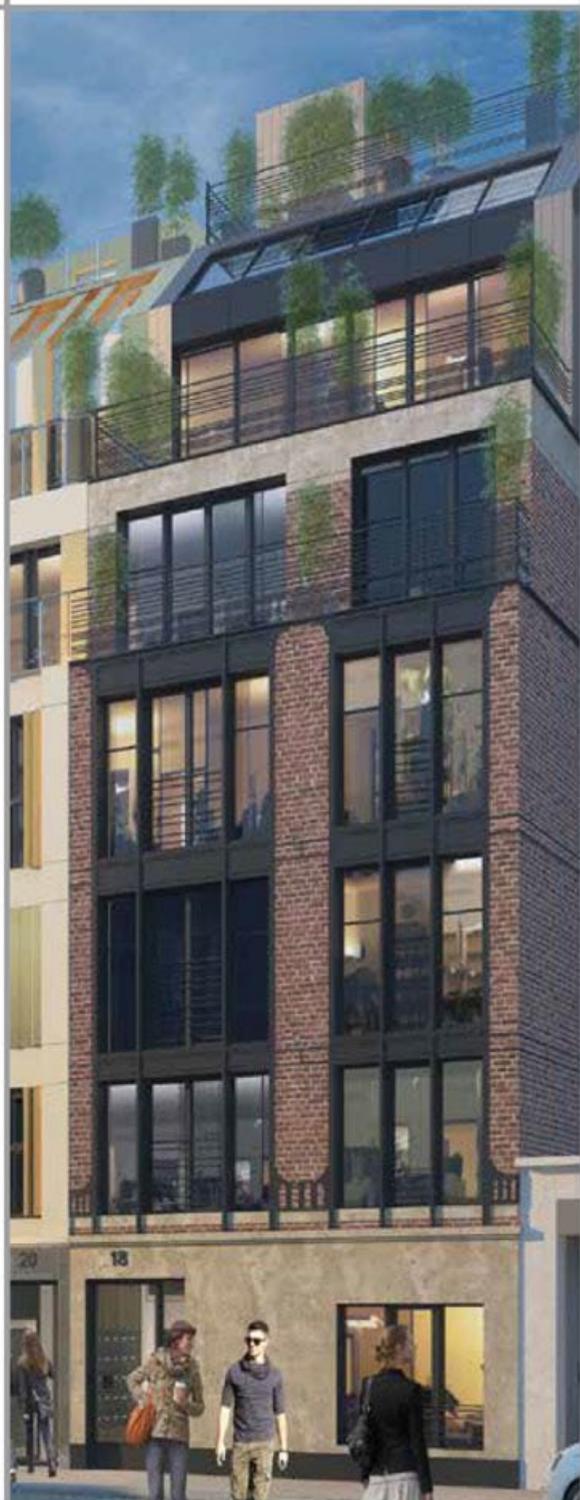




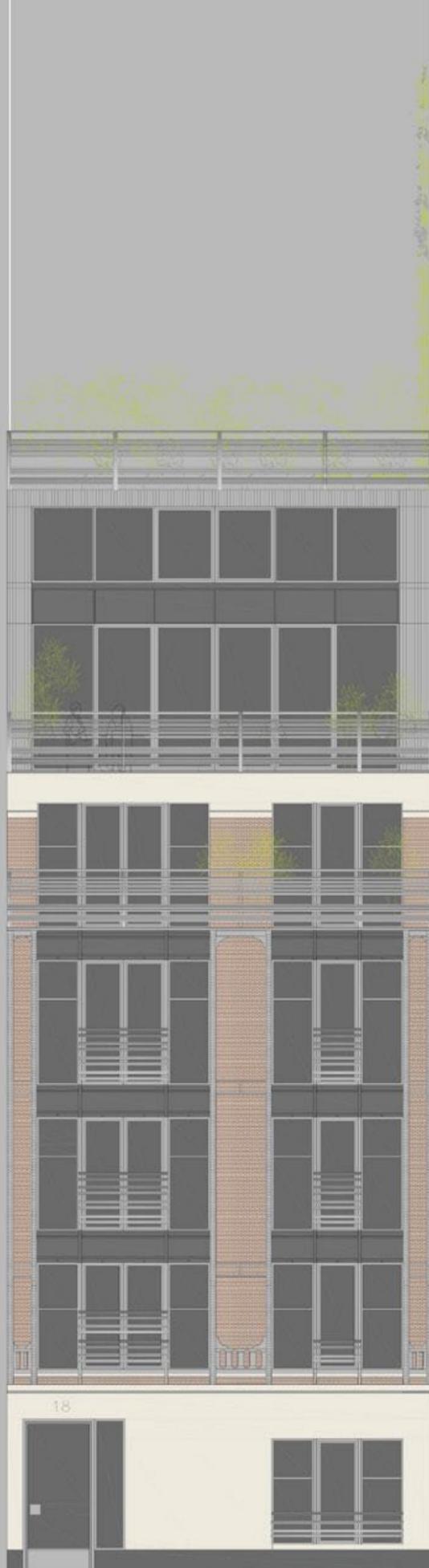
IMMOBILIER

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE
PARIS



LA FABRIQUE

18, rue Chauvelot
Paris 15^e



LA FABRIQUE

18, rue Chauvelot
Paris 15^e

LM IMMOBILIER

Qui sommes-nous ?

Promoteur immobilier indépendant, nous sommes spécialisés dans les programmes immobiliers neufs de logements à Paris intra-muros et en Île de France.

Nous bénéficions également d'une expérience dans les programmes de bureaux.

Notre structure réunit aujourd'hui une équipe à échelle humaine, réactive, dont l'unique objectif est de réaliser des logements de qualité à des emplacements privilégiés.

Notre réussite commerciale repose sur l'écoute permanente de nos clients, l'observation de leur mode de vie et tout ce qui peut nous amener à les satisfaire au mieux.

UN LIEU CONVIVIAL ET DYNAMIQUE

A quelques pas de la station de métro Porte de Vanves, au calme de la rue Chauvelot, la résidence s'inscrit dans un quartier résidentiel et préservé. Au bout de la rue, se trouve le parc Georges Brassens, pittoresque et moderne, avec son théâtre, son mur d'escalade, ses aires de jeux, son beffroi, ses statues et ses anciennes halles qui abritent un marché de livres anciens : c'est un peu la campagne dans la ville ! Il est une invitation à la flânerie que de parcourir la petite ceinture, ce tronçon réaménagé qui réunit des habitats naturels variés.

Vous trouverez aussi :

- **des commerces et services de proximité** : boulangerie, supermarché, bureau de poste, marché,
- **des crèches et des structures scolaires** (pour les petits comme pour les grands) accessibles à pied,
- **des équipements sportifs** : piscine La Plaine, sport en outdoor dans le Parc Georges Brassens, Aquaboulevard... et de multiples voies protégées réservées aux vélos à proximité immédiate (voie verte),
- **des parcs et des squares** tout proches : parc Georges Brassens, square Castagnary,
- **des brasseries, restaurants et terrasses de café** à côté de chez vous.



