

PARIS13

7 RUEDE TOLBIAC



## PRÉAMBULE

### PARIS RIVE GAUCHE, UN QUARTIER À DEUX VISAGES

Certaines adresses cultivent la nostalgie du Vieux Paris. D'autres sont des hauts-lieux branchés à visiter absolument. De la Butte aux Cailles aux berges de la Seine, le 13<sup>e</sup> arrondissement a délibérément décidé de ne pas choisir... Ou plutôt de tout garder : la noblesse des avenues haussmanniennes, l'air des berges ouvertes à la promenade, le parfum intemporel de la vie de quartier, la recherche des lieux créatifs et, autour de la Bibliothèque nationale de France, le Nouveau-Paris né de la couverture des voies d'Austerlitz. Au cœur d'un arrondissement vivant idéalement desservi, voici une adresse dédiée aux Parisiens qui ne veulent renoncer à rien.

Avec **"7 rue de Tolbiac"**, Emerige emprunte le meilleur des deux visages de Paris, patrimonial et contemporain, pour inventer une adresse unique, à vivre selon ses inclinations d'aujourd'hui et de demain.

**UNE NOUVELLE ADRESSE  
EMBLÉMATIQUE AU SUD DE PARIS**





1



2

- 1 Rue de Tolbiac
- 2 Métro L14 / RER C  
Bibliothèque François Mitterrand
- 3 MK2 Bibliothèque
- 4 Université Paris-Diderot
- 5 Avenue de France



4



3



5

## QUARTIER

### LES BORDS DE SEINE S'APAISENT LE SUD DE PARIS S'ÉVEILLE

A Autour de la Bibliothèque nationale de France, le secteur du pont de Tolbiac a pris la forme d'un quartier résidentiel vivant et serein. Ses voies nouvelles rejoignent la Seine en pente douce.

Ce nouveau 13<sup>e</sup> arrondissement est pensé pour que chaque Parisien se trouve à moins de 200 mètres d'un jardin. On rejoint le parc de Bercy et la Cour Saint-Émilion à pied par la passerelle Simone de Beauvoir. De prestigieux sièges sociaux y ont déjà élu domicile. Un multiplexe de 14 salles de cinéma, un restaurant, une librairie, des boutiques et un café animent le parvis.

La halle Freyssinet, espace devenu Station F, accueille le plus grand incubateur de start-up au monde. Plus haut, les Gobelins regardent la Cité de la Mode et du Design en contrebas, digne héritière de la Manufacture royale.

