



ATELIER VERSIGNY PARIS 18

ÉDITO

PARIS 18

CONSTRUIRE POUR DEMAIN, EN S'INSPIRANT DU PASSÉ

Au cœur du Paris authentique, dans un environnement exceptionnellement calme, COFFIM vous convie à la découverte d'une nouvelle résidence d'exception, au pied du village Montmartre.

Ainsi naît une adresse à part, édifiée derrière la façade emblématique d'un bâtiment au passé atypique entièrement repensé pour la vie de ses futurs occupants.

Révéler l'atmosphère singulière et évocatrice du site tout en changeant sa destination, s'en imprégner pour servir de socle à un projet contemporain, tels étaient les enjeux auxquels le cabinet d'architectes ASPHALT et YMA ont répondu avec talent.

Le résultat est un univers rare, intimiste et bien ancré dans cette partie si attachante du 18^e arrondissement.



VILLAGE

HERNÉS

AU PIED DE MONTMARTRE, UNE ADRESSE D'EXCEPTION

Dominé par le Sacré-Cœur, Montmartre s'étire à flanc de coteau pour raconter une histoire haute en couleurs. Ce charmant village d'artistes où Picasso ou encore Toulouse-Lautrec ont laissé leur empreinte, hérite d'un passé riche et présente le double visage de l'authenticité populaire et de la création sans cesse renouvelée.

Les ruelles pavées donnent rendez-vous aux amoureux du Vieux Paris qui font souffler un vent nouveau au nord de la capitale.

Apprécié pour ses théâtres, ses restaurants et ses bars branchés, ce quartier avant-gardiste cultive l'esprit rétro et s'assagit au détour de petites rues préservées de l'agitation parisienne.

Au pied de la butte, il en est ainsi de la rue Versigny dont les alignements haussmanniens présentent l'avant-goût d'une adresse rare.



LA VIE PARISIENNE À VOTRE PORTE

Idéalement située au cœur du quartier Jules Joffrin, **ATELIER VERSIGNY** vous invite à vivre au rythme d'un quartier qui se vit à pied, entre trois stations de métro et à 300 mètres* de la mairie du 18^e.

C'est dire si le quotidien est facile à vivre et richement doté de tous les commerces de proximité et de qualité. Inattendue et raffinée, la découverte est toujours au rendez-vous.

Dans un rayon de 10 minutes* à pied, l'école Ferdinand Flocon, le marché Ornano et la piscine des Amiraux offrent les atouts d'une vie idéale.



VISION DES ARCHITECTES

UNE CONCEPTION
PENSÉE
PAR LES AGENCES
D'ARCHITECTURE

ASPHALT
ARCHITECTURE & URBANISME
& YMA YRIEIX
MARTINEAU
ARCHITECTURE

La maîtrise d'œuvre du projet est assurée par un groupement de deux agences d'architecture aux compétences complémentaires, YMA et ASPHALT, menant des projets de réhabilitation lourde de logements et de bureaux dans Paris.

“ La façade sur rue du parking aérien de la rue Versigny, construit entre 1956 et 1964, est caractérisée par de larges ouvertures horizontales créant une rupture singulière dans le tissu haussmannien existant. Pour la reconversion de ce bâtiment emblématique, notre objectif a été de conserver les éléments constitutifs du bâtiment : nous avons choisi de révéler le béton de la façade

existante et souligner l'horizontalité des grands bandeaux en y intégrant alternativement loggias et façades en tôle anodisée de teinte champagne.

En cœur d'îlot, deux extensions complètent la figure formée par le bâtiment, créant en leur centre une cour généreuse autour de laquelle s'enroule à tous les niveaux une maille formant une lisière d'espaces extérieurs intimes et qualitatifs. Les deux derniers étages de surélévation marquent le couronnement de l'édifice et présentent des retraits successifs dégagant des balcons filants



plein ciel pour les 5^e et 6^e étages. Au dernier niveau, des patios privatifs permettent l'accès à des terrasses généreusement plantées et un apport de lumière supplémentaire au cœur des logements.

Le rez-de-chaussée largement vitré révèle la structure préexistante du bâtiment et permet une généreuse percée visuelle au travers des bureaux, vers le cœur de l'opération.

