



Nous *Contactez* ————— Prêts à franchir le pas ?

Nos conseillers sont à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet immobilier.

01 82 28 03 87
inspirationparc-paris.fr

*Découvrez
dès maintenant
votre future adresse
où la ville respire !*

*Source : Google Maps. SCCV / RCS GIBOIRE. Crédits photos : Adobe Stock, Grégoire Créignon, Hervé Abbadie, Jeff-Frenette, Philippe Moulu.

Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles : Artefactory, David Durand, **illusio** *fr* - Réalisation : **illusio** *fr* - 03/25 - 4191

Inspiration*Parc*

Paris • 18

Un cadre de vie *unique*
entre *nature* et *modernité*



Une *adresse* où la *ville* *respire*

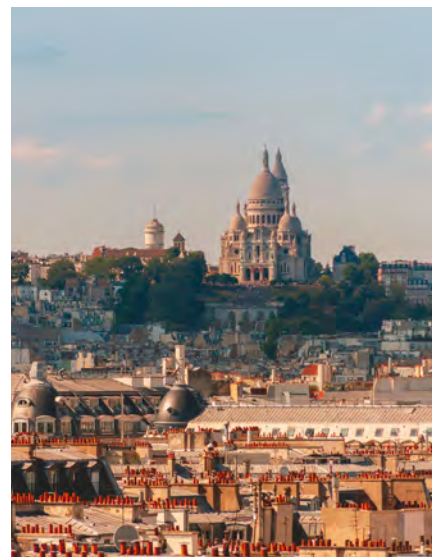
*Vivre l'harmonie
entre nature et modernité*

Inspiration Parc s'inscrit dans un projet ambitieux de renouveau urbain au sein de la zone d'aménagement concerté Chapelle Charbon. Entre les portes de la Chapelle et d'Aubervilliers, cette résidence bénéficie d'un cadre exceptionnel mêlant nature et dynamisme citadin.

Ancien site ferroviaire, le quartier connaît une profonde transformation. La première tranche du parc Chapelle Charbon, livrée en 2020, offre déjà un écrin de verdure en plein Paris de plus de 4 hectares. Ce projet s'étendra progressivement pour atteindre 6,5 hectares, renforçant la connexion entre nature et urbanité.

Avec ses logements lumineux et ses espaces extérieurs généreux, Inspiration Parc propose un cadre de vie paisible et verdoyant.

Connecté aux infrastructures de la capitale, ce programme unique conjugue qualité de vie et accessibilité.



Le 18^{ème} — un carrefour culturel — en pleine — métamorphose

Un quartier en pleine transformation

Le 18^{ème} arrondissement, et notamment la Porte de la Chapelle, connaît une métamorphose majeure, devenant un pôle culturel incontournable.

La requalification de la rue de la Chapelle illustre ce renouveau : 23 850 m² de végétalisation, 1 065 mètres de pistes cyclables sécurisées et la piétonnisation du parvis de l'Adidas Arena transforment cet axe historique en un espace plus apaisé, favorisant les mobilités douces. À terme, près de 400 arbres en feront un véritable corridor écologique.

Le secteur accueille des lieux culturels majeurs : l'Adidas Arena pour les compétitions et concerts, La Station - Gare des Mines pour la scène musicale alternative, La REcyclerie pour l'écologie et le CENTQUATRE PARIS pour une programmation artistique riche.

Idéal pour les familles, le quartier offre une scolarité complète : crèches, écoles élémentaires et collèges, dont la nouvelle école du quartier et le collège Aimé Césaire. Les lycéens peuvent poursuivre leurs études au lycée Rabelais, tandis que le collège et lycée Jules Ferry, réputé pour ses classes préparatoires, constitue une alternative prestigieuse.

Ce quartier en plein renouveau conjugue dynamisme culturel et cadre éducatif de qualité, offrant un environnement idéal pour s'épanouir.



Un — écrin — de verdure — au — cœur — de la ville

Des espaces verts pour un quotidien apaisé

Un parc devant la résidence, une ouverture sur la nature

Le parc Chapelle Charbon, véritable poumon vert du quartier, s'étend sur 6,5 hectares, offrant aux résidents un cadre propice à la promenade et à la détente, tout en favorisant la biodiversité.

Un cœur d'îlot paysager, havre de quiétude.

Au sein de la résidence, un cœur d'îlot végétalisé propose des cheminements piétons arborés et des espaces ombragés, offrant un cadre serein et agréable.