MARCHÉ AUX LIVRES ANCIENS



PARC GEORGES BRASSENS

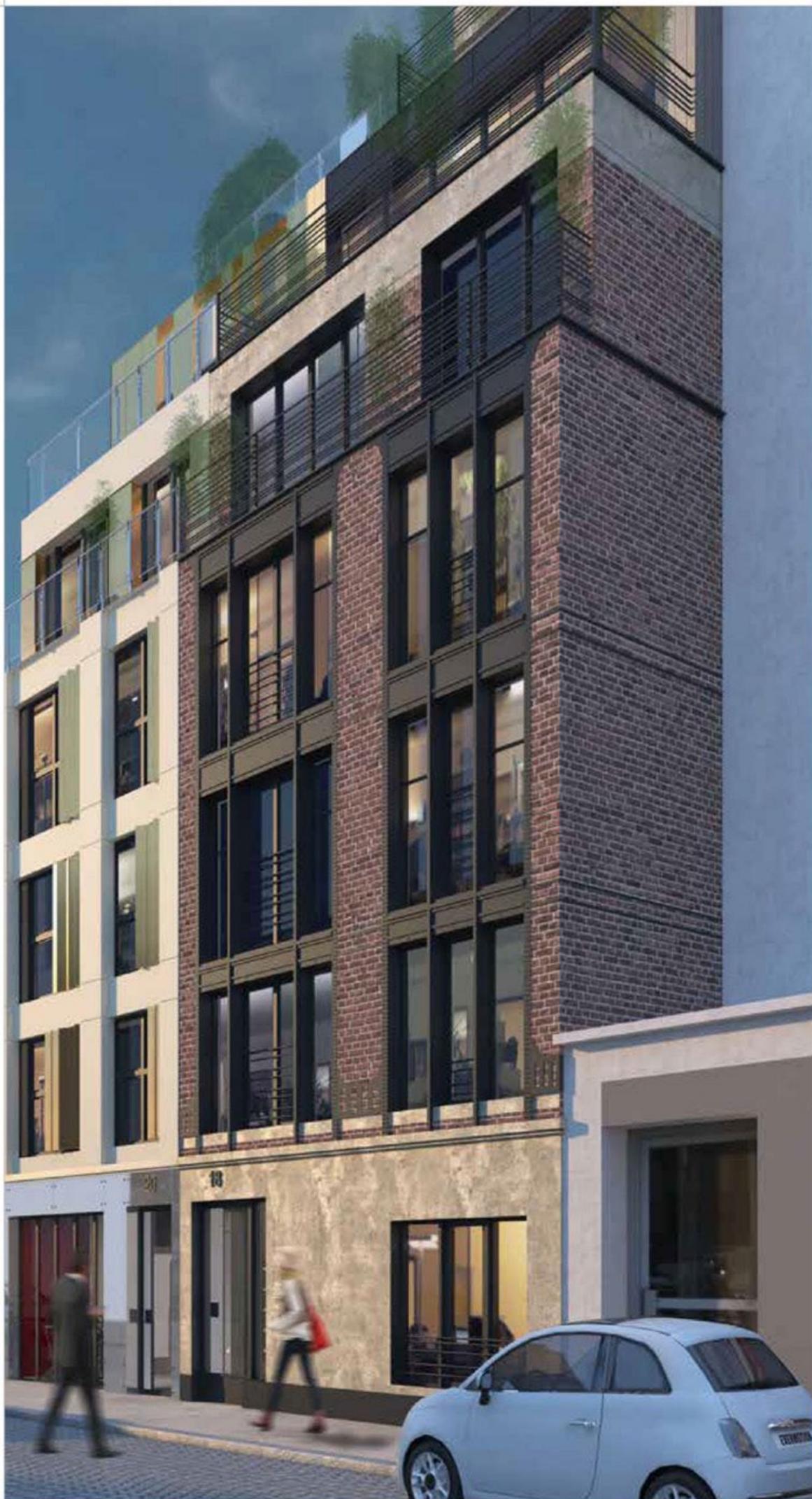


PETITE CEINTURE



COMMERCES DE PROXIMITÉ
BRASSERIES/TERRASSES





Ci-contre :
 Perspective extérieure
 Façade sur rue

UNE RÉSIDENCE AU CHARME INTEMPOREL

La Fabrique se situe au n°18 de la rue Chauvelot, dans le 15^e arrondissement de Paris, à proximité immédiate de la station Brancion de la ligne de tramway T3a.

La silhouette du bâtiment marque la rue de manière significative, alliant une composition classique à une écriture d'inspiration industrielle qui n'est pas sans évoquer une réinterprétation contemporaine des ateliers d'artistes parisiens.

LM Immobilier propose **19 appartements** neufs allant du studio au 4 pièces, conçus avec le plus grand soin. Certains bénéficient de balcons, de terrasses et de toits jardin-terrasse offrant de belles perspectives.

