

Odessa

P A R I S



LE RENOUVEAU
D'UN IMMEUBLE PARISIEN



PARIS ODESSA

Le renouveau d'un immeuble parisien

À quelques pas de la Tour Montparnasse, Paris Odessa s'édifie dans un quartier attractif du 14^{ème} arrondissement de Paris, à la lisière du 6^{ème}. Ce projet résidentiel repose sur une démarche éco-responsable qui révolutionne l'art de bâtir et qui œuvre à faire respirer les villes : la surélévation d'un immeuble existant. Il s'agit d'une alliance parfaite entre le charme de l'ancien et les atouts du neuf.

L'architecture originelle conserve son cachet et son allure faubourienne tout en s'agrémentant de deux étages. L'ensemble conserve une échelle humaine avec désormais un total de 20 logements sur quatre étages (16 existants et quatre construits, dont un grand appartement aux prestations remarquables).

Porté par une ambition plus large que la simple surélévation, le projet est ancré dans une démarche globale et vertueuse qui comprend la réhabilitation du bâti, la mise en conformité avec les dernières normes énergétiques, environnementales et l'embellissement de l'immeuble.

AU CŒUR DE PARIS

La promesse du confort au quotidien

Tous les appartements ont été conçus avec une attention particulière portée à la générosité des volumes et à la luminosité naturelle. Les intérieurs dévoilent des agencements qui optimisent l'espace, anticipent la diversité des usages et des besoins, sans jamais sacrifier le confort et le bien-être. Matériaux pérennes, finitions soignées et équipements performants traduisent une exigence de qualité qui a guidé toute la conception.

- Deux appartements de deux pièces et un de 3 pièces
- Un appartement d'exception de 4 pièces occupant tout le dernier étage et doté d'une terrasse plein ouest avec une vue dégagée.

Rénovation des parties communes

- Rénovation de la porte cochère de l'immeuble
- Rénovation de la cour pavée
- Reprise en travertin du Hall
- Remplacement des menuiseries des parties communes
- Installation d'un ascenseur
- Mise en peinture des parties communes
- Isolation du plancher haut des caves
- Ravalement avec isolation des façades
- Renforcement des fondations existantes
- Création d'un local poubelle
- Création d'un local vélo
- Remplacement des boîtes aux lettres
- Changement des portes palières