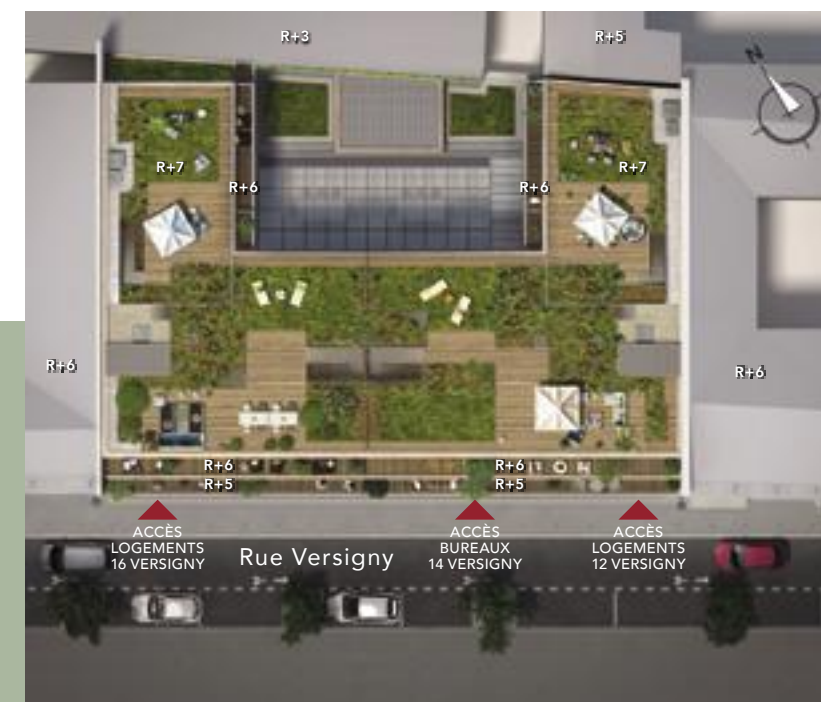
L'association entre le béton de la façade existante, le bardage en tôle galvanisée teinte champagne, les volets pliants et coulissants de même nature, et les fenêtres en bois forment une palette sobre et chaleureuse. ”

BELLE ADRESSE

UNE ADRESSE CAPITALE, COULEUR CHAMPAGNE

Sur ce site entièrement réinventé, ATELIER VERSIGNY se distingue par son écriture contemporaine dans une composition intemporelle.

Exposée plein sud, la façade cannelée en tôle nervurée couleur champagne s'irise au gré de l'ensoleillement selon l'heure du jour. Agrémentés d'huisseries en bois aux teintes chaudes, les encadrements s'ornent de détails et s'animent au gré de l'ouverture des persiennes. Le bardage métallique rend hommage au bâtiment d'origine et reproduit ses lignes horizontales singulières. En rez-de-chaussée, le volume largement vitré dédié aux bureaux, confère transparence et légèreté à cet immeuble élégant.



ENTRE AUTHENTICITÉ ET MODERNITÉ, DES VOLUMES REPENSÉS

ATELIER VERSIGNY raconte l'histoire du Paris authentique au calme d'une adresse intimiste. Dans le respect de l'emprise d'origine, la création d'une cour intérieure offre un large puits de lumière à l'ensemble de la résidence. De part et d'autre, sur chacune des ailes du bâtiment, de nouveaux balcons filants agrémentent les intérieurs.

Empreints de calme, à l'abri de la ville, les appartements tutoient la verdure par la magie d'un mur végétal édifié en limite de propriété.

VUE DU

ROOFTOP

Quatre vastes terrasses en rooftop offrent à certains appartements le privilège d'une "pièce en plus" à ciel ouvert avec un panorama exceptionnel et des vues sur les toits de Paris jusqu'au Sacré-Cœur.



ATELIER VERSIGNY
FAIT LA PART BELLE
AUX INTÉRIEURS
ET À LEURS PRESTATIONS
RAFFINÉES

Passé le seuil de votre porte, l'animation parisienne s'efface, les bruits de la ville s'estompent au profit d'un havre de paix.

Du studio au 5 pièces en duplex, ATELIER VERSIGNY propose de beaux appartements déployés, à partir du 3^e étage. Ils accueillent ainsi une plus grande luminosité et baignent dans une atmosphère empreinte de rareté.

Tous s'ouvrent sur leur extérieur : balcon filant, ou terrasse majestueuse créée au sommet. L'accès aux rooftops privés se fait par un escalier depuis le séjour.



FOUR
EX

BIEN-ÊTRE

INVENTIVES ET LUXUEUSES, DES PRESTATIONS RECHERCHÉES

Du pied-à-terre à l'appartement familial,
ATELIER VERSIGNY décline l'exception
dans toutes ses dimensions.

