



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

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

01 84 19 02 91
rive-parc-paris18.fr

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

Rive *de Parc*
Paris

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



Une adresse où la ville respire

*Vivre l'harmonie
entre nature et modernité*

Rive de 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 traversants et ses espaces extérieurs généreux, Rive de Parc propose un cadre de vie paisible et verdoyant.

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



Marché de l'Olive



Un — quartier —
— commerçant —
dynamique — et —
— convivial —

Des commerces de proximité au quotidien

Au nord du 18^e arrondissement, le quartier de La Chapelle séduit par son énergie authentique et sa vie de proximité.

Commerces, services, cafés et adresses du quotidien y dessinent une ambiance vivante et conviviale, portée notamment par le marché de l'Olive, véritable institution du quartier.

Le renouveau du quartier s'accompagne de la requalification de l'axe de la Chapelle, désormais plus vert, plus piéton et mieux adapté aux circulations douces, avec de nouvelles pistes cyclables et des espaces publics repensés. Pensé comme une promenade urbaine dans l'esprit des grandes avenues parisiennes, il accueille également les statues des dix femmes célébrées lors des Jeux de Paris 2024.

À quelques minutes, le secteur Rosa Parks complète cet environnement avec ses équipements modernes et son offre commerciale en plein développement.

Au-delà de cette vie locale animée, l'adresse donne également accès à un Paris plus culturel et festif, entre Montmartre, ses ruelles emblématiques, et les quais de la Villette, appréciés pour leurs bars, restaurants et animations.

Entre esprit de quartier et vie parisienne, La Chapelle compose un cadre de vie vivant, pratique et attractif.



Un — écriin — 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 révèle un nouveau cadre de vie, plus vert et plus apaisé, où pelouses, arbres, biodiversité, jardins partagés et cultures collectives dessinent un paysage vivant.

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, Rive de Parc réinvente l'équilibre entre nature et habitat urbain, pour un cadre de vie harmonieux et verdoyant.

Le 18^{ème} — un quartier en — renouveau — au nord — de Paris —

Une transformation urbaine concrète

À la Porte de la Chapelle, un nouveau chapitre s'écrit. Longtemps marqué par les infrastructures ferroviaires, ce secteur du 18^e arrondissement se transforme en profondeur et révèle aujourd'hui un visage plus attractif, plus apaisé et plus contemporain.

Dans le prolongement de cette évolution, les nouveaux quartiers participent à végétaliser le secteur, avec l'aménagement de nouveaux espaces verts, d'aires de jeux et de plantations qui renforcent encore la qualité de vie au quotidien.

Portée par des réalisations emblématiques comme le parc Chapelle Charbon, le nouveau quartier Chapelle International et l'adidas Arena, cette mutation redessine durablement le cadre de vie, entre nature en ville, nouveaux usages, équipements structurants et meilleure lisibilité urbaine.

Une dynamique de fond qui renforce l'attractivité résidentielle du quartier et inscrit cette adresse dans le renouveau ambitieux du nord parisien.

À quelques minutes, le Campus Condorcet, l'un des plus grands pôles universitaires européens dédiés aux sciences humaines et sociales, rassemble plus de 4 000 étudiants contribuant à l'animation et au développement du quartier.



Adidas Arena



Parc Chapelle Charbon



1. Entrée Chapelle International



2. Restaurant Les Mah-Boules



3. Boulangerie Dupain

Une accessibilité optimale pour tous les déplacements

Vivre à Rive de 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 facilement 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 directs 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.



À PIED

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



À VÉLO

7 min* à vélo
de la gare du Nord

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

13 min* du Sacré Cœur
de Montmartre et de son quartier
si vivant

13 min* de Lamarck Caulincourt,
de ses bars et de ses restaurants

12 min* à vélo
de la rue des Martyrs





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.

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.

