



NI

19

**UN NUMÉRO
SE TRANSFORME
EN ADRESSE
ICONIQUE**

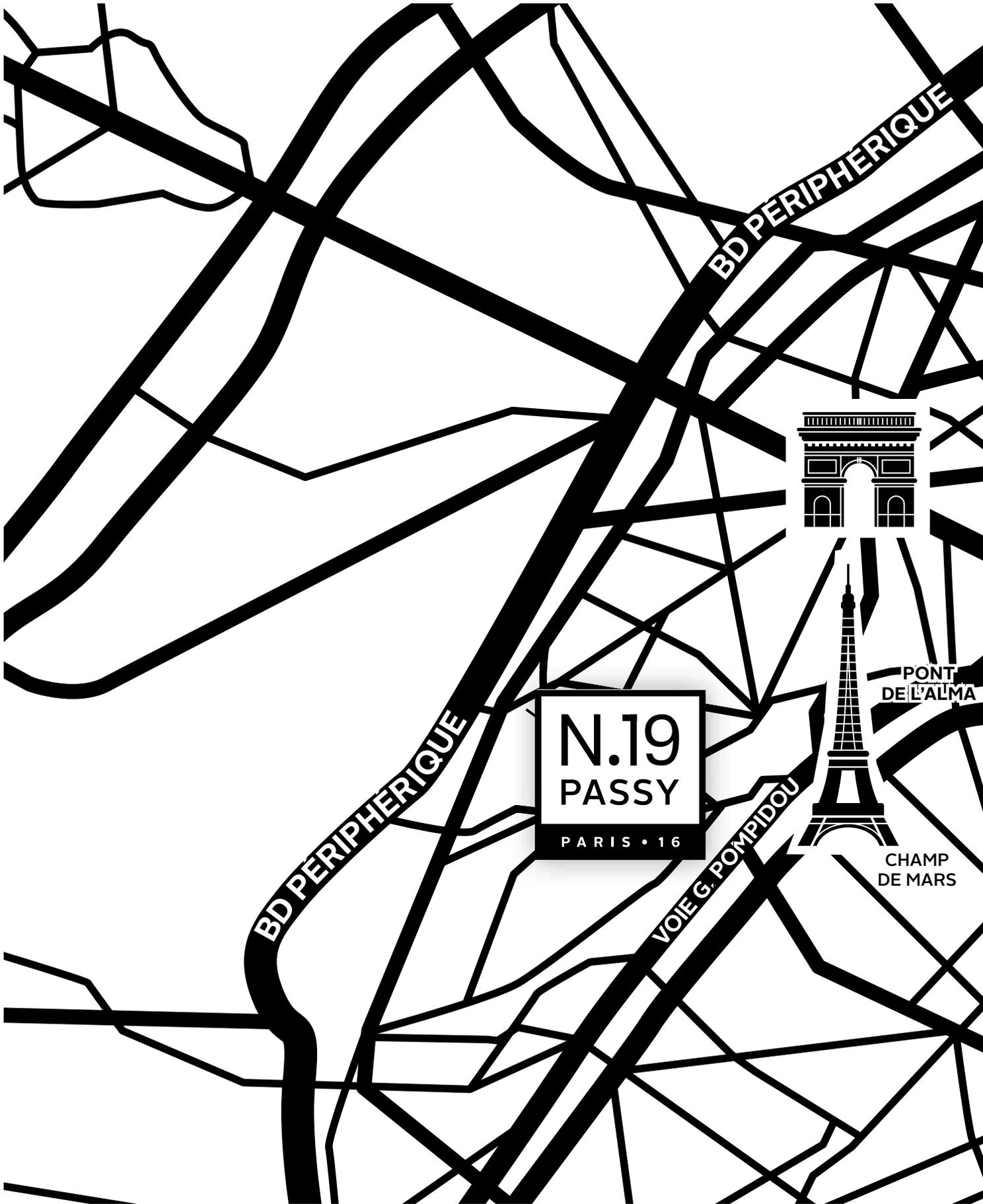


N.19

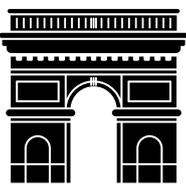
CRÉATION IMMOBILIÈRE D'EXCELLENCE

**OGIC ET GALIA, GRANDES MAISONS FRANÇAISES DE L'IMMOBILIER,
SIGNENT DANS LE 16^E ARRONDISSEMENT DE PARIS UNE COLLECTION
DE BIENS IMMOBILIERS UNIQUES.**

