

# LA DOUCEUR DE VIVRE



Situé au pied nord de la butte Montmartre, le quartier Jules Joffrin est devenu l'un des plus prisés du 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris. D'une rue à l'autre, on passe du calme à l'effervescence, avec des commerces de toutes sortes, des restaurants, des bars qui animent ce secteur incontournable de la capitale. À la fois populaire et bohème, ce faubourg parisien fait le bonheur de ses habitants, attachés à la douceur de vivre qui y règne.

À une minute du 74 rue Ordener, le grand square Maurice Kriegel-Valrimont offre un espace vert où il fait bon se promener ou s'installer sur un banc, à l'abri des arbres, avec un bon bouquin. Mais si l'on veut voir le monde entier, il ne faut pas plus d'un quart d'heure pour se rendre au Sacré-Cœur ou à la Place du Tertre. Arpenter quelques ruelles tranquilles, puis gravir les mythiques escaliers donne un accès direct à la vie touristique intense de Montmartre. C'est aussi le moyen de prendre de la hauteur et d'apprécier la vue imprenable sur le tout Paris.



## SERVICES & INFOS PRATIQUES

### CULTURES ET LOISIRS

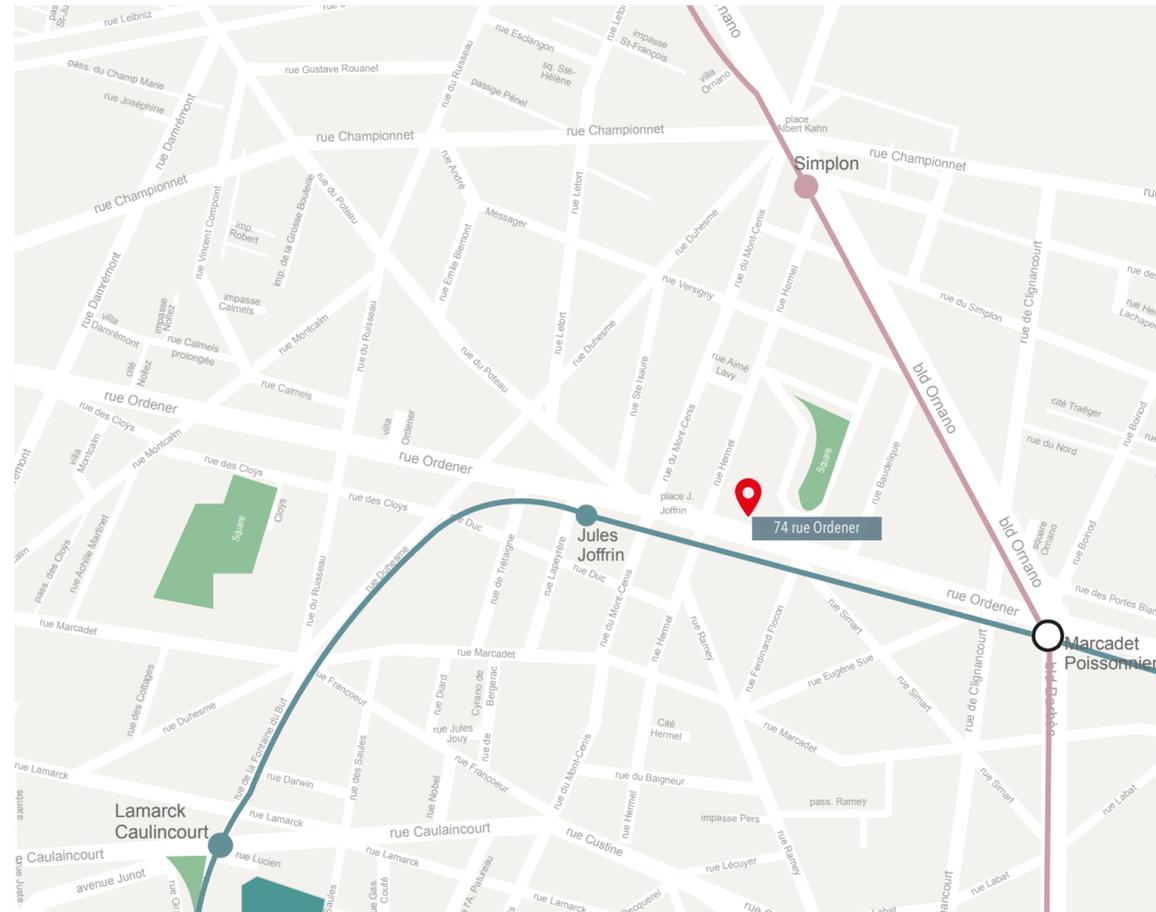
- Parcs et jardins
- Conservatoire de musique
- Médiathèque
- Salles de spectacles
- Musées, galeries
- Piscines
- centre sportifs

