

# PARIS XIII<sup>e</sup> Butte-aux-Cailles

L'Écrin



Votre nouvelle adresse,  
rare et remarquable...

# Paris XIII<sup>e</sup>, l'avenir de Paris

**À l'avant-garde du Paris futur, le XIII<sup>e</sup> arrondissement s'affirme au fil des ans comme l'un des plus attractifs de la capitale.**

Siège d'un ambitieux programme d'aménagement, il s'élève désormais au rang des grands pôles d'activités numériques et technologiques du pays, sans pour autant oublier son passé résidentiel. Et tandis que sortent de terre les écoles et universités qui abritent les élites de demain, à deux pas subsiste l'un des lieux les plus séduisants et les plus à part de Paris : le quartier de la Butte-aux-Cailles. Dans une de ses petites rues tranquilles, au charme exceptionnel, O'gc construit votre future résidence.

**L'envol d'un environnement aux multiples atouts.**

Le XIII<sup>e</sup> arrondissement a bénéficié d'attentions toutes particulières ces dernières années, depuis les quatre grands livres ouverts de la Bibliothèque Nationale de France jusqu'au programme de Paris-Rive-Gauche qui a mis en valeur les quais de la Seine.

Le XIII<sup>e</sup>, c'est aussi un des arrondissements les plus verdoyants de Paris, avec ses nombreux jardins et squares, comme en témoigne entre autres, le parc de Choisy avec plus de 4 hectares.

Toujours aussi résidentiel et paisible, le XIII<sup>e</sup> est devenu un arrondissement passionnant où s'invente l'avenir de Paris. En témoignent l'extension de l'université Paris-Diderot, la nouvelle École Nationale Supérieure de Paris-Val-de-Seine ou encore la Halle Freyssinet, extraordinaire incubateur numérique géant lancé par le bouillonnant Xavier Niel. Parfaitement connecté au centre de la capitale, abritant la Gare d'Austerlitz et le grand CHU de la Pitié Salpêtrière, le XIII<sup>e</sup> est aussi un arrondissement qui bouge par son intense activité culturelle.



Le centre commercial



Le parc de Choisy



La Mairie donnant sur la place d'Italie





## Votre village dans la capitale

Un esprit, une atmosphère, un lieu hors du temps, tels sont les mots qui viennent spontanément pour évoquer la Butte-aux-Cailles. Ce village dans la ville a conservé un charme d'antan avec ses petites rues pavées.

À deux pas de votre adresse s'élève la célèbre piscine Art Nouveau alimentée par l'eau la plus pure de Paris, issue d'un puits artésien. À peine plus loin, le marché Auguste Blanqui allonge ses étals colorés les mardis, vendredis et dimanches.

Sommes-nous vraiment à Paris ? On pourrait en douter à voir les enfants jouer dans le square Henri Rousselle tandis que s'affrontent sereinement les joueurs de pétanque de la Place Paul Verlaine. Mais oui, c'est bien la capitale, car, autour de ce havre, la grande ville offre tous ses avantages : commerces, écoles, lycées, transports, loisirs... et les stations de métro Corvisart et Tolbiac. Une densité de services et d'équipements exceptionnelle qui simplifie la vie pour la rendre agréable au quotidien.

## Le mot de l'architecte

“ Le parti architectural retenu est résolument contemporain et sobre, dans une volonté de s'inscrire dans le contexte tout en restant discret. Les matériaux ont été choisis de manière à reproduire les colorimétries existantes dans le quartier, afin de donner un esprit élégant aux façades. Un jeu de boîtes en relief sur certaines baies permettra de contraster l'aspect lisse de la façade. Les volumes des terrasses et balcons rappelleront les volumétries des bâtiments avoisinant le projet. Côté passage Boiton, on trouve une villa qui fait écho à l'échelle des petits édifices du passage. ”