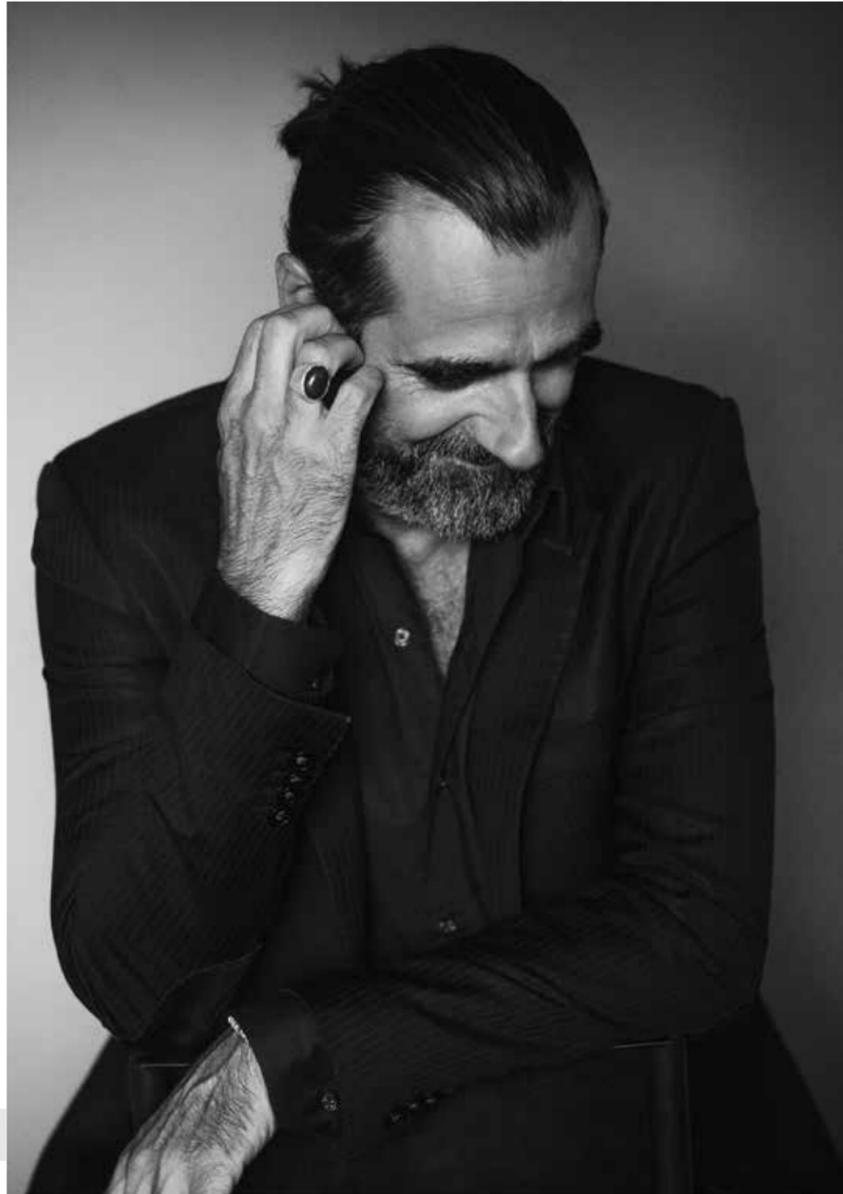
### À MI-CHEMIN ENTRE AUTHENTICITÉ ET MODERNITÉ

Alliant l'ancien et le nouveau 13<sup>e</sup>, la rue du Chevaleret s'est considérablement métamorphosée. Élargie, bordée d'immeubles haussmanniens et de jardins, plantée d'une rangée d'arbres, elle trace ce trait d'union indispensable entre le bâti existant et le nouveau quartier. La rue de Tolbiac la croise en surplomb de la station "Bibliothèque François Mitterrand" (métro L14/RER C).

**UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION  
RAFFINÉE ET CONTEMPORAINE**

Vue de nuit depuis la rue de Tolbiac





## ARCHITECTURE



Trois grands volumes de bois habités reposent sur un voile de verre ondulé et bordent les rues de Tolbiac et du Chevaleret, se liant délicatement autour de l'escalier historique en pierre du pont de Tolbiac. Une grande générosité d'ouvertures engage un dialogue grâce aux terrasses et balcons qui animent le long cours des façades depuis la rue jusqu'au cœur d'îlot. La lumière y vient réchauffer l'épais manteau de bois où la structure en encorbellement vers la ville dessine une mise en scène dynamique, là où les futurs habitants viendront jouer un rôle essentiel pour Paris.

Vincent Parreira  
AAVP ARCHITECTURE



## BOIS ET VERRE, PIÈCES MAÎTRESSES D'UNE COMPOSITION THÉÂTRALE

Située à l'angle de la rue du Chevaleret et de la rue de Tolbiac, "7 rue de Tolbiac" dispose d'une situation stratégique.

Les deux rues se retrouvent autour d'un bel escalier de pierre, mis en scène dans une composition contemporaine. Le bois et le verre structurent les façades, laissant ainsi pénétrer la lumière à flot. Les balcons filants, prolongeant chacun des appartements, rythment les façades en s'évasant légèrement pour culminer en deux niveaux de retraits successifs. De belles et larges terrasses émergent à ciel ouvert, sur les attiques. La composition crée ainsi une impression de soulèvement aérien qui tutoie le ciel parisien.

Les commerces en rez-de-chaussée s'abritent derrière un élégant drapé de verre, adoucissant l'angle et le dénivelé par un jeu subtil de transparence.