### JEUNESSE

- Crèches multi accueils
- Maternelles publiques et privées
- Écoles publiques et privées
- Collèges publics et privés
- Lycées publics et privés

### MARCHÉS

- Marché Ordener
- Marché Ornano
- Marché aux puces
- Marché couvert La Chapelle



## TRANSPORTS ET DEPLACEMENT

### BUS lignes 31 & 60

- Arrêt de Mairie du 18<sup>e</sup> Jules Joffrin à 80 m

### BUS lignes 80 & 85

- À proximité

### METRO Ligne 12

- Station Jules Joffrin à 78 m

### METRO Ligne 4

- Station Simplon à 300 m

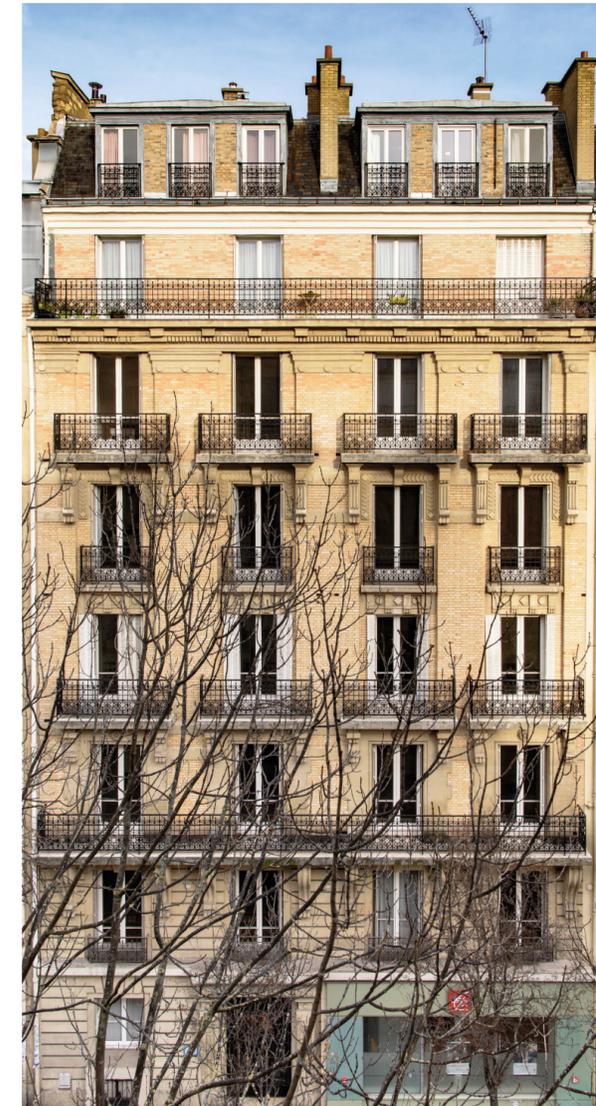
### TRAMWAY

- Arrêt Porte de Clignancourt à 700 m

### VELO

- Réseau de pistes cyclables et stations vélib'

# 74 RUE ORDENER PARIS 18<sup>e</sup>



IMMEUBLE DE **STANDING**

Espace Immobilier  
Nom commercial pour SAS Atlantique Investissement - Société au capital de 300.000 € - RCS PARIS 382 207 843  
Siège social, 32 boulevard Flandrin - 75116 Paris

Local d'habitation à aménager, proposition d'aménagement virtuelle non contractuelle.  
Illustrations et photos à caractère d'ambiance, non contractuelles :  
Infographe 3D : **VOR IMMOBILIER** - Réalisation : **La Compagnie Des Couleurs**