Avec Paris comme écrin, cette nouvelle adresse est idéalement située, au cœur d'un quartier tout à la fois emblématique et mythique de la capitale: Passy. Ici, au numéro 19 de la rue éponyme, promoteurs et architectes se sont rejoints autour d'une volonté commune de proposer un produit d'exception capable d'enchanter le quotidien des plus exigeants. Son architecture, modèle de sobriété et d'élégance, a été pensée par ses créateurs comme une œuvre immobilière tournée vers la lumière et la plénitude. Les intérieurs sont une ode aux volumes et à l'espace et se prolongent, en très grande majorité, vers un bel extérieur dont certains offrent une vue imprenable sur la tour Eiffel. N.19 PASSY propose également une collection Signature dont les duplex et les triplex sont la vitrine du prestige immobilier parisien.



N.19
PASSY
PARIS • 16



PONT
DE L'ALMA

CHAMP
DE MARS

BD PERIPHERIQUE

BD PERIPHERIQUE

VOIE G. POMPIDOU

PARIS



CHAMPS ÉLYSÉES

PLACE DE LA
CONCORDE



PONT
DES ARTS
PONT
NEUF

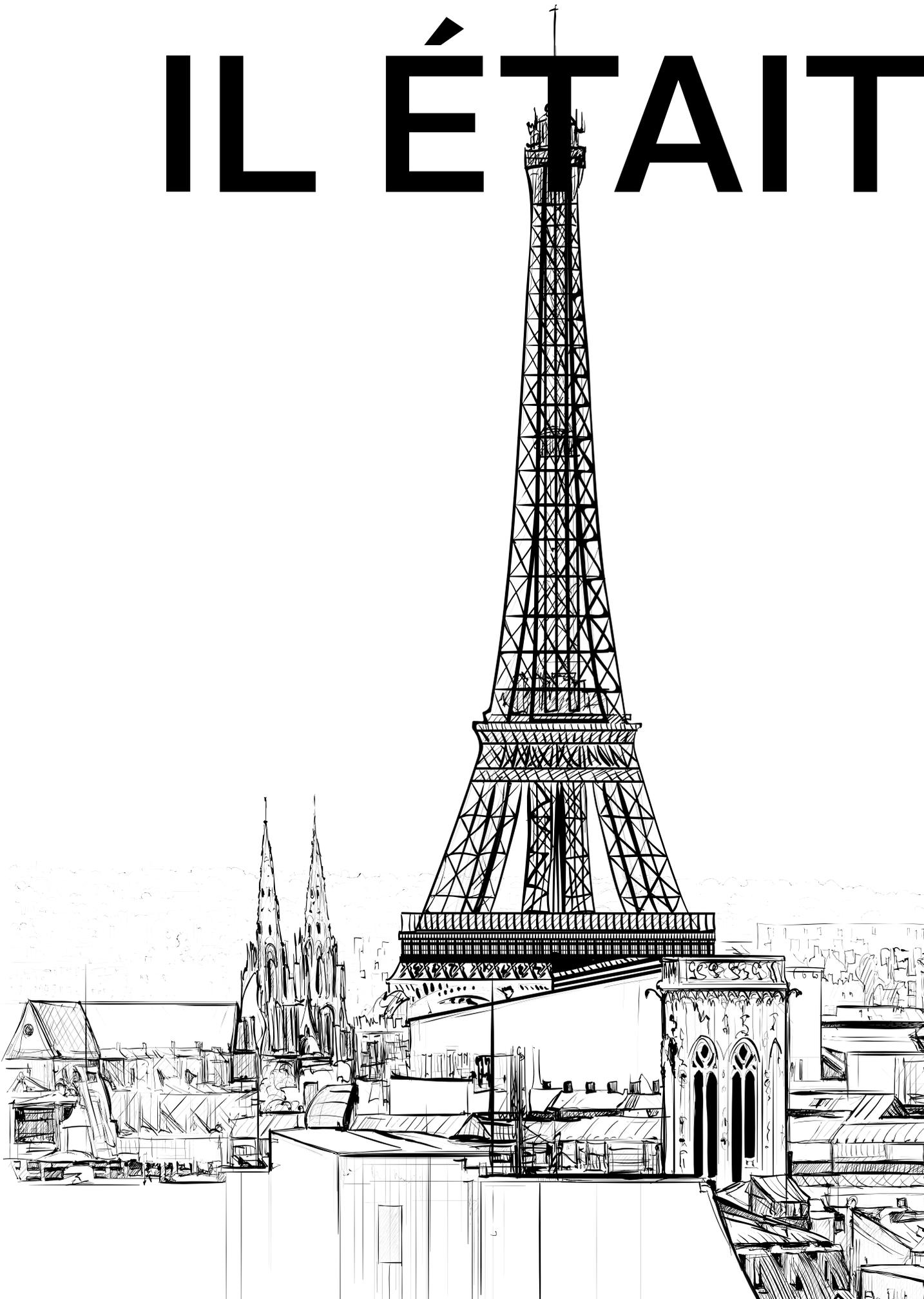


JARDIN
DU
LUXEMBOURG



JARDIN
DES
PLANTES

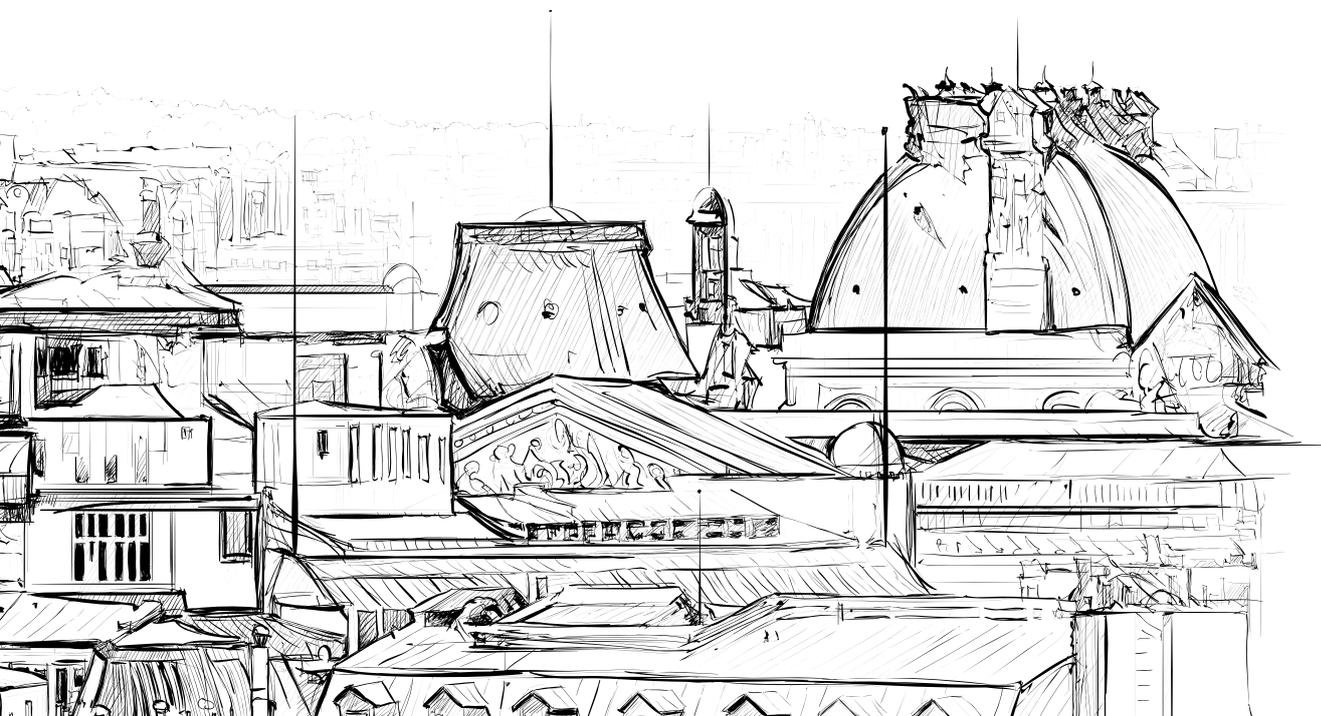
IL ÉTAIT



UNE FOIS LE N.19...