Une terrasse partagée, un lieu de convivialité en hauteur

Une terrasse partagée prolonge les espaces de vie et offre un lieu de rencontre privilégié, avec vues dégagées sur la ville.

Avec ces espaces paysagers, Inspiration Parc réinvente l'équilibre entre nature et habitat urbain, pour un cadre de vie harmonieux et verdoyant.

Un quartier
commerçant
dynamique et
convivial

Des commerces de proximité pour
un quotidien facilité

Des commerces de proximité pour un quotidien
facilité

Tout ce dont vous avez besoin se trouve à quelques
pas de votre résidence. Boulangeries artisanales,
supérettes, supermarchés et pharmacies assurent
un approvisionnement rapide et pratique. Ces
commerces essentiels simplifient le quotidien des
habitants et garantissent un cadre de vie fonction-
nel et agréable.

Une offre variée pour les gourmets

Le marché de l'Olive, véritable institution du quartier,
est ouvert du mardi au dimanche et propose une
large sélection de produits frais et locaux. Vous y
trouverez boucheries, charcuteries, fromagers,
traiteurs, primeurs et salons de thé, offrant une
diversité culinaire idéale pour les amateurs de bons
produits. À proximité, la rue de l'Olive, entière-
ment piétonne, regroupe restaurants et commerces
spécialisés, créant une atmosphère vivante et
authentique. Avec cette richesse commerciale,
le quartier Chapelle Charbon allie dynamisme et
praticité, offrant un cadre de vie où tout est acces-
sible facilement.



Une accessibilité optimale
pour tous les déplacements

Vivre à Inspiration Parc, c'est bénéficier d'un
quartier dynamique et bien desservi. La ligne 12
du métro, le tramway T3b, le RER E et, à terme,
le tramway T8, permettent de rejoindre facile-
ment le centre de Paris et le Grand Paris.

Les mobilités douces sont favorisées par
plusieurs stations Vélib' et un réseau de pistes
cyclables sécurisées, dont la rue de la Chapelle
repensée pour les vélos.

Les accès direct au périphérique, à l'A1 et
à l'aéroport Roissy-CDG garantissent une
accessibilité optimale pour les automobilistes.

Enfin, Les gares du Nord et de l'Est, à seulement
quelques minutes, offrent des liaisons nationales
et internationales, notamment vers Londres,
Bruxelles et l'Allemagne.

6 min* du métro
Porte de la Chapelle (Ligne 12)

