

— R —
14-16 rue de la
FORGE ROYALE
Paris 11^{ème}

Un héritage réinventé au cœur du Faubourg Saint-Antoine

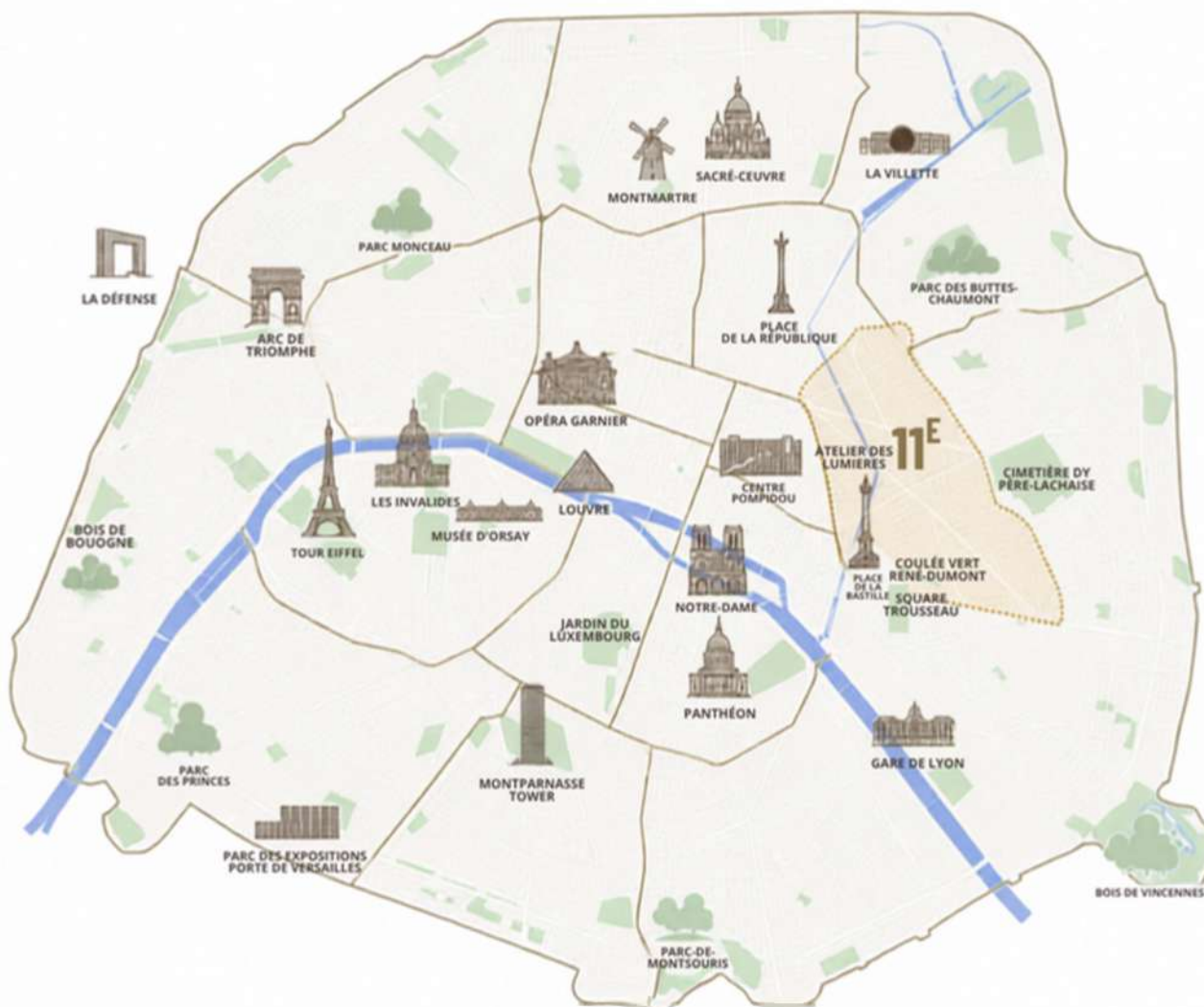
À PARIS,

L'EST PARISIEN DANS CE QU'IL A DE PLUS DÉSIRABLE

À la croisée de l'histoire parisienne et des tendances contemporaines, le **11^e arrondissement** s'est imposé comme l'une des adresses les plus convoitées de la capitale.