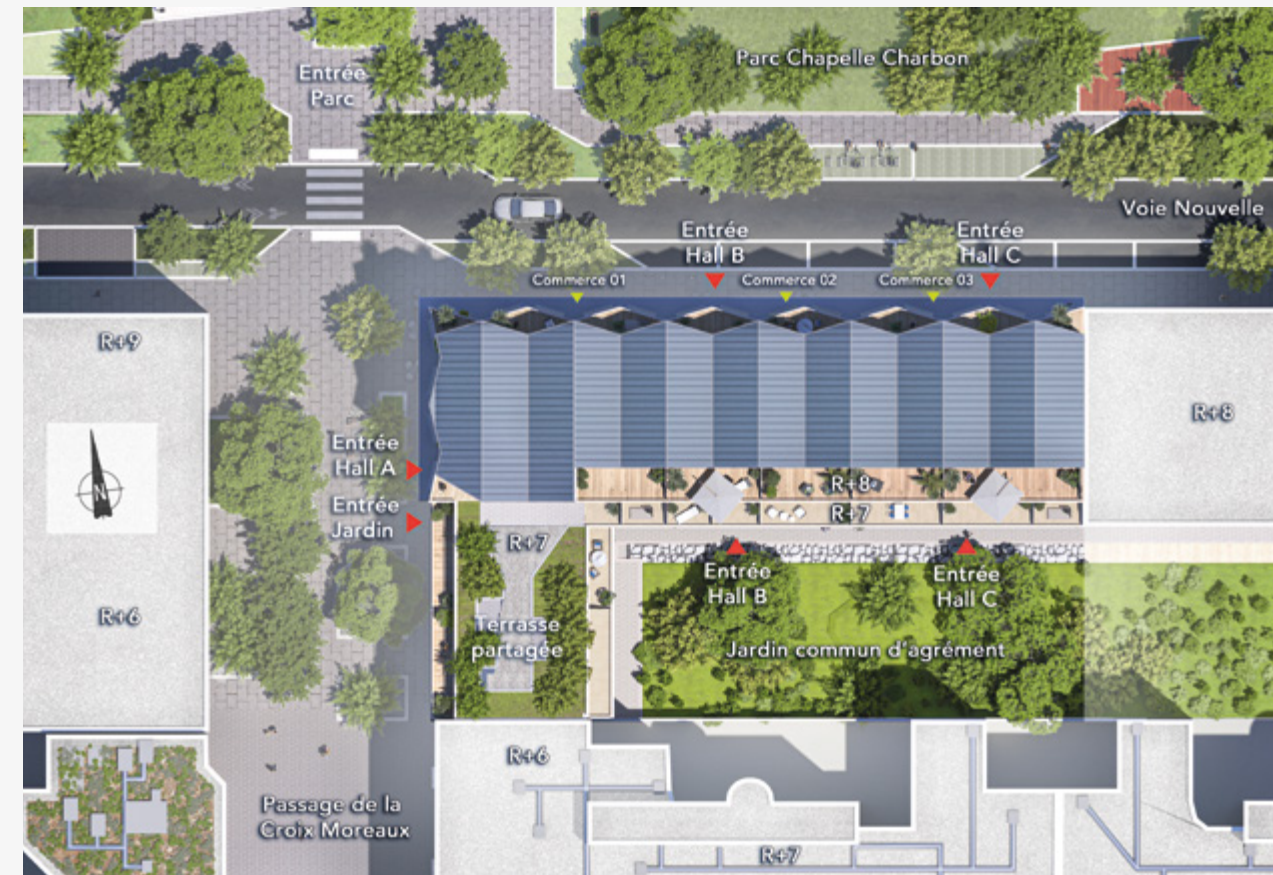
C'est un bâtiment d'aujourd'hui qui dialogue avec l'histoire et les matières de la ville dans la perspective du climat de demain.

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. ”

Clément Vergély architectes

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

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



Dès l'entrée, Rive de 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 ainsi qu'aux espaces communs (local 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 également accessibles depuis cette voie nouvelle, offrant aux habitants la possibilité de choisir, selon leurs usages, l'entrée la plus adaptée.

En pied d'immeuble, trois commerces participeront à la qualité de vie de la résidence en offrant aux habitants des services de proximité directement intégrés à leur quotidien. Leur commercialisation par le GIE Paris Commerces garantit une implantation cohérente avec les attentes du quartier, tout en contribuant à l'animation, au confort d'usage et à la qualité des abords de la résidence.

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, des services en pied d'immeuble et des espaces naturels privilégiés, Rive de 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*

Rive de 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 2 pièces 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, Rive de 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°B502
Suggestion d'aménagement

Prestations

Un confort garanti :

- Utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés
- Cloison de 7 cm avec laine isolante
- Menuiseries extérieures en bois
- Parquet en chêne
- Carrelage grès cérame dans les salles de bains, salle d'eau, WC et buanderie
- Meuble vasque menuisé avec tiroirs surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux
- 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
- Interphone accessible directement depuis votre téléphone portable

Des équipements haut de gamme :

- Logements connectés : radiateurs et stores extérieurs motorisés
- WC suspendus et lave mains selon plans
- Robinetterie avec mitigeur thermostatique, barre de douche et douchette
- Pare-douche dans toutes les salles d'eau (hors exception PMR)
- Placards d'entrée aménagés
- Traitement décoratif des parties communes





Un – investissement — d'avenir —

*Un placement sûr dans
un quartier en pleine mutation*

Avec Rive de 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, Rive de 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



Hervé Abbadie



Hervé Abbadie



Hervé Abbadie



Grégoire Créton

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.*

