

PARIS XIV<sup>e</sup>

*Les Jardins*  
**De SARRETTE**



Une parenthèse paisible au cœur de Paris



# Les Jardins De SARRETTE



Sur ce projet inédit dans le 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris, la première volonté a été d'intégrer parfaitement le bâtiment dans son environnement, en créant une continuité entre l'espace public et les espaces verts de la résidence. C'est pourquoi, une série de pans coupés et des segments en biais donnent une forme irrégulière au bien, sortant ainsi des codes classiques architecturaux.

La succession de ces formes inclinées donnent au bâtiment une forme sinueuse et polyédrique, qui permet d'offrir aux futurs résidents une multitude de points de vue et différentes sources de lumière. La résidence s'inscrit parfaitement dans son espace verdoyant, laissant la part belle aux nombreux arbres présents sur la parcelle.

Située au cœur d'une rue caractérisée par une diversité architecturale allant du XIX<sup>e</sup> siècle aux reconstructions d'après-guerre, notre réalisation s'inspire de cette richesse historique. C'est une synthèse réinterprétée dans un langage contemporain, fruit d'une réflexion urbaine globale.

Notre architecture unique, repousse les limites esthétiques, mettant en valeur les qualités architecturales, paysagères et environnementales de son voisinage. La résidence est une belle synthèse entre héritage et innovation.



**Luca BATTISTI**  
Architecte

**PARIS,**  
PARC MONTSOURIS



# LE 14<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT,

## UNE AMBIANCE EMPREINTE DE CULTURE ET D'ART

---

Situé au sud de la capitale, le 14<sup>e</sup> arrondissement parisien se compose de 4 quartiers : Montparnasse, Parc-de-Montsouris, Petit-Montrouge et Plaisance.

Reconnu pour sa convivialité et sa mixité, les rues sont à la fois populaires et bourgeoises, commerçantes et bohèmes. Au début du 20<sup>e</sup> siècle, Picasso, Matisse, Apollinaire et bien d'autres se retrouvent dans les ateliers pour créer leurs plus belles œuvres et sont susceptibles d'être aperçus dans les rues animées.

Le 14<sup>e</sup> est également le rendez-vous incontournable pour apprécier les nombreux théâtres et cinémas, les comédies musicales et les brasseries emblématiques comme La Coupole datant des années folles. Au cœur de l'arrondissement, la place Denfert-Rochereau et le Lion

de Belfort, monument emblématique, sont au carrefour des grands axes de communication.

Véritable poumon vert, différents parcs et squares offrent aux habitants d'infimes possibilités de promenades durant toute l'année. Chaque espace vert propose ses propres équipements propices à la détente ou à la distraction. De plus, plusieurs établissements scolaires accompagnent les jeunes tout au long de leur scolarité.

Riche d'une atmosphère typiquement parisienne, le 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris puise dans ses nombreux atouts pour développer un art de vivre à la française.



◀ *Le lion de Belfort*

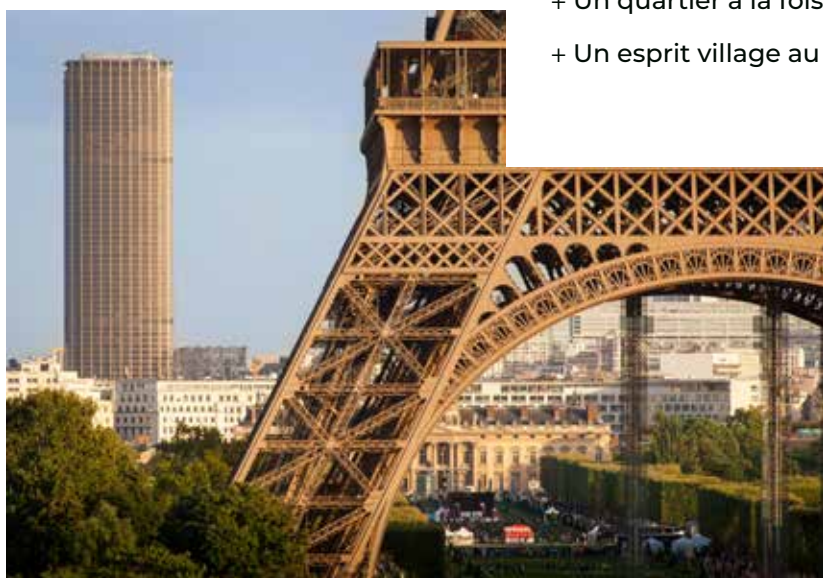


*Mairie du 14<sup>e</sup> arrondissement* ▶



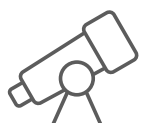
## LES + DU QUARTIER

- + Un quartier à la fois paisible et animé
- + Un esprit village au cœur de la capitale