COMME TOUT PRODUIT D'EXCEPTION, LE N.19 A SON HISTOIRE

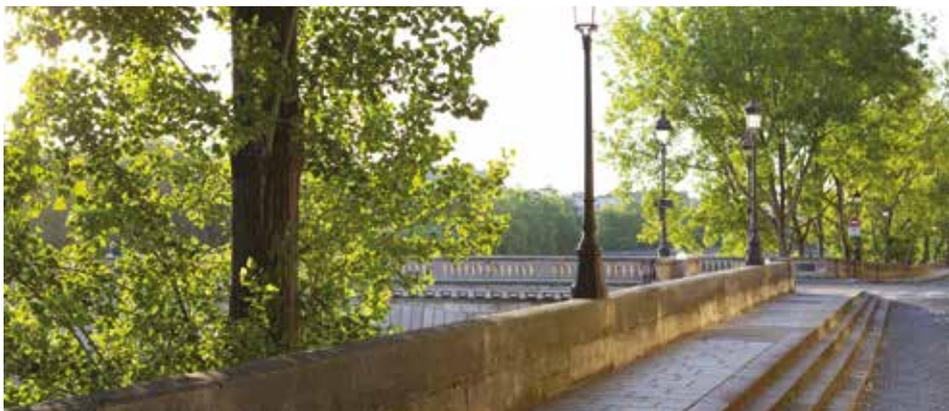
À l'origine, le bâtiment existant est un lieu de stationnement utilisé par les résidents du quartier jusqu'au jour où deux grandes maisons de l'immobilier choisissent d'en faire un lieu d'excellence immobilière. Le chapitre suivant s'écrit dans le cabinet d'architectes de talent qui ont su voir le potentiel du 19 rue de Passy et imaginer la mue magnifique de ce bâtiment en une œuvre architecturale singulière. Il s'écrit également avec une architecte d'intérieure renommée qui s'occupe de la décoration et du design des espaces communs intérieurs. La suite de l'histoire vous appartient ainsi qu'aux amoureux des adresses d'exception.





N.19
PASSY

PARIS • 16



VIVRE

À UN ÉCRIN PARISIEN, UN CONCENTRÉ DE BIEN-ÊTRE

PASSY

SITUÉE EN PLEIN CŒUR DU XVI^e ARRONDISSEMENT, LA RUE DE PASSY EST UNE DES PLUS EMBLÉMATIQUES DE LA CAPITALE ET DONNE SON NOM AU QUARTIER. VIVANT, ANIMÉ, ENTHOUSIASMANT, CE DERNIER VIT AU RYTHME DE SES COMMERCES, SES ÉCOLES, SES CAFÉS ET SES RESTAURANTS.

Côté shopping, de multiples boutiques ornent le quartier parmi les marques les plus courues de la capitale. Traiteurs, boulangers, bouchers... Passy est également parsemé de commerces de proximité où l'excellence des artisans s'exprime à merveille.

Être gastronome est ici un bonheur, bistrot parisien, restaurant bistronomique, étoilés Michelin, les bonnes maisons ne manquent pas. La nature est elle aussi à l'honneur avec le parc de Passy ou le bois de Boulogne tout proche, promesse de moments de détente en famille ou entre amis.





N.19 PASSY ŒUVRE IMMOBILIÈRE SINGULIÈRE ET ÉLÉGANTE

LE N.19 RENAÎT SOUS LA PLUME ARCHITECTURALE DU CABINET BELVAL & PARQUET.

Les partis pris artistiques sont ambitieux, à l'image des adresses qui défient l'excellence. D'abord, faire du bâtiment existant un nouveau paysage en créant des cours et des toitures végétalisées favorisant une biodiversité riche et rayonnante dans le quartier.

Donner aussi la priorité au bien-être absolu des habitants grâce à la lumière naturelle et aux doubles orientations. Offrir enfin un ensemble qui conjugue à la perfection les matières. Ici, le minéral et le végétal ne font qu'un avec des façades de béton et de chanvre et des surélévations en ossature bois.

PIERRE PAI



N.19 PASSY OPÈRE UN CHANGEMENT DE PARADIGME MAJEUR

TRANSFORMER UN BÂTIMENT PLUTÔT QUE DÉMOLIR ET PROFITER DES QUALITÉS DE L'EXISTANT POUR CRÉER DES USAGES SINGULIERS.

Le projet génère un nouveau paysage par la création de cours de pleine terre et de toitures végétalisées, créant un îlot de fraîcheur et le développement d'une biodiversité riche et rayonnante au sein de l'immeuble. Il crée des logements à haute qualité d'habiter, doubles-orientés ou traversants, avec des extérieurs généreux. Il met en œuvre une exemplarité constructive, par l'utilisation de ressources locales et biosourcées, comme le bois et le béton de chanvre, ainsi que des solutions énergétiques performantes et sobres. L'alliance entre l'existant et les nouvelles surélévations du projet produit alors une architecture résolument contextuelle et parisienne, complétant le tissu constitué de la rue de Passy.