Le mot de l'architecte

La Fabrique se distingue par son allure élancée, résultant de l'étroitesse de la venelle parisienne caractéristique dans laquelle il s'insère. Il apparaît dans le tissu urbain comme **un objet singulier et intemporel** marqué par les réminiscences d'un passé faubourien et industriel.

Visible depuis le croisement de la rue Chauvelot et des rues Brancion et Jacques Baudry, l'immeuble se démarque par le contraste prégnant induit par les matériaux usités : verre, métal, rivet et brique de parement vieillie.

Avec pour fil conducteur l'usage de matériaux nobles et pérennes, le bâtiment se décompose de manière tripartite, alternant :

- un soubassement en pierre semi porteuse,
- un corps rythmé par le dynamisme de lames verticales matricées, tandis que de larges horizontales marquent la césure entre les différents étages du bâtiment. Les teintes contrastées de la brique et du métal noir participent à l'harmonie de l'ensemble. Les ornements en ferronnerie rivetées soulignent enfin le caractère intemporel du bâtiment,
- un couronnement en zinc contrastant avec le corps du bâtiment.

L'édifice privilégie en outre la transparence par les grandes baies sur rue et sur cour offrant aux appartements un apport lumineux optimal.

Chaque appartement est un lieu de vie unique, offrant lumière et transparence. Les relations entre l'intérieur et l'extérieur sont modulées, grâce aux larges baies pourvues d'un système d'occultation, s'effectuant par le biais de brises soleil à lamelles orientables.



TERRASSES ET JARDINS, UN ÉCRIN DE VERDURE EN PLEIN PARIS

Les appartements situés à l'arrière bénéficient d'une vue sur jardin, véritable parenthèse naturelle en ville, constitué de plantes d'ombrage, de fougères et de palmes merveilleuses qui confèrent au lieu calme et sérénité.

En attique, les duplex profitent de terrasses sur rue ou jardin et de terrasses-jardins en toiture, accessibles par des escaliers privés.

Les terrasses-jardins adjacentes au mur mitoyen pourront bénéficier de parois végétalisées d'où jaillissent lierres, rosiers lianes et ampélopsis.

Ces espaces végétalisés délicats ont été pensés afin de créer une atmosphère propice à la stimulation de l'imaginaire des habitants.



RUE CHAUVELOT



Ci-contre :
Perspective extérieure - Façade arrière
Ci-dessus :
Plan de toiture



- Espace Fitness
- Espace Laverie

«Des espaces collectifs, dans l'air du temps, propices aux échanges et à la convivialité»

DES ESPACES PARTAGÉS POUR UNE NOUVELLE FAÇON D'HABITER

■ Espace Fitness - le bien-être à portée de main

Pour pratiquer le sport quotidiennement ou à son rythme, les résidents bénéficient d'une salle de fitness en sous-sol, au design contemporain dont l'atmosphère est rehaussée par une alliance de bois, de verre et de miroirs.



Ci-dessus :
Perspective intérieure sur
Salle de Fitness

■ Espace Laverie

Les résidents ont également à leur disposition une laverie avec machines à laver et sèche-linge.

SÉCURITÉ ET QUALITÉ DES PARTIES COMMUNES

Sobriété et élégance

Usant d'un certain charme pour séduire le visiteur, la résidence La Fabrique exprime le soin porté aux détails dès l'entrée dans l'immeuble.

Depuis le hall d'entrée sont accessibles le local à vélos ainsi que des espaces partagés tels qu'une salle Fitness et une laverie situés en sous-sol, rendant le quotidien plus confortable.