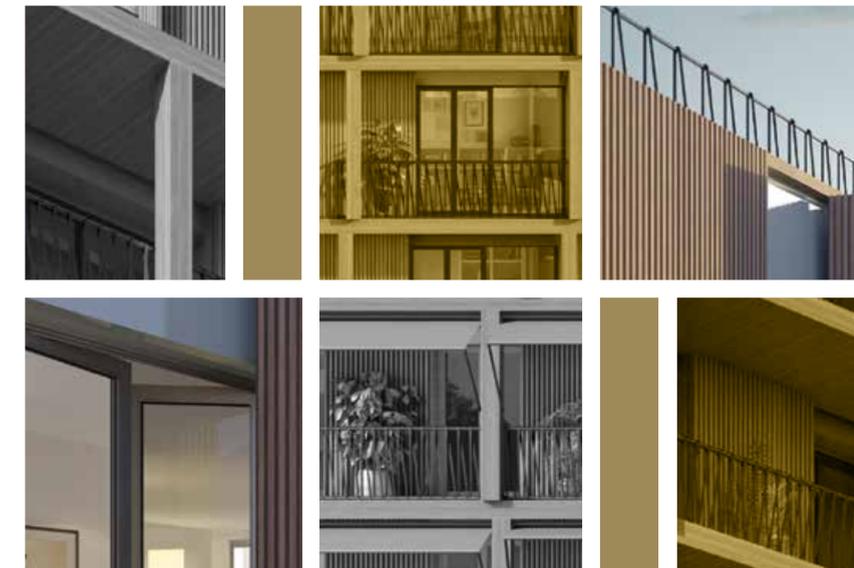
Vue depuis la rue de Tolbiac



## DYNAMIQUE ARCHITECTURALE

D

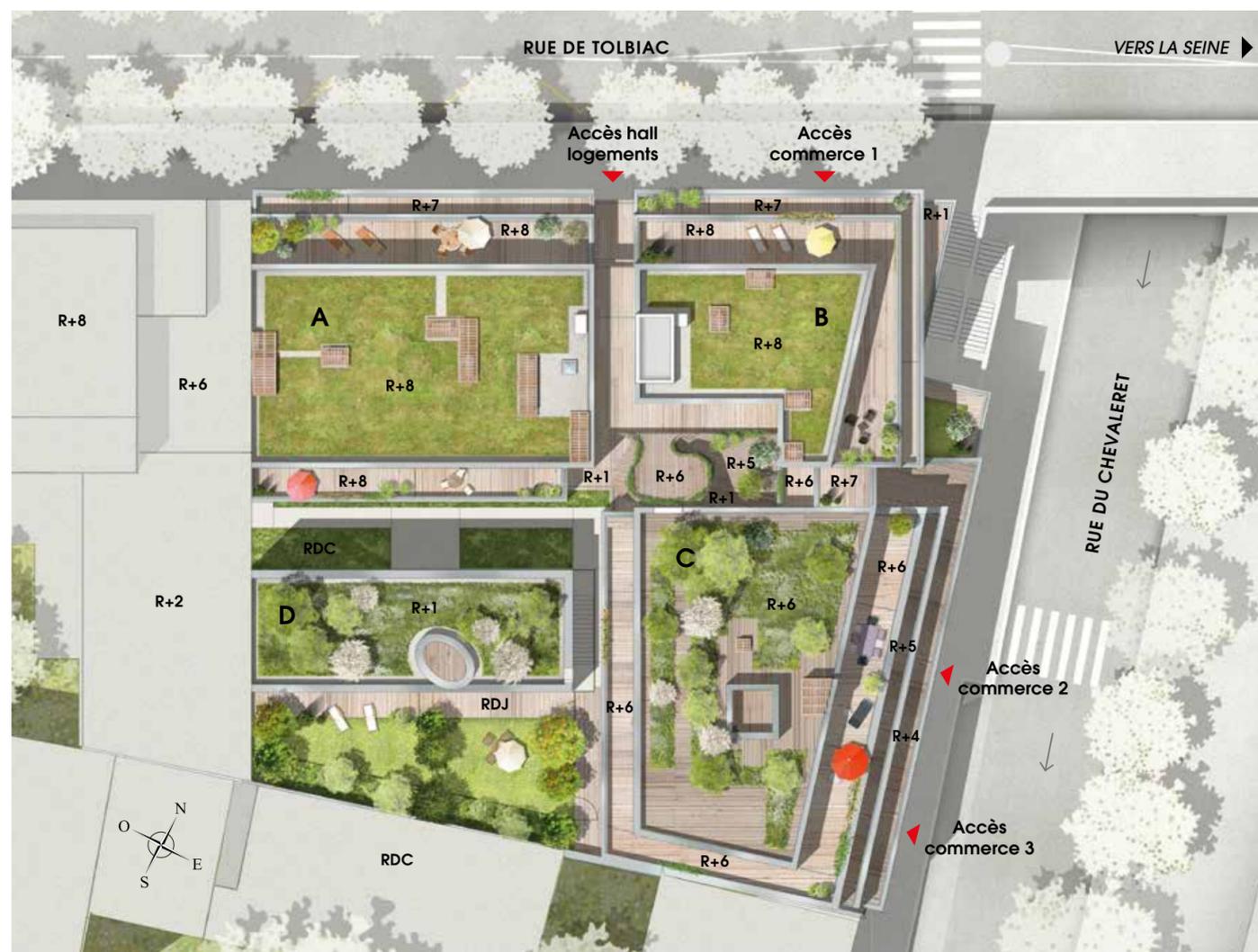
L'architecture de "7 rue de Tolbiac" se distingue par sa singulière armature en bois qui confère sa légèreté à l'ensemble. La transparence de la composition s'anime par les nombreux balcons, les coursives extérieures et les failles rythmant les façades évasées en attique. De belles terrasses à ciel ouvert s'approprient les deux niveaux supérieurs.



## COMME UN ÎLOT EN CŒUR DE VILLE

"7 rue de Tolbiac" se déploie en quatre corps de bâtiments accessibles depuis la rue de Tolbiac. Trois plots reliés par des coursives organisent le front bâti et se retrouvent autour des espaces de rencontre en forme de nids dessinés au cœur de la propriété. L'exposition au sud et les dégagements des constructions voisines apportent un ensoleillement idéal à la résidence.