## VOTRE QUARTIER, PROCHE DE VOUS

---



Proche de l'observatoire  
de Paris



Parc de Montsouris à  
14 min\* à pied



Station de métro Porte d'Orléans  
(ligne 4 et Tram 3) à 2 min\* à pied



Proche de la gare  
Montparnasse



## **QUARTIER DU PETIT-MONTROUGE,** *UNE ADRESSE NICHÉE DANS UN ESPRIT BOHÈME*

---

Délimité à l'Est par le parc de Montsouris, et au Nord par le cimetière du Montparnasse, le quartier du Petit-Montrouge tire son appellation de la terre d'argile et surélevée sur laquelle il a été édifié.

Plus connu comme le « quartier Alésia », la résidence Les Jardins de Sarrette s'implante dans un environnement de caractère comprenant des ruelles pavées verdoyantes, des petits pavillons colorés et des commerces de proximité accueillants !

À seulement 10 min à pied\*, se trouve l'emblématique rue Daguerre reconnue pour ses magasins de proximité, ses restaurants branchés et ses pâtisseries fines. De nombreux marchés rythment la vie des habitants, dont celui du Boulevard Jourdan proche de la résidence.

La vie du quartier est aussi aménagée pour les passionnés de la nature avec des promenades, des parcours de

randonnées et des espaces verts comme le Parc de Montsouris, populaire pour ses 1 400 arbres majestueux. Autres lieux qui font la renommée du 14<sup>e</sup>, les célèbres catacombes et ses 1,7 km de carrières souterraines, l'Observatoire de Paris ou encore le Parc Cité Internationale Universitaire de Paris (CIUP).

La résidence profite également d'un réseau de transport en commun performant avec les stations Alésia et Porte d'Orléans (ligne 4), ainsi que la gare Montparnasse à seulement quelques minutes. De plus, une station Vélib' se trouve à deux pas pour vous permettre de profiter des pistes cyclables du quartier.

# UNE ARCHITECTURE SINGULIÈRE, *AU CHARME BUCOLIQUE*

---

**Située au 52 rue de Sarrette, la résidence Les Jardins de Sarrette vous propose une adresse unique au cœur du 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris.**

Cette réalisation à la forme sinueuse et irrégulière s'insère parfaitement dans son environnement immédiat, en faisant la part belle aux espaces verts qui l'entoure.

Sur 4 niveaux, la façade répond aux codes architecturaux de la rue Sarrette, alliant l'ancien et le moderne. Une alternance de briques de couleurs rouges et beiges dynamise l'ensemble résidentiel. Le choix de ce matériau artisanal et écologique permet ainsi une réalisation traditionnelle dans un esthétisme plus naturel.

Cette résidence intimiste se compose de 8 appartements dont la majorité profite d'espaces extérieurs. Grâce aux larges ouvertures vitrées, habillées de gardes corps en bois de teinte claire, les intérieurs sont baignés de lumière naturelle tout au long de la journée. À l'arrière de la résidence, des loggias sont intégrées dans le volume du bâtiment pour encore plus d'ensoleillement.

La façade qui donne sur le jardin se voit revêtir d'une extension verticale végétale, dans la continuité des espaces verts de la résidence. Le logement du dernier étage dispose d'une terrasse privative.

---







# DES APPARTEMENTS

## DE STANDING

---

Idéalement situé au cœur du 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris, Les Jardins de Sarrette vous propose 8 appartements de standing du 2 pièces au 4 pièces duplex.

Au rez-de-chaussée, un magnifique duplex de 4 pièces avec jardin privatif de plus de 137 m<sup>2</sup> et une salle de sport est à découvrir. Petits et grands seront conquis par ce bien d'exception au cœur de la capitale.

Au dernier étage, s'installe un 3 pièces dotés d'une terrasse privative installée sur le rooftop de l'immeuble, offrant une vue dégagée sur les toits de Paris. Un espace de vie supplémentaire s'offre à vous dès l'arrivée des beaux jours pour votre plus grand plaisir.