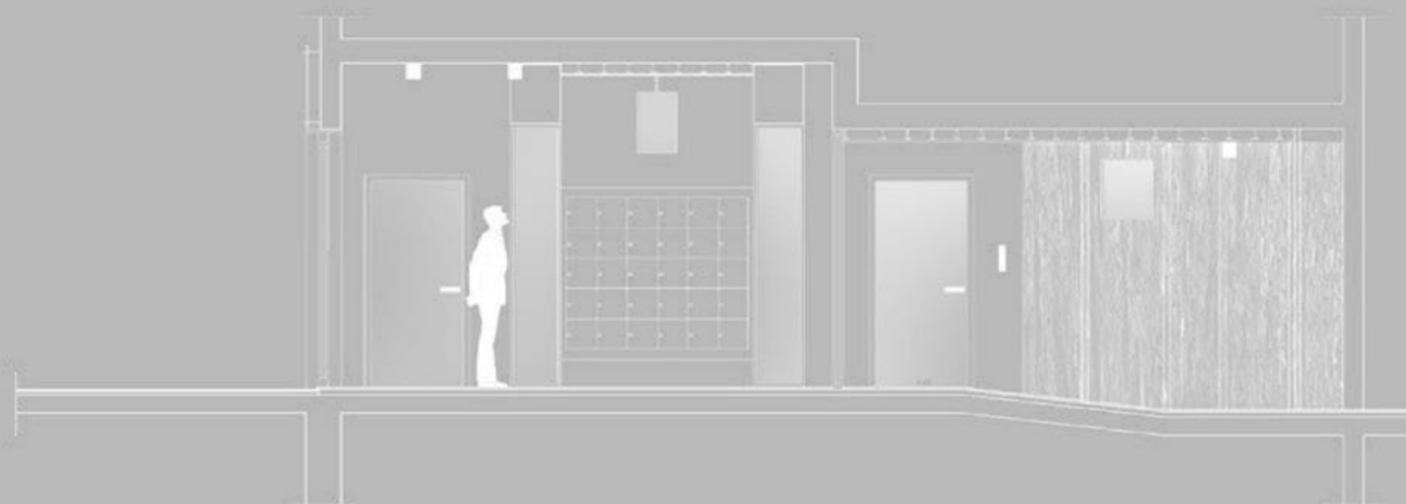
La décoration est résolument contemporaine. Imaginé comme une véritable pièce à vivre précédant l'entrée dans les appartements, le hall épuré décline des matériaux nobles, comme le bois ornant murs et plafonds, le métal des menuiseries, le verre et le béton ciré dont se pare le sol. Il esquisse de minutieux détails de joints creux et est éclairé par des luminaires sophistiqués.

L'éclairage dispensé à la fois par la lumière du jour provenant des deux portes vitrées et par les luminaires, contribue à faire de ce hall un espace d'accueil raffiné et chaleureux.

Sécurité et accessibilité

Les accès à la résidence La Fabrique sont sécurisés par digicode et vidéophone.

L'immeuble est accessible aux personnes à mobilité réduite.



Ci-dessus, de haut en bas :
Perspective intérieure sur hall d'entrée
Coupe sur hall d'entrée
Ci-contre :
Plan du hall d'entrée



DES INTÉRIEURS DE HAUT STANDING

Des prestations soignées au service de votre confort

La Fabrique propose un choix de surfaces allant du studio au 4 pièces, et quelques duplex. Conçus avec le plus grand soin, les appartements disposent de pièces de vie à l'esprit classique revisité pour répondre aux modes de vie actuels. Les volumes se parent de jolies moulures, d'un parquet en chêne massif et bénéficient d'une belle luminosité.

Les appartements offrent des prestations soignées : cuisine ouverte pour un séjour toujours plus grand, salle d'eau avec douche à l'italienne, robinetterie thermostatique, W.C. suspendu et appliques murales, alliant qualité et design.

Un soin particulier est apporté pour garantir le confort acoustique de chaque logement.

Sécurité

Les portes d'entrée des appartements sont isoblindées, équipées d'un seuil à la Suisse et d'une serrure 5 points A2P.