L'adresse invite à la convivialité : une terrasse est aménagée en lieu d'échanges entre voisins.



Vue depuis le cœur d'îlot



Le figuier est au centre du projet paysagé. Ce petit arbuste méditerranéen, économe en eau, est pourtant très parisien. Les Romains s'étonnaient déjà de sa présence à Lutèce.

Ici, au "7 rue de Tolbiac", sa plasticité naturelle permet de l'utiliser de la cour jusqu'aux toitures, palissé ou en arbre.

David Besson  
GIRARD PAYSAGISTE

Vue depuis l'une des terrasses au 8<sup>e</sup> étage  
Appartement 3 pièces B801

## À CIEL OUVERT

LES APPARTEMENTS DES ÉTAGES SUPÉRIEURS PROLONGENT LEUR SÉJOUR VERS L'EXTÉRIEUR  
ET DÉVOILENT DES VUES DÉGAGÉES DEPUIS LEUR TERRASSE SUR LE PARIS ALENTOUR.



Vue d'un salon au 6<sup>e</sup> étage  
Appartement 3 pièces A601

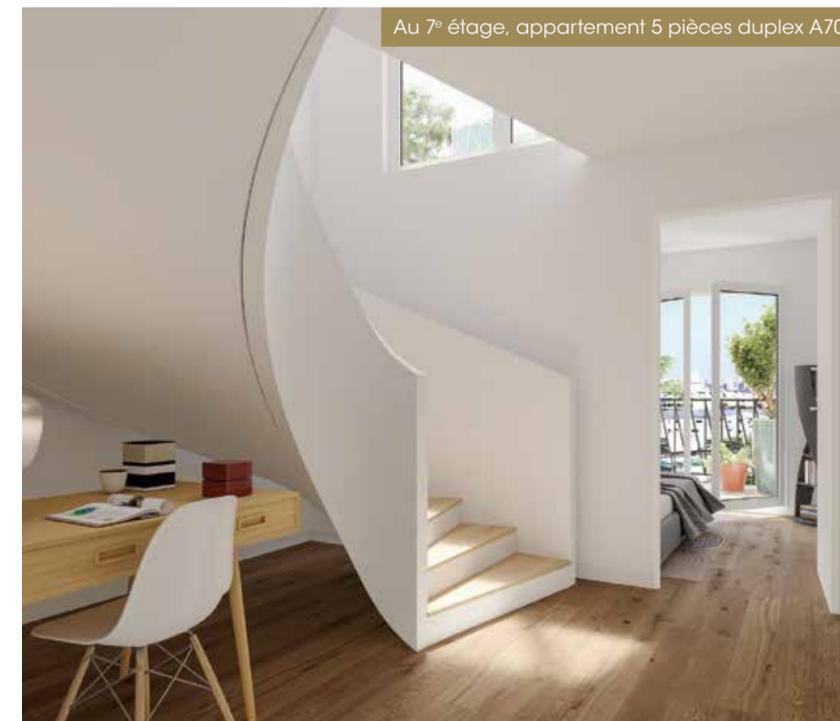


## INTÉRIEURS

### ÉTENDRE LE CHOIX DES POSSIBLES

Du studio au 5 pièces, de plain-pied ou en duplex, tous les styles de vie trouveront le bien qui leur convient. Multipliant les ambiances, les vues et les orientations, les appartements transmettent un profond sentiment de confort, de l'intimité d'un patio intérieur où convergent les pièces de vie au panorama offert par un salon d'angle ou une terrasse en attique.

Au 7<sup>e</sup> étage, appartement 5 pièces duplex A703



## UN JARDIN AU CŒUR DE PARIS

Parce que l'on peut également préférer l'indépendance d'une maison, même dans Paris, "7 rue de Tolbiac" propose des appartements conçus comme des maisons en duplex de 3 et 4 pièces, desservis par l'allée intérieure accessible rue de Tolbiac.

Leur jardin agrémenté d'arbres et d'arbustes et exposé plein sud est une réelle pépite au cœur de la capitale.

Vue depuis les jardins privés - Bâtiment D



Vue d'un duplex en rez-de-jardin  
Appartement 3 pièces duplex D001



Vue d'un séjour avec patio au 5<sup>e</sup> étage  
Appartement 4 pièces duplex C501



## DES LIEUX DE VIE CHALEUREUX, UNE INTIMITÉ PRÉSERVÉE

Les espaces intérieurs font la part belle à la clarté pour la plus grande joie des résidents. Les plans s'adaptent à tous les modes de vie, laissant le choix d'une cuisine ouverte ou séparée du séjour. La conception identifie les espaces jour-nuit pour préserver la tranquillité de chacun. Aménagées en suites parentales, certaines chambres principales jouxtent leur salle de bains ou leur dressing.

## DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME POUR UN STYLE DE VIE EXIGEANT

### DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- III Chape flottante sur isolant acoustique
- III Parquet massif ou contrecollé lames larges dans toutes les pièces sèches
- III Carrelage en grès cérame rectifié grand format dans les pièces humides
- III Faïence en grès cérame à hauteur d'huisserie dans les salles de bains et les salles d'eau
- III Meuble-vasque surmonté d'un miroir
- III WC suspendus et lave-mains
- III Pare-douche et pare-bain
- III Sèche-serviettes
- III Équipement domotique pour commande du chauffage et des volets roulants
- III Terrasses et balcons revêtus d'un platelage bois
- III Menuiserie en bois - aluminium ouvrant à la française
- III Motorisation des volets selon localisation

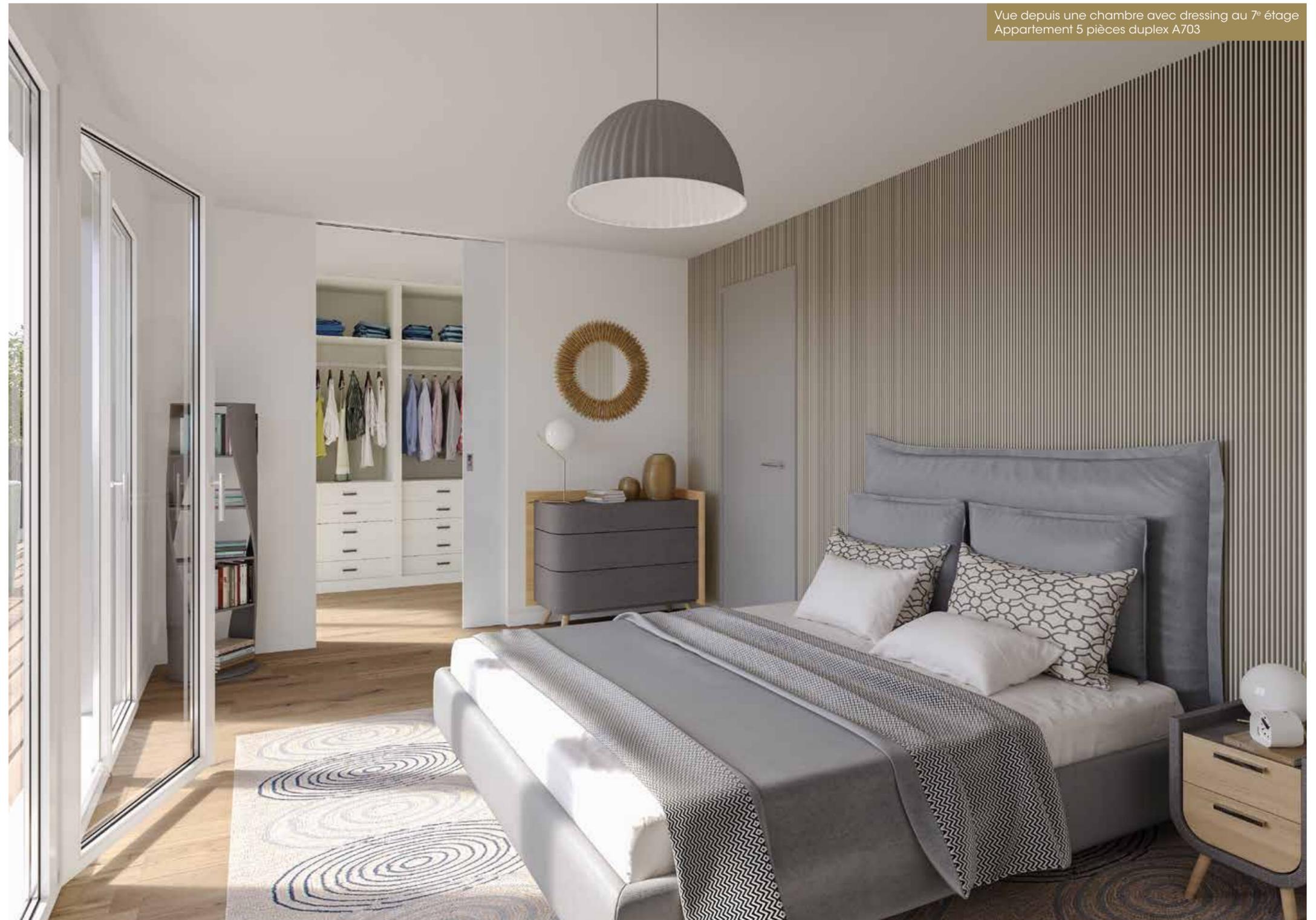
### UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- III Porte palière équipée d'une serrure 5 points latéraux classement A2P\*\*
- III Digicode et vidéophone