Prestations des appartements neufs



Des logements économes et performants



Ballon thermodynamique

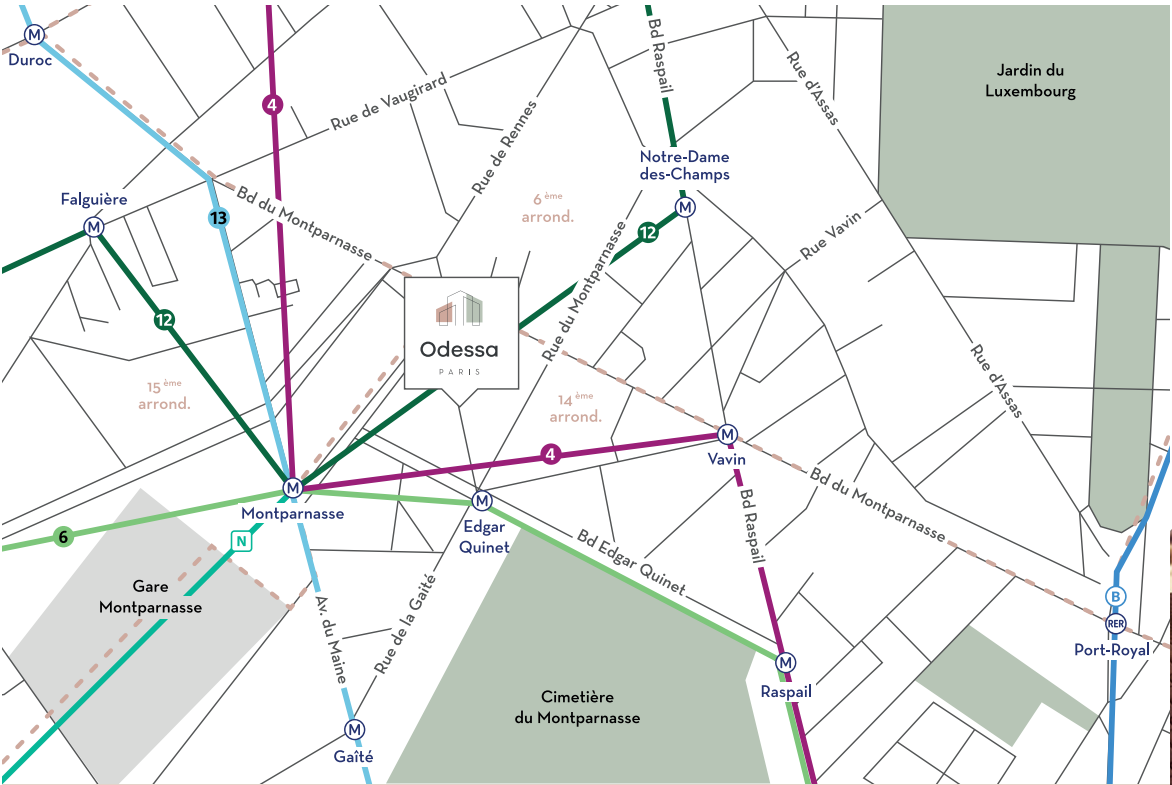


Parquet contrecollé

L'esprit de la rive gauche pour vivre Paris pleinement

À la lisière du 6^{ème} arrondissement, au cœur du 14^{ème}, Paris Odessa s'inscrit dans un quartier parisien vivant et recherché. L'adresse bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité de la Gare Montparnasse, carrefour majeur desservant de grandes villes telles que Bordeaux, Rennes, Nantes ou encore Toulouse. Connecté aux lignes 4, 6, 12 et 13 du métro, le quartier offre une accessibilité remarquable, facilitant les déplacements dans tout Paris.

L'ambiance y est animée et chaleureuse, portée par la vitalité commerçante de la rue de Rennes, le marché de la rue Edgar Quinet et une offre culturelle dense, entre cinémas d'art et d'essai, théâtres emblématiques et salles de spectacle. Restaurants, librairies, galeries... tout concourt à faire de ce secteur un lieu de vie à la fois dynamique et inspirant, où l'esprit du Paris rive gauche demeure plus que jamais présent.



14 RUE D'ODESSA, PARIS 14^{ème}

- Gare Montparnasse
- Métros lignes 4, 6, 12 et 13
- Rue de Rennes, ses commerces et ses grandes enseignes
- Marché Edgar Quinet
- Théâtres de la rue de la Gaîté
- Cinémas Pathé Parnasse, Les 7 Parnassiens
- Jardin du Luxembourg et Fondation Cartier
- Nombreux restaurants, crêperies et brasseries emblématiques





LA SURÉLEVATION

Un choix d'avenir pour une ville durable

Alors que la demande en logements ne cesse de croître et que le foncier disponible en milieu urbain se fait rare, la surélévation s'impose comme une réponse concrète et vertueuse aux enjeux de densification urbaine. Sans artificialisation des sols, elle permet de construire la ville sur la ville, en s'appuyant sur l'existant.