9 min* du Tram T3b

Le célèbre marché de l'Olive
pour faire ses courses à 9 min* à pied

À moins de 10 min* à pied
des bus 35,38,N43,45,60,153,252,350

10 min* de l'Adidas Arena

13 min* de la Gare Rosa
Parks (RER E) Future ligne T8

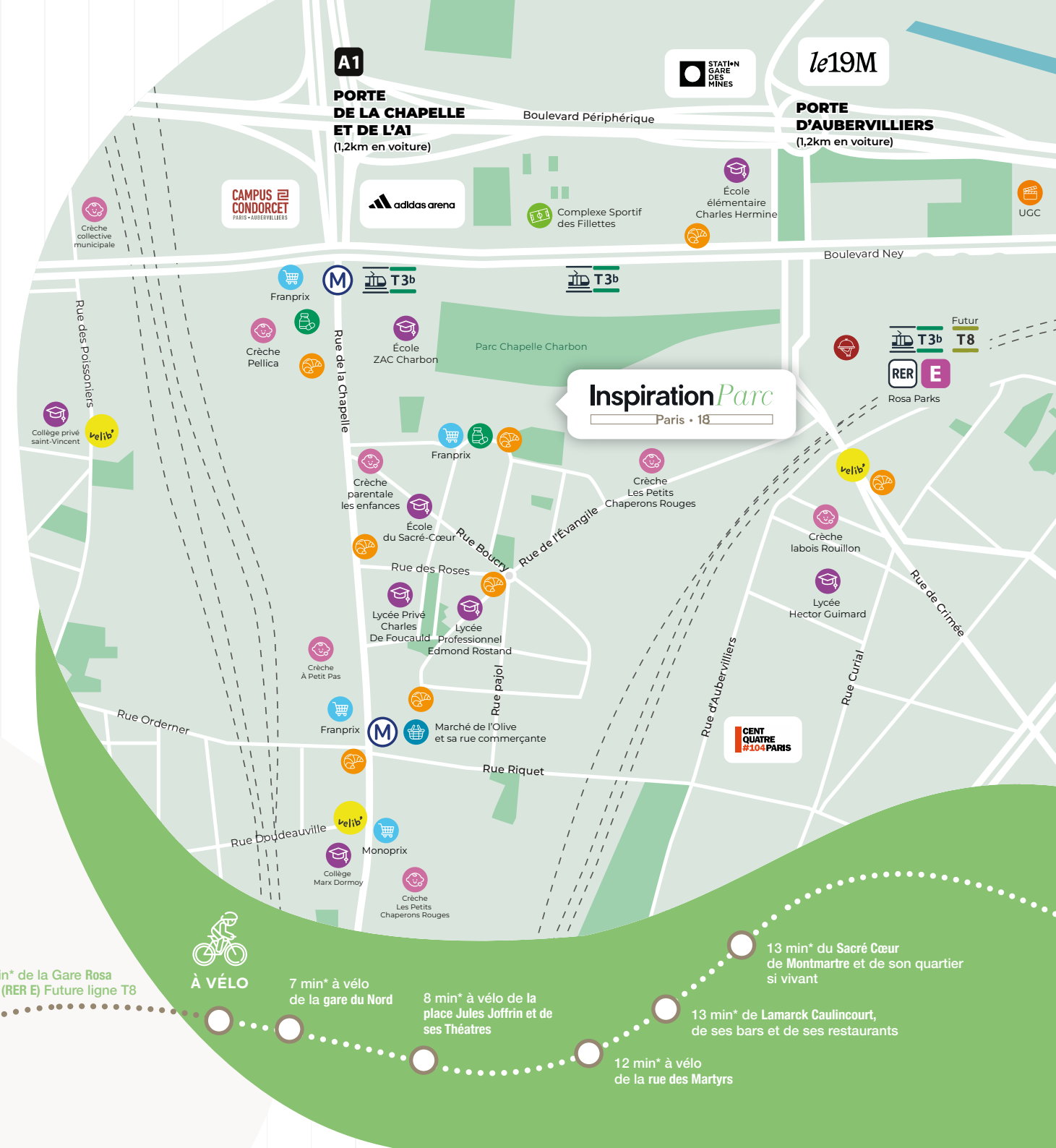
7 min* à vélo
de la gare du Nord

8 min* à vélo de la
place Jules Joffrin et de
ses Théâtres

À PIED



À VÉLO





Une — architecture — en — harmonie — — avec — la ville

*Des façades pensées
pour l'esthétisme et le confort*

« Entre cour et jardin, l'immeuble en pierres massives révèle ses inflexions jusqu'au ciel pour offrir des vues panoramiques sur le nouveau parc de Chapelle Charbon. »
Clément Vergély architectes