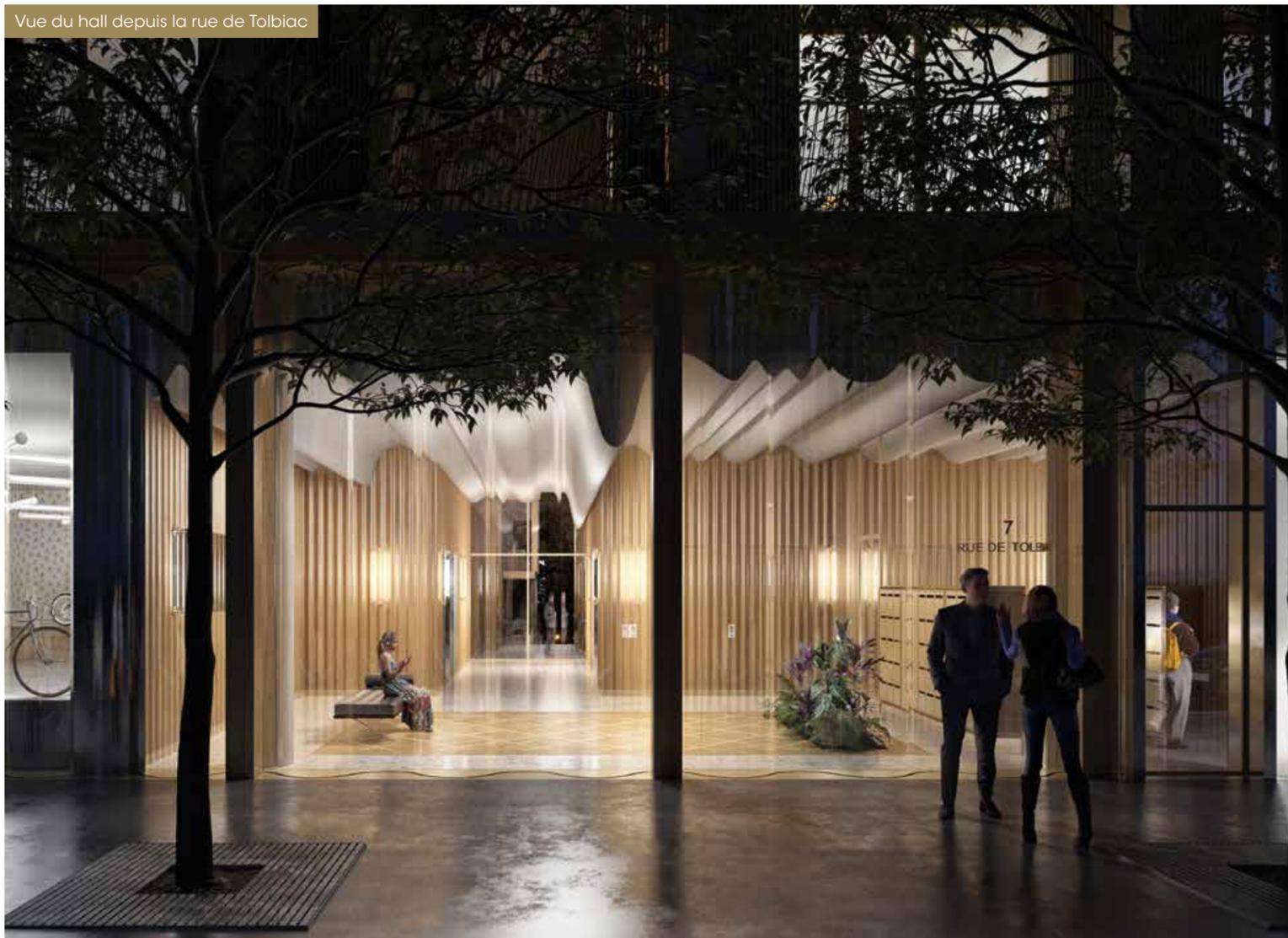
### DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- III Local vélo à disposition au sein de la résidence
- III Hall conçu à la manière d'un lobby

Vue depuis une chambre avec dressing au 7<sup>e</sup> étage  
Appartement 5 pièces duplex A703