Héritier du Faubourg Saint-Antoine, haut lieu de l'artisanat parisien depuis plusieurs siècles, il conserve de nombreux témoignages de son passé à travers ses cours discrètes, ses passages confidentiels et son patrimoine architectural de caractère.





De la Bastille au Marché d'Aligre, de l'Atelier des Lumières à la Coulée Verte René-Dumont, ses lieux emblématiques illustrent toute la richesse de son identité et participent à **un art de vivre particulièrement recherché.**

Sa **situation privilégiée** permet enfin de profiter pleinement du rayonnement de Paris et de rejoindre aisément les principaux pôles culturels, patrimoniaux et institutionnels de la capitale.

À PARIS XI,

une quartier près de tout

À quelques minutes à pied de la résidence, commerces de bouche, marchés, cafés, adresses culturelles, écoles et espaces verts composent un quotidien privilégié. Une vie de quartier authentique, animée et résolument parisienne.



Métro à 4 min à pied*



Crèche à 9 min à pied*



Collège à 2 min à pied*



Ecole primaire à 2 min à pied*



Centre sportif à 1 min à pied*



Square à 2 min à pied*



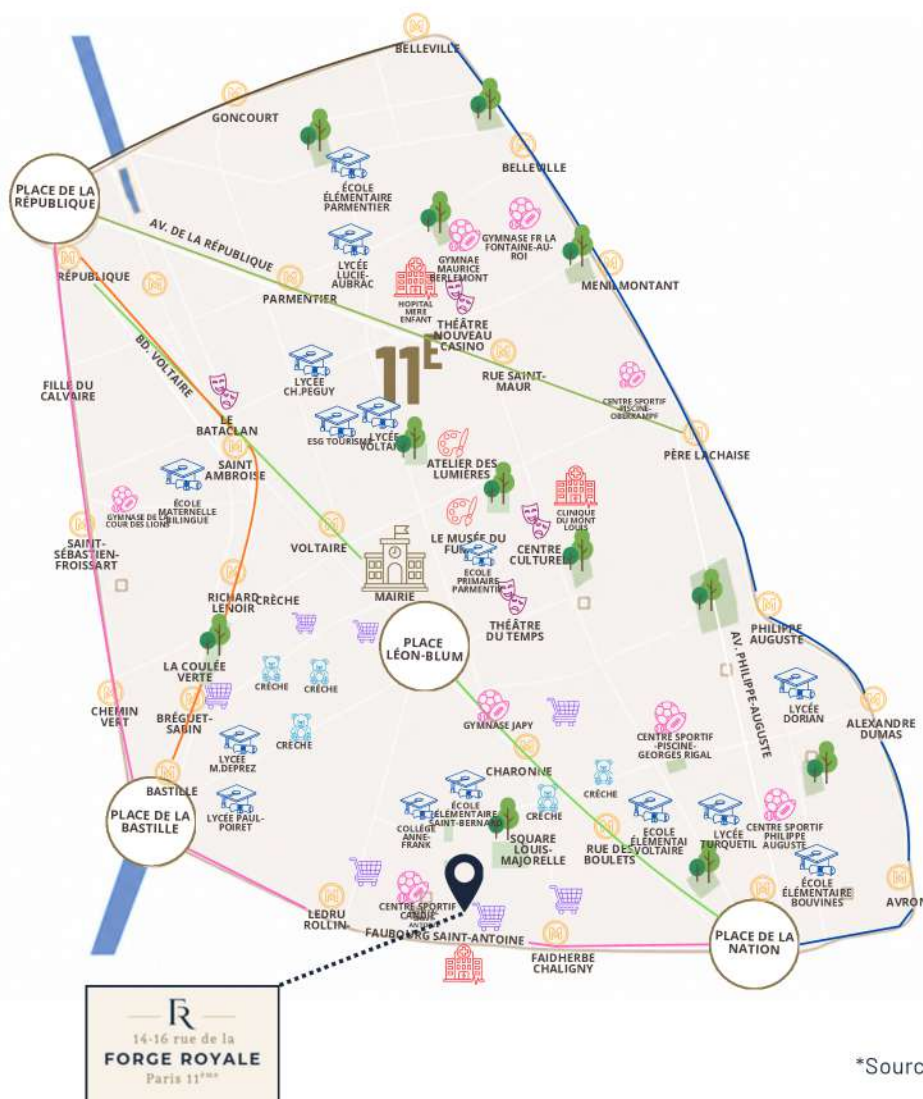
Supermarché à 6 min à pied*



Hôpital à 4 min à pied*



Mairie à 13 min à pied*



*Source: Googlemaps





LA RÉSIDENCE,

UN PROJET SINGULIER

Le **14-16 rue de la Forge Royale** porte l'empreinte d'une histoire intimement liée à celle du quartier.





Construit **en 1865**, l'**ancien lavoir du n°14** a progressivement laissé place à différentes activités artisanales, reflétant l'histoire créative du Faubourg Saint-Antoine.

Aujourd'hui, Forge Royale redonne vie à ce lieu singulier à travers un projet associant **cinq appartements** du 3 pièces au 4 pièces duplex , **douze locaux d'artisanat** et **deux commerces**.