BELVAL & PARQUET ARCHITECTES

RQUET

5







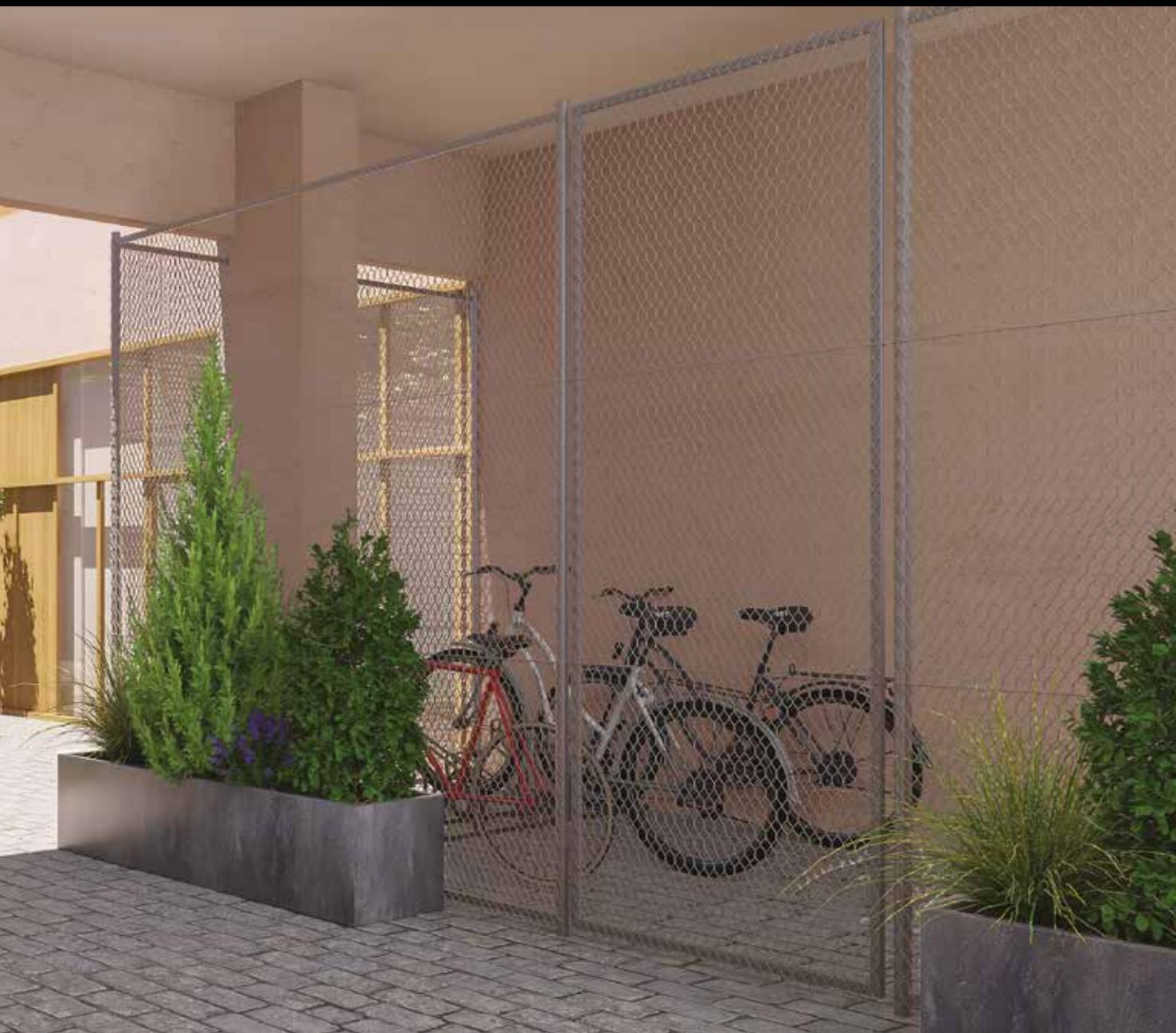
N.19
PASSY

PARIS • 16

**UNE MAGNIFIQUE
ENTRÉE
EN MATIÈRE**



**S'ÉMERVEILLER QUAND ON RENTRE CHEZ SOI EST LA PROMESSE D'UNE BELLE SURPRISE
CHAQUE JOUR RENOUVELÉE.** Ce bonheur quotidien est le fruit d'une exigence des architectes : privilégier la sérénité dès les abords de votre nouvelle adresse et le prolonger tout au long du cheminement. Des halls aux paliers, l'harmonie des couleurs et des matières, la minutie dans le choix du design et de la décoration, tout est un plaisir pour les sens.