Vue du hall depuis la rue de Tolbiac



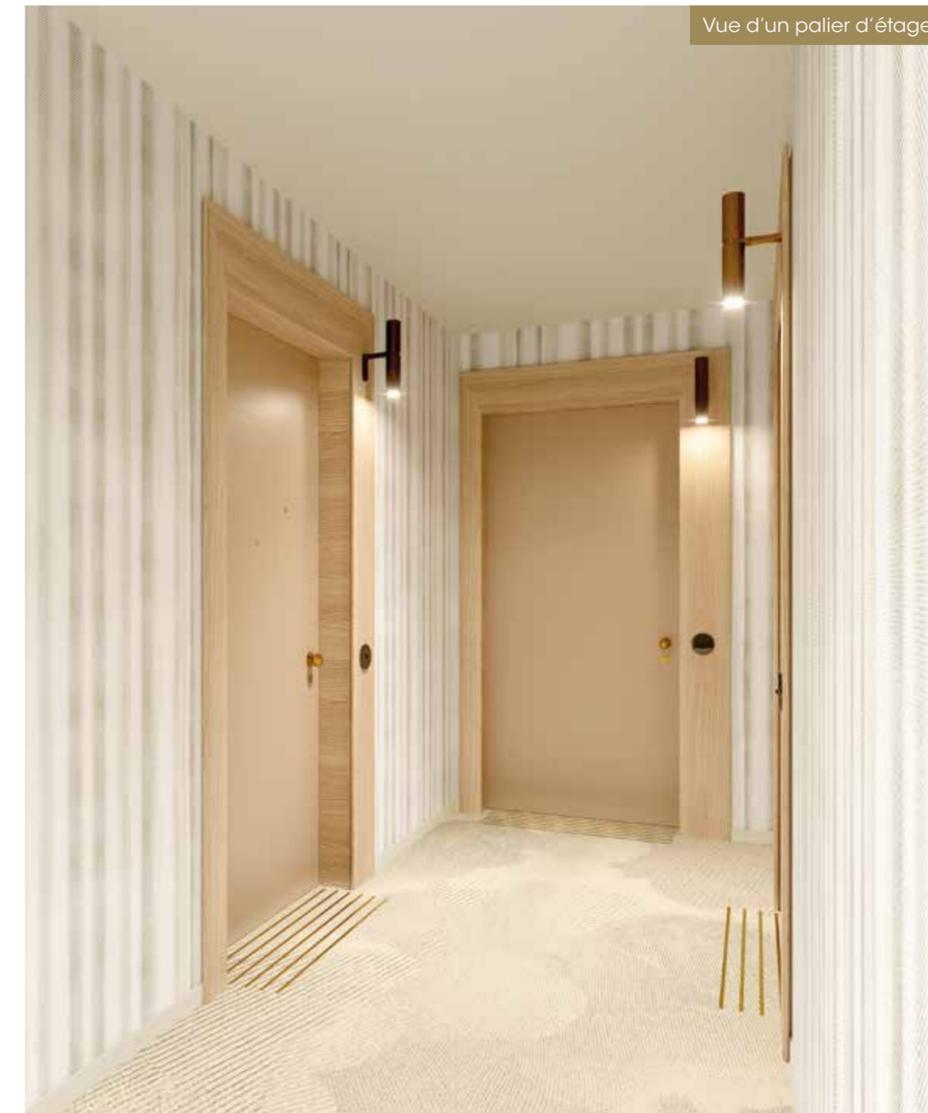
## BEAUTÉ TRANSPARENTE

Largement ouvert sur la rue de Tolbiac, le vaste hall d'entrée se met en scène à travers les grandes vitres. À la manière d'un lobby de grand hôtel, il offre une assise aux résidents sous le dais drapé de la généreuse hauteur sous plafond. Des claustras en bois enveloppent l'espace dallé d'une pierre marbrière noire et blanche. La perspective se prolonge vers le cœur de la résidence et laisse entrevoir le calme des lieux.

## DOUCEUR INTÉRIEURE

Les parties communes jouent la carte des couleurs douces et des matières soyeuses. Le revêtement mural au camaïeu crème ondule subtilement le long des paliers d'étage qui desservent les appartements. Les portes d'entrée s'entourent d'un cadre puissant en bois. Une moquette réalisée sur-mesure se distingue par son imprimé parisien.

Vue d'un palier d'étage



Notre volonté était de retrouver, au cœur des espaces communs, le bois comme matière vertueuse et fédératrice du projet prenant ainsi naissance de l'extérieur vers l'intérieur. Par un traitement haute couture, le bois blond, le laiton et la pierre nourrissent l'esprit du "7 rue de Tolbiac".

Vincent Parreira

AAVP ARCHITECTURE



**1 immeuble**  
**1 œuvre**

*Le Groupe figure parmi les signataires de la charte "1 immeuble, 1 œuvre" par laquelle il s'engage à financer et installer une œuvre d'art contemporain au sein des immeubles qu'il construit. Depuis un an, il a accompagné la production de plus d'une quarantaine d'œuvres.*

Pour magnifier la future résidence, une œuvre sera installée dans les parties communes. Sur site, de manière éphémère, une création du street artiste Bordalo II viendra apporter une démarche artistique au projet.