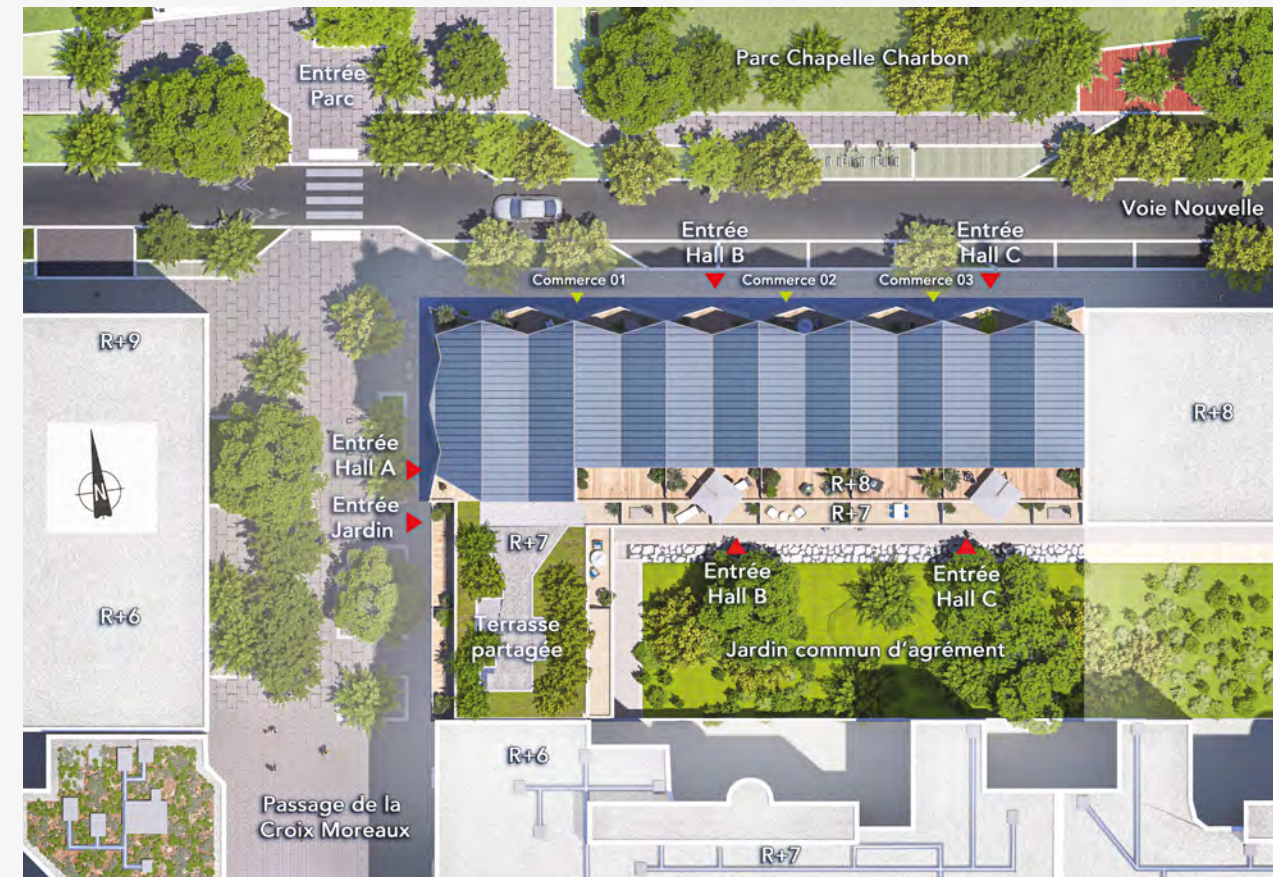
L'écriture de l'édifice fabriqué de pierre, de bois, de chaux et de chanvre dessine des appartements à double orientation pour vivre au sud comme vivre au nord suivant les périodes de l'année.

C'est un bâtiment d'aujourd'hui qui dialogue avec l'histoire et les matières de la ville dans la perspective du climat de demain.

La simplicité de l'organisation et de la distribution des espaces confère à la construction un caractère intemporel de son usage comme de son image.

Entre — parc — et cœur — d'îlot — paysager

*Une résidence conçue
pour le bien-être et la convivialité*



Dès l'entrée, Inspiration Parc s'intègre harmonieusement entre ville et nature.

Son porche traversant crée une transition fluide vers un jardin paysager, et permet d'accéder aux halls et espaces communs (vélos, boîtes aux lettres).

Au nord, une nouvelle voie à sens unique apaise la circulation et facilite l'accès aux logements tout en privilégiant les mobilités douces.

Les halls sont aussi accessibles depuis la voie nouvelle, permettant aux habitants de choisir, selon leur besoin, l'entrée la plus adaptée.

Au cœur de la résidence, la terrasse partagée devient un espace de convivialité, invitant les résidents à se retrouver et à profiter d'un cadre verdoyant plus intime en pleine ville.

Avec une accessibilité fluide et des espaces naturels privilégiés, Inspiration Parc réinvente la vie urbaine en plaçant la nature et le partage au centre de son architecture.

Une — *architecture*
— *élégante* —
— *et* — **durable** —



Logement n°C 701
Suggestion d'aménagement



*Des logements traversants
et ouverts sur le parc*

Inspiration Parc allie esthétique, durabilité et confort. Construit avec des matériaux nobles comme la pierre calcaire massive et le bois enduit à la chaux, il s'intègre parfaitement dans son environnement tout en offrant d'excellentes performances thermiques et acoustiques.

Tous les appartements, du studio au grand logement familial, sont traversants, maximisant la lumière naturelle et la ventilation. Chacun bénéficie d'un balcon, d'une terrasse ou d'une loggia, offrant une vue dégagée sur le parc Chapelle Charbon.

Au sommet, les duplex d'exception disposent de grandes terrasses plein ciel, véritables espaces de vie extérieurs avec une vue panoramique sur Paris.

Pensé pour le bien-être et la nature, Inspiration Parc propose un cadre de vie lumineux, aéré et résolument tourné vers l'extérieur.