Vivre au rythme de **PARIS**



UN  
IMMEUBLE  
INSPIRÉ

IMMEUBLE  
SUR 7 ÉTAGES

16 APPARTEMENTS

DU STUDIO AU F5



7 RUE  
ORDENER  
PARIS 18<sup>e</sup> | L'ART  
DE VIVRE  
À PARIS

Hôtel de ville

S'il est un quartier parisien reconnu pour l'ensemble de ses commodités et services, c'est bien celui qui entoure la Mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement. L'immeuble du numéro 74 de la rue Ordener est à moins de 80 mètres de l'édifice qui trône majestueusement sur la Place Jules Joffrin, en face de l'Église Notre-Dame de Clignancourt. Entre les deux, l'entrée du métro de la ligne 12, le terminus du bus 80, le kiosque à journaux et le manège pour les enfants participent au dynamisme du quartier. Encore 30 mètres et les commerces de qualité de la rue

du Poteau s'offrent au chaland qui peut trouver tout ce dont il a besoin, de l'authentique boucherie au bon vieux droguiste. Dans un rayon de 5 minutes à pied, une bibliothèque, un conservatoire et le Théâtre des Béliers Parisiens assurent la richesse de la vie culturelle. De nombreuses écoles de quartier sont également toutes proches. Enfin, la proximité des lignes 4 et 12 du métro permettent l'accès aux trois grandes gares du Nord, de l'Est et Saint-Lazare en moins de 15 minutes et il ne faut que quelques stations de plus pour atteindre le centre de Paris.



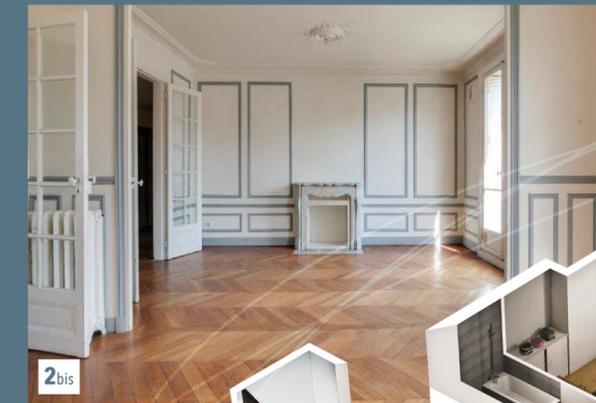
1



1bis

## DES APPARTEMENTS *DE STANDING*.

Qui n'a pas rêvé de moduler son espace, pour créer un bien qui lui ressemble et sans aucune perte de place ? C'est possible avec les appartements vendus bruts à aménager. Inspirez-vous du « **do it yourself** ».



2bis



2

1. Modélisation d'un appartement  
4 pièces sur la base de la photo N°1bis

2. Modélisation d'un appartement  
4 pièces sur la base de la photo N°2bis

Haut de sept étages, l'immeuble du 74 rue Ordener, d'inspiration Haussmannienne impose par la noblesse de son architecture. De brique et de pierre de taille, de zinc et d'ardoise en toiture, avec des parties communes parfaitement entretenues, l'édifice a su garder le charme de l'ancien. Le hall accessible par digicode puis un interphone sécurisent l'entrée de l'immeuble. Un ascenseur accompagne les escaliers en colimaçon pour monter dans les étages. À chaque palier, deux appartements, hauts de plafond avec moulures et parquet sont entièrement modulables en offrant beaucoup de possibilités d'aménagement. Tandis que les appartements sur rue avec leurs quatre fenêtres sont très lumineux, les modifications réalisées sur la partie arrière de l'immeuble ont permis de répondre au déficit de luminosité pour les appartements sur cour. Avec des superficies qui vont de 40 à 110 m<sup>2</sup>, les appartements disposent chacun d'une cave en sous-sol.

L'opération immobilière du 74 rue Ordener à Paris bénéficie de l'expérience de professionnels parisiens. Pendant plus de 30 ans ils ont acquis des immeubles anciens à Paris et en province, à rénover ou à transformer en appartements et destinés à des investisseurs hauts de gamme. Aujourd'hui ils conjuguent leurs expertises pour réaliser quelques opérations de prestige, ne retenant que les meilleurs emplacements et s'adressant à une clientèle avec laquelle, ils entendent partager leur passion du beau.