# UNE SITUATION D'EXCEPTION, DES DÉPLACEMENTS FACILITÉS

## ACCÈS

### En voiture

À 11 minutes\* de la porte de Bercy

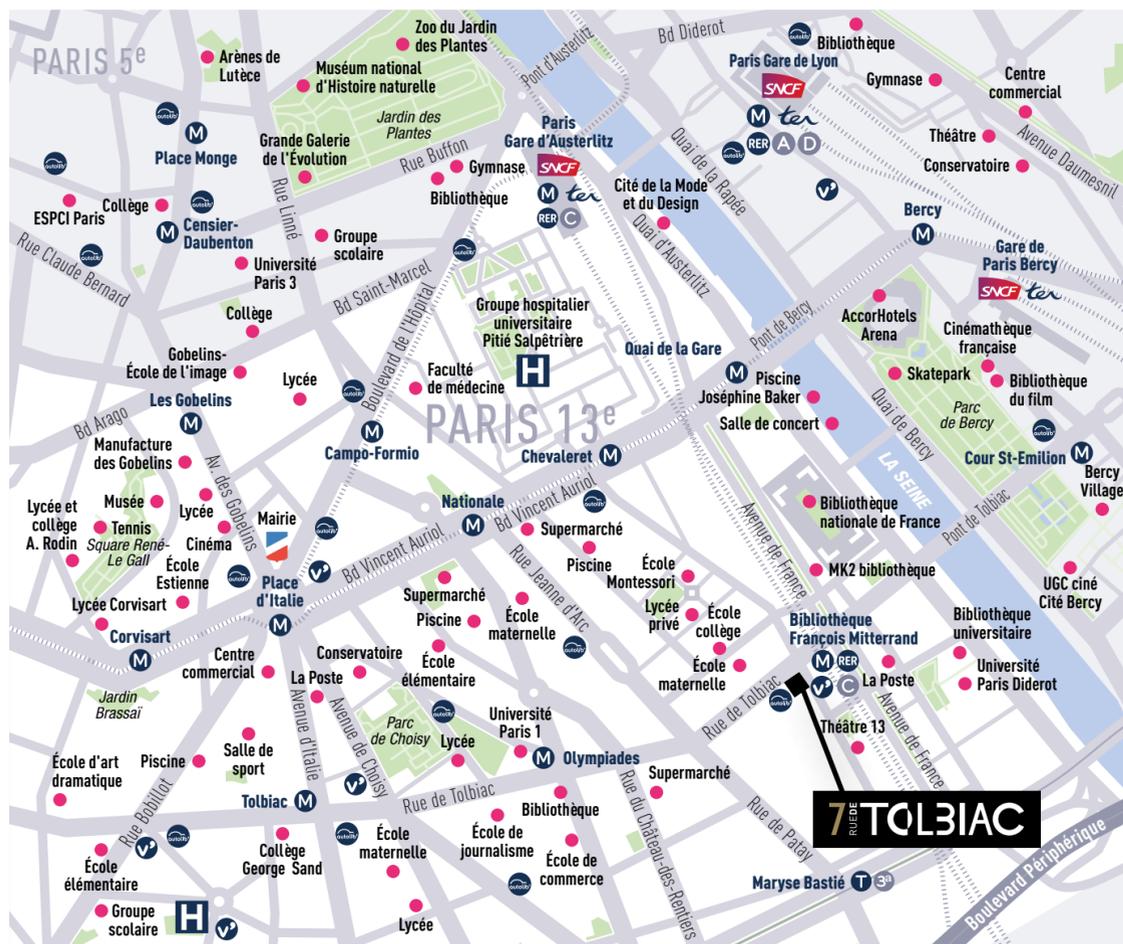
### Transports en commun

Au pied de l'immeuble, la station "Bibliothèque François Mitterrand" desservie par le RER C et la ligne 14 du métro, permettent de rejoindre la gare de Lyon, Châtelet et la gare Saint-Lazare

L'arrêt de bus "Bibliothèque Chevaleret" est desservi par 2 lignes (62 et 64)

## À PROXIMITÉ

- Cour St-Émilien en 3 minutes (L14)\*
- Gare d'Austerlitz en 4 minutes (RER C)\*
- Gare de Lyon en 6 minutes (L14)\*
- Châtelet en 10 minutes (L14)\*
- Bastille en 11 minutes (vélo)\*
- Gare St-Lazare en 15 minutes (L14)\*



\*Sources : Vianavigo, Google Maps



[paris13.emerige.com](http://paris13.emerige.com)

**0 811 450 450** Service gratuit  
+ prix appel