CLCT Architectes  
Courcy - Lamas - Cornu Thenard



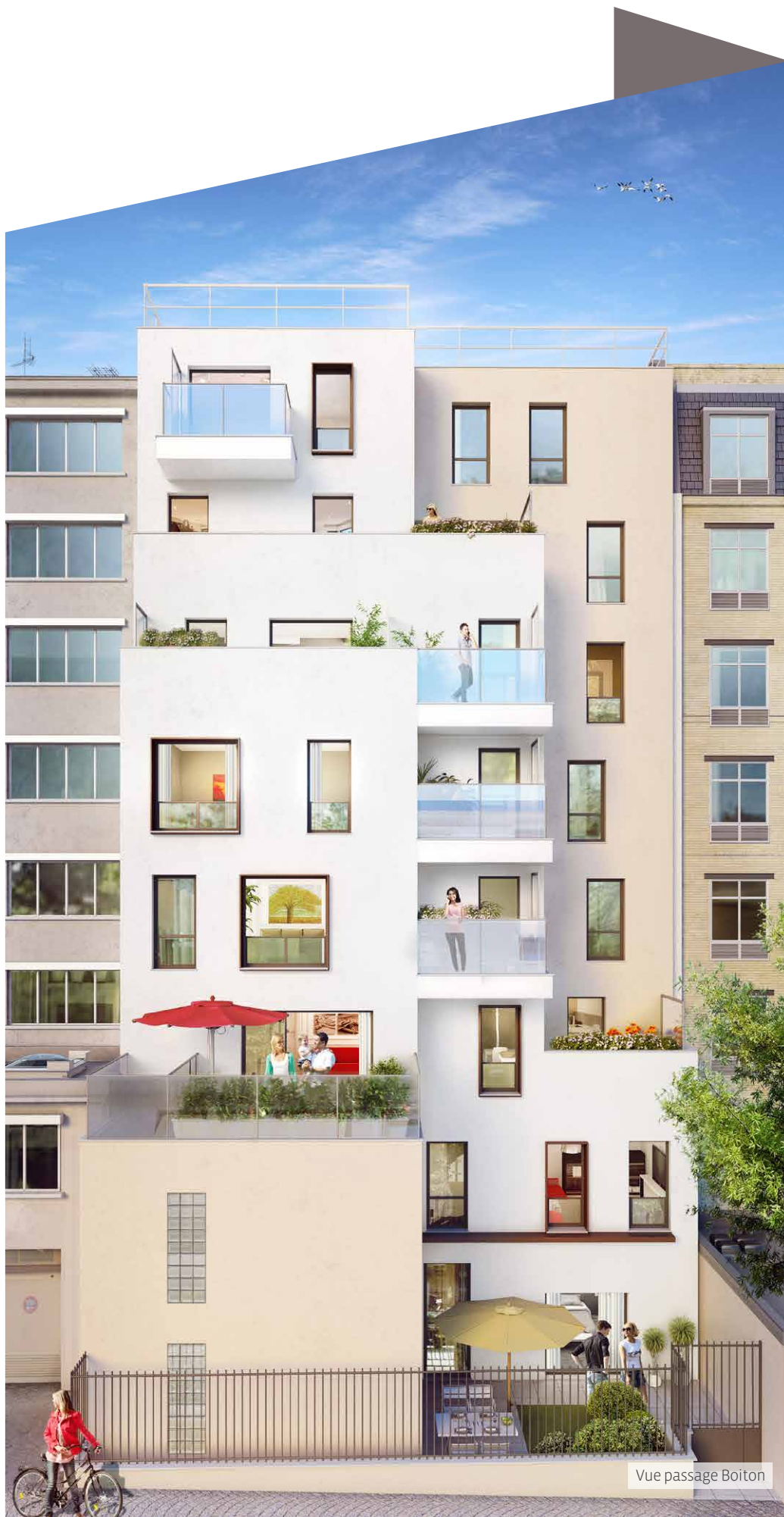
La rue de la Butte-aux-Cailles



Le square Henri Rousselle



La piscine



## L'élégance et la sobriété **au service du style**

La rue de Pouy et le passage Boiton montent doucement vers la rue de la Butte-aux-Cailles. Bordant la première, les immeubles parisiens de belle facture s'élèvent sur six étages. Dans le second, d'adorables petites maisons ne dépassent pas deux ou trois niveaux au-dessus de leur jardin. Afin de s'intégrer parfaitement à cet environnement, les architectes ont opté pour une élégante façade en harmonie avec ses voisins rue de Pouy et une villa avec son jardin passage Boiton.

L'ensemble révèle un parti architectural résolument contemporain. Les matériaux reprennent les colorimétries environnantes et donnent leur élégance aux façades dont les garde-corps en verre clair soulignent la légèreté. Les enduits blancs et le zinc brun forment un décor sur lequel contraste un jeu de reliefs et de volumétries. Aux étages les plus hauts, les retraits dégagent de grandes terrasses et un volume en zinc unique et discret.

Côté passage Boiton, surplombant une villa d'exception, de nombreux balcons agrémentent la façade.

Vue passage Boiton

# Un intérieur lumineux au confort soigné

Le hall d'entrée rue de Pouy permet l'accès à l'ascenseur menant aux appartements. Pensés par une décoratrice d'intérieur, le hall ainsi que les parties communes vous offrent un accueil agréable et chaleureux. Du studio au 4 pièces, les appartements bénéficient d'un agencement optimisant leurs surfaces et leurs volumes. Par les grandes baies en aluminium pénètre une lumière abondante que favorisent d'excellentes expositions Est et Ouest.