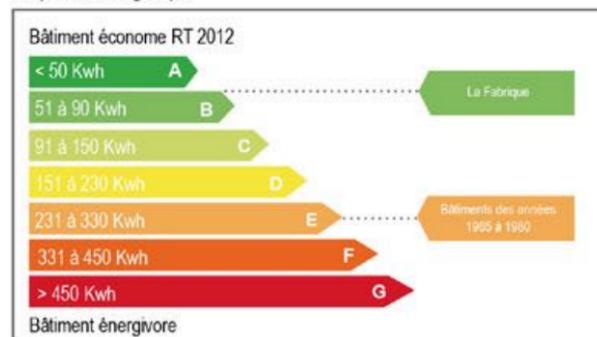
RT 2012* : Chauffage

Les appartements sont chauffés au gaz, par chaudières individuelles, apportant à la fois confort et économies grâce à de hautes performances énergétiques.

Une réduction de plus de 50% (par rapport à la RT 2005) des dépenses énergétiques, à conditions d'usage et climatique identiques.

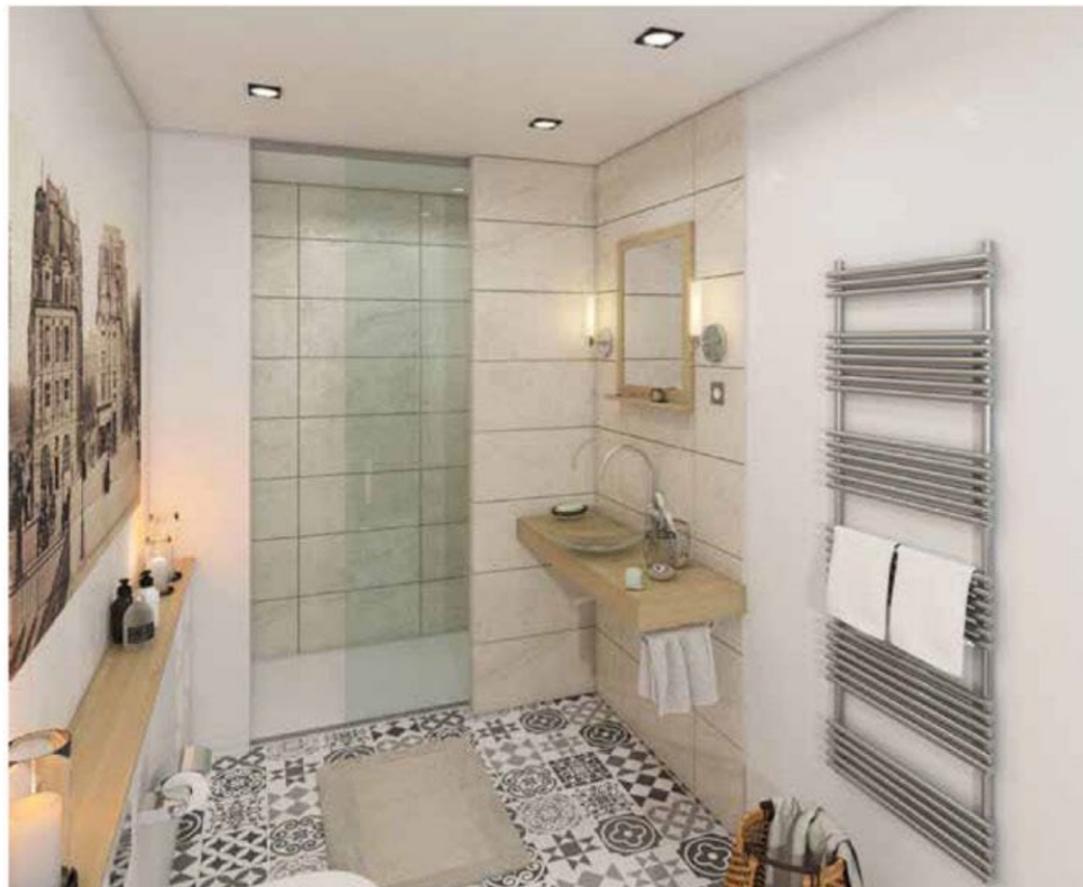
Une garantie sur la qualité, le confort et la pérennité de votre logement.