Les autres appartements 2 pièces disposent pour la plupart de balcon et les plans ont été soigneusement pensés avec des prestations et finitions de qualité pour votre confort.





## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ, DÉDIÉES À VOTRE BIEN-ÊTRE\*\*

- Revêtement parquet contrecollé chêne, lame large dans le salon
- Revêtement en carrelage en carreaux de grès effet béton pierre ou imitation parquet 60x60 cm
- Volets roulants électriques
- WC suspendus
- Fenêtres et portes-fenêtres ouvrantes à la française avec double vitrage
- Accès protégé par un visiophone
- Ascenseur
- Moulures en sous-bassement



**Profitez du PTZ<sup>(1)</sup>**  
Financez jusqu'à 40 % de votre logement sans intérêt.



**Profitez du PPL<sup>(2)</sup>**  
Bénéficiez d'une aide cumulable au PTZ.



**RE 2020<sup>(3)</sup>**  
Économisez sur vos factures d'énergie.



**Idéal investisseur<sup>(4)</sup>**  
Réduisez vos impôts grâce au dispositif prévu par l'état.

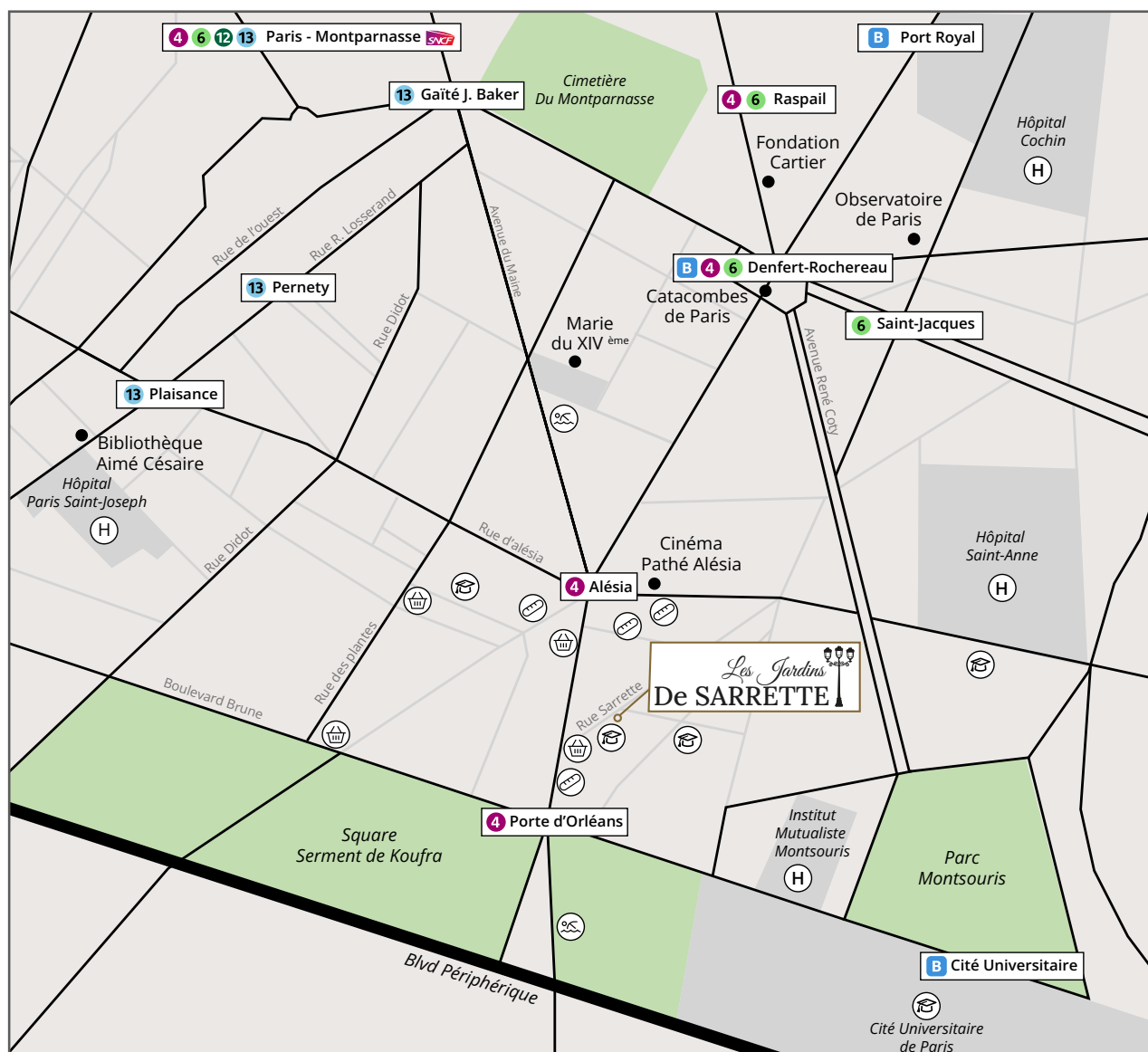






**52 RUE SARRETTE - 75014 PARIS**

# UN EMPLACEMENT IDÉAL



SURFACE  
COMMERCIALE



BOULANGERIE



ÉDUCATION



PISCINE



HOPITAL



MÉTRO



RER

## ACCÈS

### TRANSPORT EN COMMUN



**Métro** ligne 4 stations Alésia à 4 min\* à pied et Porte d'Orléans à 3 min\* à pied

**Tramway** T3a station Porte d'Orléans à 3 min\* à pied

**Bus** arrêt Alésia – Général Leclerc à 3 min\* à pied : lignes 38, 68, 92, N14, N21, N66 et Traverse Bièvres Montsouris

### TRAIN



**Gare Montparnasse** à 1,8 km (24 min\* à pied) : métro lignes 4, 6, 12, 13 et bus ligne N

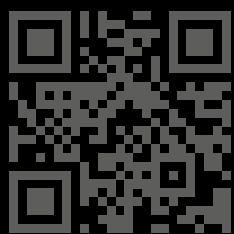
### AÉROPORT



**Paris-Orly** via métro Denfert-Rochereau RER B (14 min\* à pied)

PARIS XIV<sup>e</sup>

*Les Jardins*  
**De SARRETTE**  
Une parenthèse paisible au cœur de Paris



Contactez-nous

01 73 13 70 24

[les-jardins-de-sarrette.fr](https://www.les-jardins-de-sarrette.fr)



