

OPALE

20^{BIS}-22 RUE MORICE | CLICHY

OPALE

20^{BIS}-22 RUE MORICE | CLICHY

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“L'ancien atelier réhabilité en cœur de parcelle, et l'attique en retrait aux derniers niveaux créent et bordent des espaces extérieurs intimistes : cour patio et terrasses.

Ces volumes généreux, couplés aux lignes épurées des façades et aux modénatures contemporaines en pierre, offrent des logements élégants et lumineux à la distribution optimisée.”

DOMELA ARCHITECTES



TOUR MONTPARNASSE

TRIBUNAL DE PARIS

PARIS 17°

OPALE

MAIRIE DE CLICHY

An aerial photograph of Paris, France, showing a dense urban landscape. The Eiffel Tower is visible in the upper left corner. The city is divided into several districts, each labeled with a text box. The labels are: TOUR EIFFEL (top left), PORTE MAILLOT (top right), BOIS DE BOULOGNE (top right), LEVALLOIS-PERRET (middle right), and QUARTZ (bottom left). The image shows a mix of residential buildings, commercial structures, and green spaces. A large railway yard is visible in the center-left area.

TOUR EIFFEL

PORTE MAILLOT

BOIS DE BOULOGNE

LEVALLOIS-PERRET

QUARTZ

LA QUALITÉ DE VIE À CLICHY

**VOTRE RÉSIDENCE OPALE EST
SITUÉE AUX PORTES DE PARIS,
À CLICHY, COMMUNE DYNAMIQUE
ET FAMILIALE DES HAUTS-DE-
SEINE OFFRANT UN CADRE DE VIE
TRANQUILLE ET AGRÉABLE.**

Territoire attractif et bien desservi par les transports en commun (bus, métros, tramway, RER, Transilien) Clichy dispose d'une situation géographique stratégique qui lui permet d'être pleinement engagée dans les dynamiques de développement du Grand Paris.

Clichy est un pôle économique puissant ; plusieurs grandes entreprises y ont leur siège social : L'Oréal, BiC, Monoprix, Etam, G7, Amazon France...

Située dans le quartier du Centre-Ville, votre résidence Opale vous offrira une proximité immédiate avec les commerces, transports et équipements publics de la Ville.

L'éducation : à proximité immédiate école maternelle, primaire, collège, lycée, enseignement supérieur et professionnel

Les espaces verts : La ville propose plus de 26 sites ouverts à la balade dont 4 grands parcs : le parc Roger Salengro (à 6 minutes à pied de la résidence), le parc des impressionnistes, le parc Marcel Bich et le parc Mozart.

Sports, loisirs et culture : Vous profiterez d'une offre d'activités culturelles et sportives diversifiée.

Le Rutebeuf, véritable institution culturelle, est le théâtre et cinéma municipal de la ville de Clichy.

Le Pavillon Vendôme, ancienne demeure d'agrément du XVII^e siècle, accueille le centre d'art contemporain, qui propose plusieurs expositions dans l'année.

Vous serez proches de tout dans un périmètre réduit et accessible à pied !

Gare de Clichy Levallois



Place des Martyrs de l'occupation



Mairie de Clichy



Tribunal de Grande instance



CRÈCHES
& ÉCOLES



ESPACES
CULTURELS



EQUIPEMENTS
SPORTIFS



PHARMACIES



COMMERCES



RESTAURANTS



BANQUES

LE QUARTIER

Façade rue Morice



OPALE

LA RÉSIDENTENCE

**VOTRE RÉSIDENCE OPALE SE
SITUE AU 20^{BIS} 22 RUE MORICE
À CLICHY, DANS UN QUARTIER CALME
ET COMMERÇANT À PROXIMITÉ
IMMÉDIATE DU CENTRE-VILLE.**

OPALE est idéalement placée, à 450 m de la station de métro Mairie de Clichy, et proche des lignes 13 et 14 du Métro, la ligne C du RER et la ligne T3b du tramway, ainsi que plusieurs lignes de bus.

La façade, au style contemporain, sera traitée en pierres blondes et grises pour la partie en attique qui reçoit les duplex. La toiture sera pour partie végétalisée et pour partie habitée par de belles terrasses plein ciel.

Une réalisation qui s'intègre parfaitement dans son environnement proche. OPALE propose seulement 17 logements sur 6 niveaux, du T2 au T5 duplex, prolongés pour la majorité d'un espace extérieur ; deux espaces bruts à aménager à l'arrière du bâtiment donnant sur une cour pavée, un commerce en RDC et 1 niveau de sous-sol offrant 15 places de parking desservies par un monte voiture. Un espace de stationnement vélos a été également intégré à la résidence, accessible directement depuis la rue. Le hall d'entrée et les parties communes décorés avec soin, ont fait l'objet d'une attention particulière afin de vous apporter confort et bien être au quotidien.