Les balcons prolongeant les pièces à vivre offrent de magnifiques promontoires d'où admirer le soleil se couchant sur Paris. Les intérieurs aux finitions soignées invitent au bien-être dans une atmosphère paisible que vient renforcer la qualité de la construction.



## Une villa, un rêve

Une maison dans Paris : le rêve devient réalité avec une villa en duplex nichée au cœur du passage Boiton reprenant le style architectural de l'ensemble. On y pénètre par une entrée privative donnant sur sa cour et son jardin, véritable havre de paix. Quelques jolis arbustes agrémentent cet espace extérieur privilégié.

De belles pièces à vivre, un grand cellier ainsi qu'une chambre parentale au rez-de-chaussée participent à votre bien-être et à un quotidien facilité. Pour votre intimité, les autres chambres à l'étage bénéficient d'espaces optimisés et d'une très belle clarté.



## Un intérieur qui vous ressemble...

Nous vous offrons un rendez-vous avec notre équipe dédiée qui vous accompagnera dans vos choix de matériaux de finition. Avec elle, réfléchissez aux tons et au style que vous souhaitez donner à votre appartement. Vous pourrez choisir parmi une sélection de revêtements rigoureusement réalisée auprès de nos partenaires.

## Des prestations de qualité

### Les matériaux

- Parquet massif dans les séjours, chambres, entrées et dégagements.
- Carrelage dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC.
- Menuiseries mixtes bois et aluminium et encadrements en zinc brun.
- Revêtement des terrasses en dalles de béton lisse.

### La sécurité

- Vigik, digicode et vidéophone (sauf pour la villa).
- Porte palière avec serrure 3 points A2P\*\*.
- Volets roulants lames aluminium avec motorisation individualisée et centralisée.

### Le confort

- Chape thermo-acoustique en rez-de-chaussée et chape acoustique en étages.
- Radiateurs sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau.
- Placards aménagés avec portes ouvrant à la française.
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau.
- Baignoire ou receveur de douche extra-plat.
- Tablier de baignoire carrelé.
- WC suspendus.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une chaudière collective à gaz.

# Des réalisations à l'image de vos rêves

**Depuis plus de 40 ans**, nous cultivons l'excellence pour concevoir et réaliser des programmes résidentiels **de qualité** en sélectionnant avec soin des **sites privilégiés** en cœur de ville et en s'entourant d'architectes et de professionnels **reconnus** pour créer des **espaces de vie remarquables**.

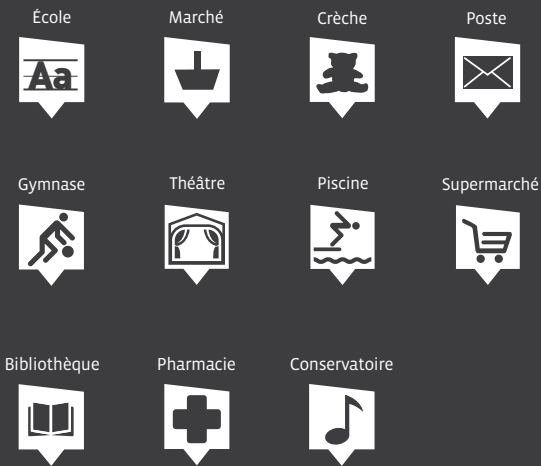
**Pour satisfaire cette exigence de qualité**, nos équipes d'Île-de-France, de Rhône-Alpes et de Provence-Côte-d'Azur mettent leur expertise et leur savoir-faire à votre service afin d'apporter les réponses les mieux adaptées **à vos attentes**.

## Des constructions durables



Tous nos programmes neufs sont conformes à la réglementation RT 2012.





## L'Écrin

12, rue de Pouy  
75013 Paris

### ACCÈS

#### RATP :

Ligne 5 station "Place d'Italie".  
Ligne 6 stations "Place d'Italie" et "Corvisart".  
Ligne 7 stations "Place d'Italie" et "Tolbiac".

#### En bus :

67, 57 arrêt "Verlaine".  
62 arrêt "Bobillot Tolbiac".

#### Velib' :

À 200 m\* (rue de la Butte-aux-Cailles et rue Bobillot).  
À côté du métro Corvisart.

#### Autolib' :

À 200 m\* (rue de Tolbiac).  
À 400 m\* (rue Bobillot).  
À côté du métro Corvisart.

ogic.fr  
**0805 760 770**

NUMÉRO VERT

**OGIC**  
L'EXIGENCE IMMOBILIERE