**DES EXTÉRIEURS
QUI EXHALENT LE DOUX PARFUM
DES BEAUX JOURS**



UN ÉCRIN

L'ÉLÉGANCE ET LE DESIGN VOUS ACCUEILLEN CHAQUE JOUR

CHARGÉE D'IMAGINER ET DE CRÉER LES HALLS DU N.19 PASSY, L'ARCHITECTE D'INTÉRIEUR ALIÉNOR BÉCHU A ÉCRIT UNE ODE ARCHITECTURALE À L'ACCUEIL.

L'histoire commence par une volonté de penser le lien parfait entre les détails de la façade et l'entrée, avec une ambition artistique : créer un dialogue entre les matières. Nous y retrouvons la verticalité des ouvertures vitrées sur les murs, la minéralité des matériaux extérieurs sur le sol, le tout sublimé par le rouge, couleur présente dans la façade.

La narration continue en pensant chaque détail d'aménagement et de décoration pour que le hall ne soit plus seulement un lieu de passage mais un lieu de rencontre où chacun aime prendre le temps. Ainsi, il est créé des niches, destinées à recevoir des banquettes très généreuses. Un magnifique miroir sur-mesure orne également tout un mur afin de faire rentrer le paysage extérieur à l'intérieur.

Les paliers ont été pensés comme un prolongement des halls et de la volonté d'Aliénor Béchu de favoriser l'harmonie et le bien-être dans les moindres détails.





N.19

**L'ART
D'ILLUMINER
VOTRE
INTÉRIEUR**







UNE COLLECTION DE BIENS UNIQUES ET PRÉCIEUX

L'EXCELLENCE IMMOBILIÈRE GUIDE L'ENSEMBLE DE LA RÉALISATION DU N.19 PASSY. Cette exigence se retrouve dans chacun des appartements avec un objectif : l'épanouissement total de ses résidents. N.19 PASSY propose 31 biens, du studio au 5 pièces, incluant une collection Signature de duplex 4 et 5 pièces, ainsi que deux triplex avec vue sur les toits de Paris et la tour Eiffel. Au cœur de l'écriture architecturale se trouve la lumière. Rien de plus agréable à vivre qu'un intérieur baigné d'une clarté naturelle. Les appartements profitent pour cela d'une double exposition, de belles ouvertures se prolongeant sur un espace extérieur. La lumière vient ainsi magnifier l'ensemble des pièces. Des pièces où chaque matériau



a été choisi avec minutie. Un remarquable parquet massif habille les sols. Pour les faïences et les carrelages, les architectes d'intérieur ont sélectionné la marque Newker décor pour la parfaite qualité et l'élégance de ses créations. Pour plus de bien-être, le confort se marie à la technologie. L'ensemble des logements est équipé d'un système domotique permettant la gestion optimale du chauffage et des stores dans toutes les pièces. Comme une ode au grand air, les extérieurs, balcons, terrasses ou loggias, offrent un espace privilégié permettant de passer de délicieux instants en famille ou entre amis aux beaux jours.

NO.

19

19-PASSY.FR

UNE CO-PROMOTION



OGIC ILE DE FRANCE OUEST SUD, SASU capital 2 250 000 €, RCS Nanterre 824622914, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/21, CCI Paris IDF N° 92012018000024825, **OGIC COMMERCIALISATION**, SASU capital 1 000 €, RCS Nanterre 892508904, carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/21, CCI Paris IDF N° 92012021000000193. Représentées par leur président, **société OGIC**, SA à Conseil d'Administration, capital 3 702 600 € RCS Nanterre 382621134, 155 rue Jean-Jacques Rousseau 92130 Issy-les-Moulineaux. **GALIA INVESTISSEMENTS**, 9, rue de Grenelle, 75007 Paris. SIREN 398982561. N.19 PASSY à Paris 16^e est commercialisée sous forme de vente d'immeuble à construire en état futur d'achèvement. L'acquéreur dispose d'un droit de rétraction selon l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation. Date de livraison prévisionnelle : 4T 2027. Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. Illustrations : Illusio. Architecte : Belval & Parquet. Document et illustrations non contractuels. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr. Crédit photo : Istock - Philippe Billard. Conception : **mark's** - 09/24