Plan masse



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

VOUS ENTREZ DANS L'UNIVERS GIBOIRE,
OÙ RIEN N'EST LAISSÉ AU HASARD





DES AMBIANCES À VIVRE

UN CONFORT PREMIUM

Menuiseries extérieures en aluminium
à rupture de pont thermique et double vitrage
isolant à faible émissivité

Occultation par volets roulants motorisés
pour l'ensemble des pièces principales

Chauffage et production d'eau chaude
sanitaire par chaudière gaz individuelle à
condensation et micro-accumulation

Revêtement de sols des pièces sèches en
parquet contrecollé

Revêtement de sol des pièces humides en
carrelage grès cérame

Faïence toute hauteur au droit des baignoires
et des douches

**Les logements seront équipés d'un système
de domotique** permettant de piloter à distance
les volets roulants et le chauffage

Placard avec porte miroir dans les entrées
(selon plan)

Ensemble des placards aménagé

Dalle grès cérame sur les terrasses et balcons

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

Allumage automatique des parties
communes sur détecteur de présence

Contrôle d'accès par digicode et lecteur de
Vigik situés au droit de la première porte sur
rue, puis vidéophone situé dans le sas du hall
d'entrée

Vidéophone couleur, mains libres dans tous
les appartements

Porte palière des logements à âme pleine
avec microviseur, serrure 5 points de fermeture
et cylindre A2P**

Détecteur de fumée dans chaque
appartement

Local vélos sécurisé

Appel du monte voitures pour l'accès au
sous-sol par télécommande

DES ÉQUIPEMENTS HAUT DE GAMME

WC suspendu

Mitigeur, barre de douche et douchette
thermostatique pour l'ensemble des baignoires
et des douches

Pare-douche dans toutes les salles d'eau

Sèche-serviettes électrique dans l'ensemble
des salles de bains et des salles d'eau

Meuble de salle de bains avec tiroirs menuisés
et miroir grande dimension





DES VUES DÉGAGÉES SUR LE CIEL DE PARIS

**DANS LE PROLONGEMENT DES APPARTEMENTS,
OPALE LAISSE UNE PLACE PRIVILÉGIÉE
AUX ESPACES EXTÉRIEURS.**

Sur la rue, des balcons filants viennent rythmer la façade. A l'arrière sur jardin, côté sud, des balcons plus généreux prennent place dans les étages courants.

En attique, les duplex bénéficient de larges terrasses accessibles depuis leur séjour ou bien de terrasses roof-top pour profiter du ciel et de vues dégagées à 360°. Les logements du rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin ou d'une cour pavée.

VOTRE MAISON DE VILLE À IMAGINER ET À CRÉER

UNE FAÇON DE VIVRE
RARE ET UNIQUE

**OPALE VOUS PROPOSE DEUX
ESPACES À CONCEVOIR SELON
VOS ENVIES ET VOS BESOINS.**

Deux plateaux bruts de 105 m² pour votre activité professionnelle et 175 m² pour votre futur loft sont disponibles dans un ancien atelier reconstruit avec ses puits de lumière installés dans sa toiture à double pente, sa cour pavée privative et ses grandes menuiseries aluminium exposées sud-ouest.

Le sous-sol et votre emplacement de stationnement sont directement accessibles depuis ces deux espaces.





LA RÉUSSITE DU GROUPE GIBOIRE

UNE HISTOIRE DE FAMILLE DEPUIS PRÈS D'UN SIÈCLE

**AU FIL DES GÉNÉRATIONS, LE GROUPE GIBOIRE S'EST CONSTRUIT
SUR DES FONDATIONS RESTÉES INTACTES : RESPECT, ENGAGEMENT,
FIABILITÉ ET EXCELLENCE.**

Historiquement présent en Bretagne et Pays de la Loire, et depuis 2017 en Île-de-France, le Groupe Giboire est l'un des principaux acteurs immobiliers indépendants du grand Ouest.

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

Solide et ancré au cœur de ses territoires, au plus près de sa clientèle, le Groupe Giboire est aujourd'hui une référence incontournable sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : promotion immobilière et aménagement foncier, transaction en habitation et immobilier d'entreprise et de commerce, gestion locative et conseil en investissement.

« Le développement du groupe s'appuie sur des emplacements et une construction de qualité, des architectures originales et des finitions soignées, un accompagnement des clients particuliers et professionnels tout au long de leur projet. Car la conquête ne saurait être notre ambition si elle ne s'accompagne pas de notre exigence de « bien faire » rappelle Michel GIBOIRE, Président du Groupe. Nous visons l'excellence car elle nous conduit à déployer le meilleur pour concevoir et construire de futurs lieux de vie. Cet engagement se traduit chaque jour dans les relations de confiance et de sérieux que nous souhaitons nouer avec nos partenaires, nos clients, nos collaborateurs. »

CAP MAIL, RENNES



LE CINQ JOFFRE, SCEAUX



VILLA DARLU, LA BAULE

COEUR DE VILLE, BOULOGNE-BILLANCOURT



CENT CHARLES LAFFITTE, NEUILLY-SUR-SEINE



www.giboire.com

07 86 32 65 92

neuf.paris@giboire.com

Groupe Giboire – SEP O.C.D.L.-LO.CO.SA – O.C.D.L., SAS au capital de 3.000.000 €, RCS de RENNES B 739 202 166 – LO.CO.SA., SAS au capital de 494.000 €,
RCS de RENNES B 335 015 970 – Architectes : Domela Architectes – Perspectives : La Fabrique à Perspectives
Crédits photos : Pablo Katz Architecture / D. Lamour / G. Crétinon – Air Images • Conception graphique : Cédille Corporation

Source Google Maps

Document à caractère publicitaire. Dans la limite des stocks disponibles. Septembre 2022