Quelle que soit leur atmosphère, les espaces
intérieurs sont tous uniques.

Les matériaux proposés dans un large choix de
coloris vous permettront de composer votre
intérieur à votre goût.

Dans une démarche respectueuse de
l'environnement et du bien-être de ses résidents,
cette réalisation bénéficie des Certifications
NF Habitat Rénovation et Effinergie Rénovation.
Elles améliorent la qualité et la performance des
bâtiments existants, sur des critères aussi variés
que la performance énergétique, le confort
acoustique ou encore la qualité de l'air intérieur.



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- Chape flottante sur isolant acoustique
- Parquet en chêne massif dans toutes les pièces sèches, pose à l'anglaise ou en point de Hongrie au choix
- Carrelage en grès cérame rectifié grand format dans les cuisines, salles de bains et salles d'eau

- Faïence rectifiée toute hauteur, tous murs, dans les salles de bains et salles d'eau
- Balcons, terrasses et patios revêtus d'un platelage bois ou carrelage
- Menuiseries extérieures en bois
- Placards aménagés

- Meuble vasque surmonté d'un miroir à led avec détecteur de présence infrarouge
- Baignoire balnéo
- Pare-douche et pare-bain
- Sèche-serviette électrique
- WC suspendus et meuble lave-mains

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Porte palière équipée d'une serrure 5 points latéraux classement A2P**
- Contrôle des accès par digicode, badge Vigik® et visiophone dans les appartements



COFFIM FAIT
ENTRER L'INTELLIGENCE
DANS DES LOGEMENTS
NEUFS AVEC SMARTHAB

- Pilotage à distance de l'éclairage dans tout l'appartement
- Système de sécurité connecté

TRANSMETTRE

En préservant depuis plus de 30 ans l'esprit de famille de nos débuts et en véhiculant ainsi des valeurs fortes, telles que l'exigence, le respect, la bienveillance, l'engagement et le goût de la qualité. Valeurs essentielles lorsque nous créons des lieux, où la vie s'épanouit naturellement.

INNOVER

En analysant les modes de vie actuels pour mieux devancer ceux de demain. L'innovation a toujours été au cœur de nos réalisations, comme elle se trouve aujourd'hui au cœur de toutes les vies. Elle offre une multitude de solutions, à la fois durables et responsables, économiques et pratiques, et reconnecte la ville à l'habitat.

SE RÉINVENTER

Aussi bien par le style architectural privilégié que par la démarche environnementale adoptée, par les innovations développées comme les partenaires inspirants dont nous nous entourons pour proposer un immobilier toujours plus visionnaire et respectueux.

AGIR

En faveur des villes et de leurs enjeux, des habitants et de leurs aspirations, de l'environnement et de notre impact sur lui. Et réagir. En délivrant le meilleur des accompagnements, en proposant des solutions innovantes, en sélectionnant des matériaux plus responsables ou recyclés, en créant des logements moins énergivores, en multipliant les espaces verts..., pour ainsi mieux vivre demain.

S'ADAPTER

Promotion immobilière et développement urbain, hôtellerie, bureaux et espaces de co-living, gestion d'actifs, résidences seniors et étudiants... En tant qu'acteur de la transformation, nous ne cessons de nous dépasser pour apporter la réponse la plus adaptée et pérenne, faire évoluer la ville et les usages, et pratiquons ce que nous appelons un "immobilier pluriel".

Construire pour demain
COFFIM



1 PARIS 5^e - 25-33 CARDINAL

135 logements et 1200 m² de commerces
Architecte : AGENCE ANTONINI DARMON
Copromoteur : Cogedim



2 BOULOGNE - JAZZY

23 logements
Architecte : GCG ARCHITECTES



3 LEVALLOIS-PERRET - CAPITOLE

34 logements
Architecte : DGM ET ASSOCIÉS

4 SURESNES - CÔTÉ SEINE

108 logements
Une résidence tourisme d'affaires : 109 chambres
Une résidence étudiante : 220 chambres
Architecte : FRANÇOIS DE ALEXANDRIS
Copromoteur : Cogedim