Étiquette énergétique



Ci-contre :
Perspective intérieure sur un appartement T3

Salle de bain type



"Les volumes se parent de jolies moulures, d'un parquet en chêne massif et bénéficient d'une belle luminosité"

"Des salles d'eau alliant qualité et design : douche à l'italienne, robinetterie thermostatique, W.C. suspendu et appliques murales"



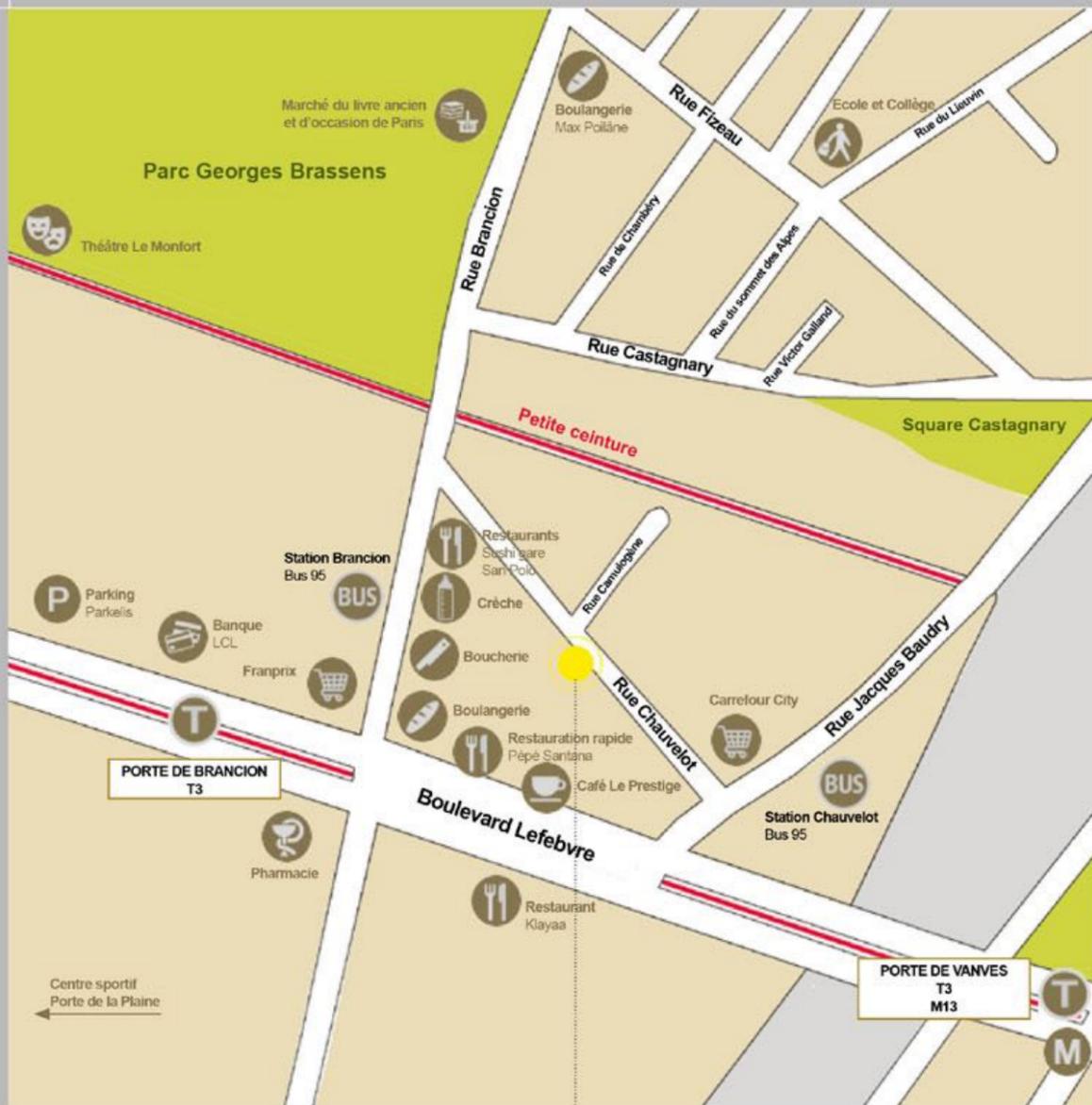
Perspective intérieure sur un appartement duplex - T2