\*Sources Mappy/RATP (temps et distances donnés à titre indicatif). \*\*Le Maître d'ouvrage peut le cas échéant substituer les matériels et matériaux, équipements ou appareillages par d'autres de qualité équivalente. <sup>(1)</sup>Réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve selon les critères d'éligibilité fixés aux articles L. et R. 31-10-1 et suivants du CCH et sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, le décret n° 2015-1813 du 29/12/2015 ajuste les conditions d'octroi. La révision du zonage A/B/C est fixée par arrêté du 01/08/2014 (J.O. du 06/08/2014). Dispositif aménagé par la Loi de finances pour 2016 (article 107) publiée au J.O. le 30 décembre 2015 pour tous les prêts à taux zéro émis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. <sup>(2)</sup>Réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale à Paris, neuve ou ancienne, avec ou sans travaux à réaliser, selon les critères d'éligibilité fixés par la municipalité parisienne et sous réserve d'acceptation du dossier par un établissement bancaire ayant signé la convention avec la commune de Paris. Cette aide peut être cumulable avec le prêt à taux zéro traditionnel. <sup>(3)</sup>Les logements d'Horizon Immobilier se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020). <sup>(4)</sup>Réduction d'impôt sur le revenu, de 10,5 % à 17,5 %, sur le prix d'acquisition du bien acheté dans la limite de 300 000 € et d'un plafond de prix d'achat de 5 500 €/m<sup>2</sup> pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et sous conditions de plafonds de ressources des locataires. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Dispositif « Pinel » adopté par la Loi de finances pour 2015 (article 5) publiée au J.O. le 30 décembre 2014, suite aux annonces faites par le Ministère du logement. Horizon Immobilier est une marque d'Horizon Engineering Management — SAS au capital 10 000 € — RCS — Versailles 822 095 984 Siège social : 21, rue Jacques Cartier 78960 Voisins-le-Bretonneux — Architecte : LBA Architecture — Crédits photos : Adobestock, commons.wikimedia.org — Document, visuels et illustrations à caractère d'ambiance et non contractuels. — 2024.