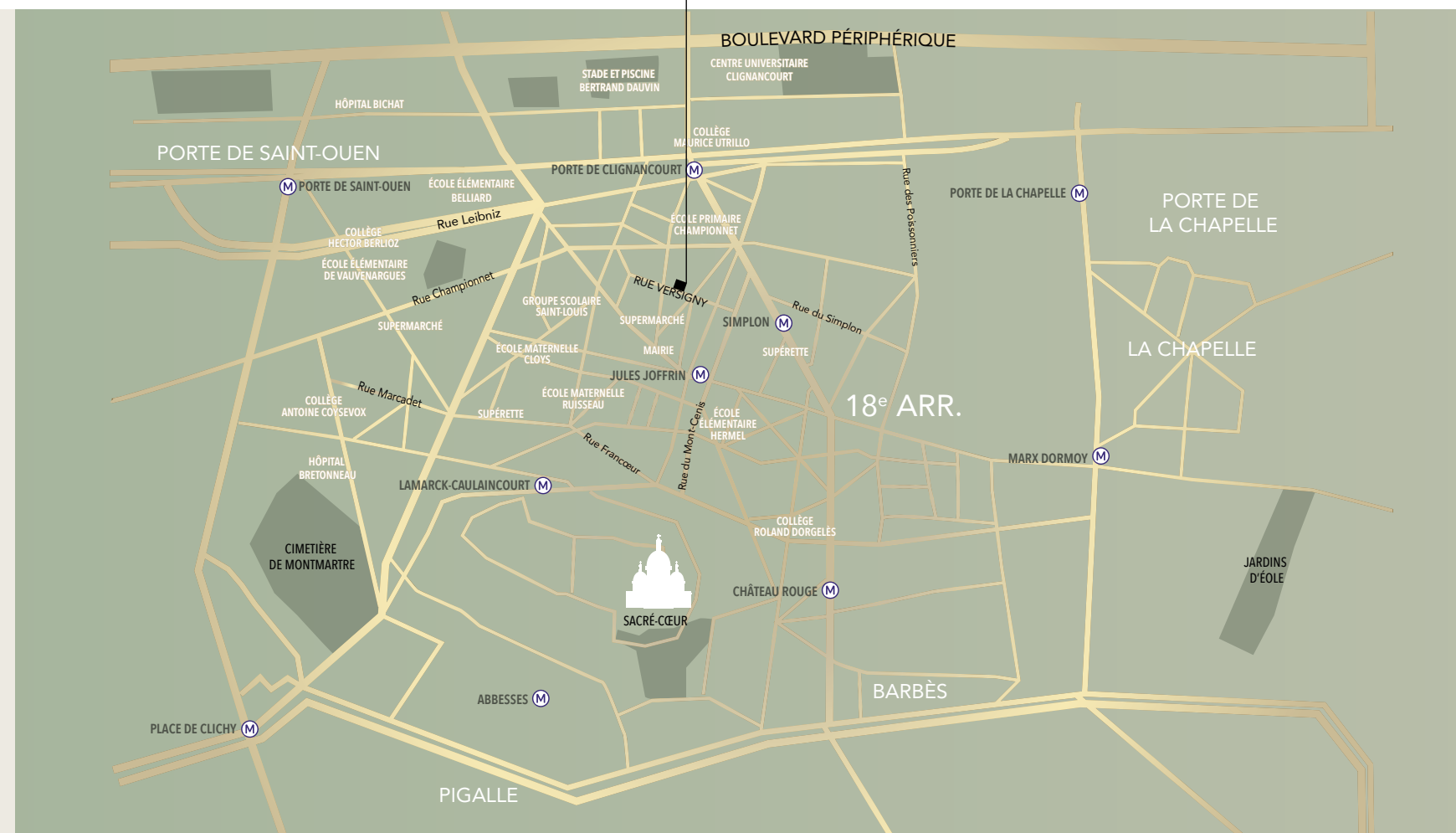


EXIGENCE

ESPRIT
D'ENTREPRISE

RESPECT
& CONFIANCE

ACCÈS



MÉTRO

- À 290 m* de la Porte de Clignancourt
- À 350 m* de la station Simplon (L4)
- À 400 m* de la station Jules Joffrin (L12)

TRAMWAY

- T3b à 360 m* station Porte de Clignancourt
Puces de Saint-Ouen

BUS

- Arrêt Albert Kahn à 160 m* (L 56 et 85)
- Arrêt Mairie du 18° - Jules Joffrin à 190 m* : L31 - 60-80
- Arrêt Simplon à 240 m* - N14-N44
- Arrêt Porte de Clignancourt à 360 m* - L137-166-255-341
- Arrêt Damrémont-Championnet à 450 m* - L95