Perspective extérieure sur terrasse





Résidence La Fabrique - 18 rue Chauvelot - 75015 Paris

DES ACCÈS FACILITÉS

EN VOITURE

Accessible par le boulevard Lefebvre (1min), la rue Jacques Baudry (1min), la rue Brancion (2min) et le boulevard périphérique (5 min).

- Parking public
Parking Parkelis, 143, boulevard Lefebvre, 75015 PARIS

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Métro > Station Porte de Vanves, ligne 13
À 350 m soit 5 minutes à pied > Station Porte de Versailles, ligne 12
À 1.2 km soit 15 minutes à pied | <ul style="list-style-type: none"> • Tramway > Station Brancion, T3a
À 270 m soit 4 minutes à pied > Station Porte de Versailles, T2 et T3a
À 1.2 km soit 15 minutes à pied | <ul style="list-style-type: none"> • Bus > Arrêt Brancion (95) > Arrêt Porte de Vanves (191, 95, 58, N63) > Arrêt Brancion / Morillons (89) |
|---|--|--|

MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS

- Taxis
Station Porte de Versailles, 178 rue de Vaugirard, 75015 PARIS
- Vélos en libre service
Station vélos Brancion, 124 rue Brancion, 75015 PARIS



LA FABRIQUE

18, rue Chauvelot
Paris 15^e

QUELQUES RÉALISATIONS

CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE DE LOGEMENTS NEUFS

6 BD BIRON
SAINT OUEN SUR SEINE (93)



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE

6 PASSAGE RUELLE
75018 PARIS

RÉHABILITATION D'UNE ANCIENNE FILATURE

LA FILATURE
32 RUE FAUBOURG POISSONNIÈRE
75010 PARIS



NOS PARTENAIRES

Pour la conception et la réalisation de chacun de nos programmes nous travaillons en collaboration avec des équipes de professionnels reconnus pour leurs compétences et leur expérience :

- un Cabinet d'Architectes,
- des Bureaux d'Études de structure, d'acoustique, et de thermique,
- un Géomètre Expert,
- un Bureau de Contrôle dont le rôle est de garantir le respect des normes et réglementations en vigueur dans la construction,
- un Maître d'œuvre d'exécution dont la mission est de mener à bien la réalisation dans les délais prévus,
- des Entreprises, spécialistes de leur corps d'état et qualifiées « QUALIBAT », choisies pour leur fiabilité et la qualité de leurs prestations.

Ils sont les garants de la qualité tant esthétique que technique du projet et de sa bonne réalisation.



Architecte : ARTEFAKT
7 rue Pestalozzi
75005 PARIS



Génie climatique : BET FOBIS
10 Avenue de la Croix
Rouge - 84000 AVIGNON



Acoustique : AXELIOS
26 rue Albert Robida
95100 ARGENTEUIL



BET structure : LCV Ingénierie
2 avenue de Corbera
75012 PARIS



Bureau de contrôle/Coordination SPS : QUALICONSULT
11-12 allée de la Connaissance
77127 LIEUSAIN

OFFICE NOTARIAL DELOUIS



*Réglementation thermique 2012. Programme réalisé par LM Immobilier - SARL au capital minimum de 10 000 € - RCS PARIS 530 738 699 - Siège social : 17, boulevard Montmartre - 75002 Paris. Vente en l'état futur d'achèvement - Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat). Architecte : ARTEFAKT. Illustrateur : ARTEFAKT. Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste - Terrasses vendues non mublées Document non contractuel - 600 ax - 10/2017 - Imprimeur : AGORIA



IMMOBILIER

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE
PARIS