Un — confort — premium — et — éco—responsable

*Conception bioclimatique
pour limiter les besoins
en chauffage et climatisation.*

Certification NF Habitat HQE – niveau excellent
(immeuble en cours de certification)

Niveau BBCA

Niveau biosourcé niveau 3

Respect de la RE 2020 avec anticipation
du seuil réglementaire assurant d'excellentes
performances d'isolation du bâtiment et des
consommations énergétiques.



Logement n°B102
Suggestion d'aménagement

Prestations

Un confort garanti :

- Utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés.
- Cloison 7 cm avec laine isolante
- Menuiseries extérieures en bois
- Parquet en chêne
- Carrelage grès cérame dans les pièces humides
- Meuble vasque sur mesure, miroir grande dimension et spots dans les salles de bains
- Faïence au droit de la baignoire et/ou de la douche
- Chauffage et Eau Chaude Sanitaire par réseau urbain

Une sécurité renforcée :

- Parties communes sécurisées
- Allumage automatique des parties communes sur détecteur de présence
- Contrôle d'accès par digicode et lecteur de badge Vigik
- Vidéophone couleur

Des équipements haut de gamme :

- Logement connecté : radiateurs, stores extérieurs motorisés, vidéophone
- WC suspendus et lave mains selon plans
- Robinetterie avec mitigeur thermostatique, barre de douche et douchette
- Sèche serviette dans l'ensemble des salles de bain et salle d'eau
- Ensemble des placards aménagés
- Traitement décoratif des parties communes de l'architecte





Un – investissement — d'avenir —

*Un placement sûr dans
un quartier en pleine mutation*

Avec Inspiration Parc, vous investissez dans un quartier en plein renouveau, porté par des projets d'aménagement ambitieux et une valorisation patrimoniale prometteuse. Situé au cœur du quartier Chapelle Charbon, ce programme bénéficie d'un cadre verdoyant tout en étant connecté aux pôles économiques et culturels de Paris.

L'essor du quartier est soutenu par des infrastructures modernes et un développement maîtrisé :

- L'aménagement du parc Chapelle Charbon et la requalification de la rue de la Chapelle, favorisent un cadre de vie plus agréable et attractif.
- Une accessibilité renforcée avec la ligne 12 du métro, le tramway T3b, le RER E et le futur tramway T8, garantissent une excellente connexion avec le Grand Paris.
- Une forte demande locative, boostée par la proximité des centres d'affaires et du Campus Condorcet, lieu d'excellence universitaire attirant étudiants et chercheurs.

Que ce soit pour habiter ou pour louer, Inspiration Parc offre un placement sécurisé avec un potentiel de valorisation élevé. C'est l'opportunité d'investir dans l'avenir, au sein d'un cadre de vie dynamique et verdoyant.

Une signature de confiance



Une histoire de famille depuis près d'un siècle

Historiquement présent en Bretagne et Pays de la Loire, et depuis 2017 en Ile-de-France, le Groupe Giboire est l'un des principaux acteurs immobiliers indépendants du Grand Ouest. Avec une longévité exceptionnelle à l'échelle nationale et européenne dans le secteur de la promotion immobilière, l'entreprise centenaire se développe à présent dans les régions Nouvelle-Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes et sur l'Arc Méditerranéen.

Solidement ancré au cœur des territoires sur lesquels il s'implante, le Groupe Giboire couvre l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : promotion immobilière et aménagement foncier, transaction en habitation, gestion locative, immobilier d'entreprise et de commerce, conseil en investissement patrimonial, activité de coworking, syndic de copropriété.

Son développement s'appuie sur des emplacements et une construction de qualité, des architectures originales et des finitions soignées, des relations de proximité et de confiance avec les collectivités territoriales et les partenaires, une co-construction et un accompagnement des clients particuliers et professionnels tout au long de leur projet.

Par sa taille humaine et son capital entièrement familial, le groupe bénéficie d'un circuit de décision très court, extrêmement réactif.

En concertation avec les collectivités, les équipes du Groupe Giboire s'attachent à développer des espaces de vie et de travail de qualité, durables, adaptés aux nouveaux usages.

Le Groupe croit en sa "marque de fabrique" : développer avec lucidité des produits soignés répondant aux attentes des acteurs de la vie locale, en s'engageant de manière pérenne et écologiquement responsable.



*Depuis un siècle, le Groupe
Giboire s'est construit, au
fil des générations, sur des
fondations restées intactes :
Respect, Engagement,
Fiabilité et Excellence.*