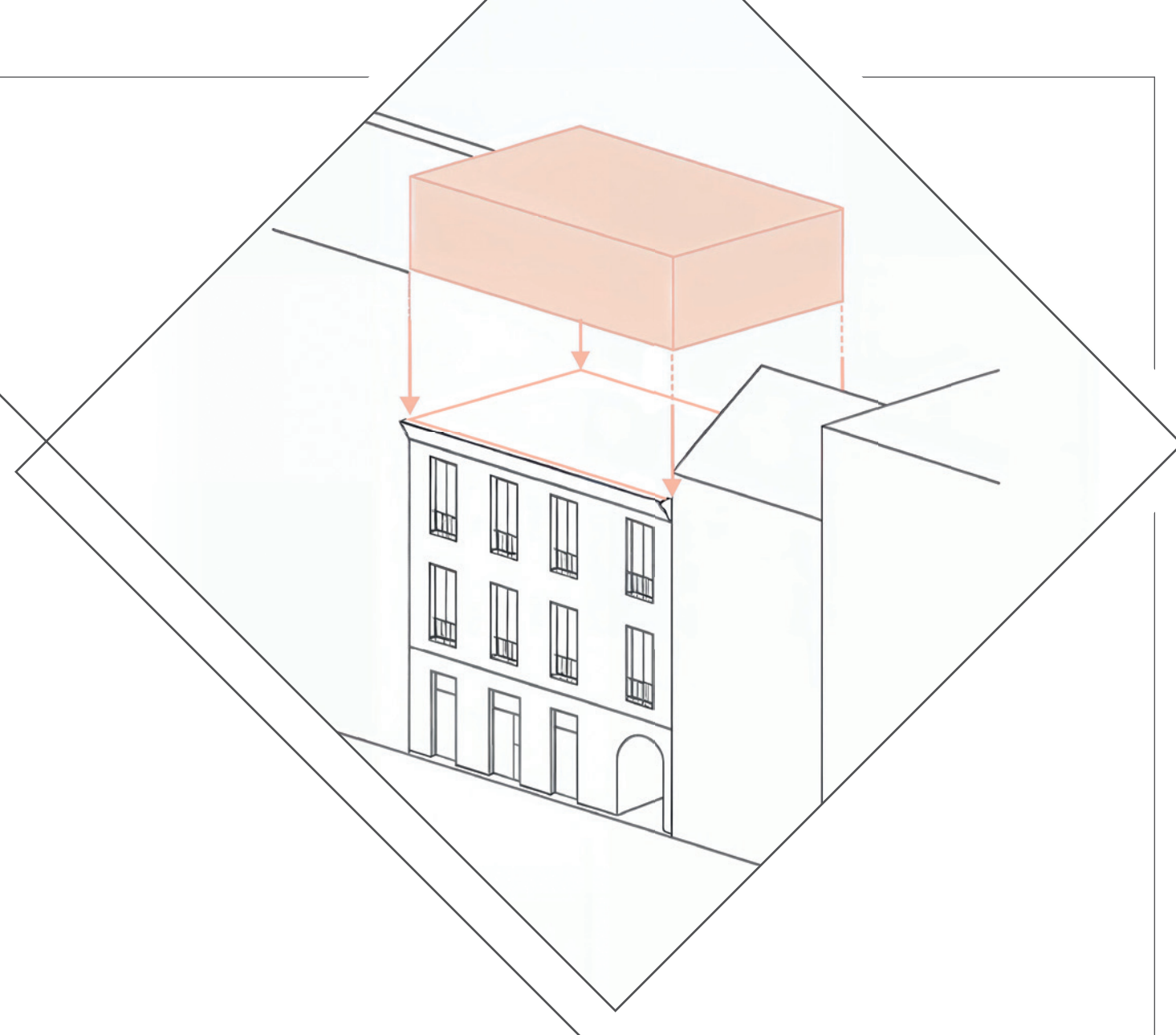
Alternative éco-responsable et innovante, la surélévation s'inscrit pleinement dans une dynamique de développement durable, en conciliant sobriété foncière, valorisation patrimoniale et création de nouveaux logements performants.



Un principe simple et des bénéfices partagés

La surélévation consiste à ajouter un ou plusieurs niveaux à un immeuble existant, sans emprise supplémentaire au sol. Elle permet d'exploiter le potentiel des bâtiments tout en limitant l'impact environnemental.

Pensée comme une opération équilibrée et mutuellement bénéfique, elle repose sur un dialogue étroit entre le promoteur et les copropriétaires. Ces derniers bénéficient des travaux réalisés qui contribuent à valoriser leur patrimoine. Les logements créés, conformes aux standards du neuf, offrent un haut niveau de confort et de performance : respect de la réglementation RE 2020, équipements thermiques efficaces, finitions soignées (parquet, carrelage), sécurité renforcée.



De nombreux atouts

- **Une optimisation du foncier en contexte tendu** : la construction verticale participe à limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, et contribue à préserver les espaces naturels.
- **Une rentabilité économique pour les copropriétés** : la vente des droits de construction permet de financer des travaux, souvent coûteux, de rénovation énergétique ou d'entretien.
- **Une réponse efficiente à la densification urbaine** : elle permet d'enrichir l'offre de logements dans des zones déjà bien desservies par les transports et les services.
- **Une réduction de l'empreinte carbone** : en exploitant les fondations et les réseaux existants, on limite les émissions de CO₂ liées à la construction neuve.
- **Une configuration avantageuse** : l'offre se concentre sur des logements en étage dont l'attractivité est éprouvée sur le marché.
- **Une copropriété renouvelée** : grâce à la réhabilitation et la mise aux normes, les propriétaires sont à l'abri des travaux sur le long terme et bénéficie des mêmes garanties que le neuf en cas de malfaçons ou dysfonctionnement.

D O N N E R D U S E N S
À L ' I M M O B I L I E R
R É S I D E N T I E L

Depuis plus de 30 ans, LogiH développe des programmes immobiliers neufs en Ile-de-France et dans le Grand Paris et en Normandie. En partenariat étroit avec les villes, nous concevons des habitats collectifs ou individuels qui placent la satisfaction des résidents au cœur des projets. L'attention particulière que nous portons aux moindres détails, la recherche des meilleurs emplacements, la qualité architecturale de nos réalisations et la qualité pérenne de nos matériaux sont incontestablement les forces de notre structure depuis des décennies.