris et agréée par l'État en 2019, la Foncière de la Ville de Paris (FDVP) est un Organisme de Foncier Solidaire (OFS). Groupement d'intérêt public, elle associe la Ville et ses bailleurs sociaux : Paris Habitat, RIVP et Elogie-Siemp.

Pour en savoir plus rendez-vous sur fonciere-ville-paris.fr

Retrouvez sur notre site l'ensemble de nos opérations :



77 rue Rébeval Paris 19^e



Vivre à deux pas du parc des Buttes Chaumont

Dans un quartier vivant et familial du 19e arrondissement, le projet du 77 rue Rébeval prévoit une réhabilitation ambitieuse transformant un ancien garage en 6 vastes appartements de qualité identique à celui du neuf.

L'opération est très bien desservie avec la station de métro Pyrénées (ligne 11), Belleville (Ligne 2) à 300 mètres ou la ligne 7B (Buttes Chaumont) et de nombreux bus (20, 26, 71).

Espaces verts et qualité de vie : un espace idéal pour profiter d'un des plus gros poumon vert (25 hectares) de Paris ! Chef-d'œuvre de l'art paysager sous Napoléon III, sa construction sur des carrières explique son escarpement et son dénivelé impressionnant. Très vallonné, il offre de belles perspectives sur la capitale. Son aménagement, avec ses

grottes et cascades, son pont suspendu et sa folie juchée sur un belvédère lui apporte un charme particulier. Le parc abrite des essences d'arbres exotiques et indigènes.

Services et attractivité : bénéficiez de la vitalité du quartier de Belleville avec ses nombreux commerces et restaurants. Déambulez dans le micro-quartier de la butte Bergeyre, où vous pourrez profiter d'une vue exceptionnelle sur Paris. Pour les sorties culturelles, rendez-vous au FRAC du plateau pour découvrir les dernières expositions d'art contemporain.

Un quartier pour les enfants : de nombreux établissements scolaires, de la maternelle à l'école d'ingénieurs, sont présents dans le quartier avec des rues aux écoles apaisées et piétonnisées.

Une réhabilitation exemplaire

L'ancien garage en béton armé laisse place à un **immeuble réhabilité**. La façade sur rue est conservée et isolée par l'intérieur, tandis qu'une nouvelle façade en ossature bois et béton de chanvre est créée côté cour. La structure combine poteaux-poutres en béton existants et nouveaux poteaux métalliques.

Les planchers en béton sont renforcés, et la toiture en charpente bois avec couverture en zinc apporte une touche durable. L'immeuble comprend un commerce en rez-de-chaussée et un local vélo et vise les certifications BBCA rénovation, BEE rénovation lourde et BBC Effinergie. Chaque logement dispose d'une chaudière individuelle au gaz, assurant **confort et performance énergétique**.

Fonctionnalité et confort au cœur de chaque logement

Chaque logement est conçu pour **allier praticité et qualité**. L'entrée est équipée d'une sonnerie et d'un visiophone pour un accès sécurisé. Les sols sont revêtus de linoléum, tandis que les murs sont habillés de peinture blanc mat dans les pièces à vivre et de faïence murale dans les salles d'eau et cuisines.

Les menuiseries en bois à ouverture à la française s'accompagnent de volets pliants en bois sur rue et de volets roulants en PVC sur cour. Une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) assure un air sain dans les pièces humides. Le chauffage est assuré par des radiateurs dans les pièces de vie et des sèche-serviettes dans les salles d'eau.

Certains logements offrent une **modularité** avec une porte à galandage entre le séjour et une chambre adjacente, permettant de créer un double séjour ou une pièce supplémentaire selon les besoins.

Les logements au 1er et dernier étage bénéficieront d'un **balcon** d'environ 6m2.



Un local vélo



Un commerce en rez-de-chaussée



Architecte :
North by Northwest
Architectes
Maître d'ouvrage :
Elogie Siemp

en cours de certification



Les logements disponibles

Date prévisionnelle de commercialisation :
2^e trimestre 2025

1 T4

73 m²
environ

5 T5

de 83 à 84 m²
environ

Exemples de typologies et prix*

Type de logement	Prix TTC indicatif*	Redevance mensuelle
T4 - 73 m ² + balcon	428 603 €	194 €
T5 - 83 m ²	446 661 €	222 €

*Prix indicatif basé sur prix moyen sur la base du type de logement le plus représenté. Le prix d'achat d'un logement variera en fonction de ses caractéristiques (étage, orientation, vue, espace extérieur...)