Une réalisation à taille humaine qui conjugue héritage du passé et confort contemporain





LES JARDINS DU LAVOIR & DE LA CITÉ

UNE RESPIRATION VÉGÉTALE AU CŒUR DE L'ÎLOT

À l'abri de l'effervescence parisienne, le Jardin du Lavoir et le Jardin de la Cité composent le cœur paysager du projet.

Ces espaces végétalisés participent pleinement à la qualité du cadre de vie en introduisant la nature au sein d'un environnement urbain.





DES INTÉRIEURS PENSÉS POUR VIVRE

LUMIÈRE ET FONCTIONNALITÉ

Les appartements, **du 3 au 4 pièces duplex**, développent des surfaces comprises entre 81 m² et 105,15 m².



Chacun dispose d'un **espace extérieur privatif et d'une cave.**

Pensés pour allier **confort et fonctionnalité**, les logements offrent des volumes **agréables à vivre, baignés de lumière naturelle**, dans un cadre résidentiel confidentiel au cœur du Faubourg Saint-Antoine.



DES PRESTATIONS DE CHOIX

PENSÉES POUR LE CONFORT QUOTIDIEN

- ◆ **Parquet contrecollé** dans les pièces de vie
- ◆ **Menuiseries extérieures en bois** et double vitrage performant
- ◆ **Persiennes bois** au caractère parisien
- ◆ **Salles d'eau équipées** de matériaux et sanitaires de qualité
- ◆ **WC suspendus**
- ◆ **Chauffage individuel par pompe à chaleur**
- ◆ Eau chaude **sanitaire individuelle**
- ◆ **Portes palières** anti-effraction
- ◆ **Vidéophone et accès sécurisés**
- ◆ **Ascenseur** desservant l'ensemble des niveaux
- ◆ **Cave privative** attribuée à chaque logement
- ◆ **Local vélos** avec bornes de recharge pour vélos électriques
- ◆ **Performances thermiques et acoustiques** conformes aux normes les plus récentes
- ◆ **Norme RE2020**





— R —
14-16 rue de la
FORGE ROYALE
Paris 11^{ème}

*Un héritage réinventé au cœur du Faubourg Saint-
Antoine*



**GROUPE
TERROT**
DEPUIS 1949

enoma
RESIDENTIEL