



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

19 SEPTEMBRE 2024

BRIEF COMMERCIAL

PARIS XVIÈME
19 PASSY



SOMMAIRE

I. LOCALISATION & ENVIRONNEMENT

1. Localisation du projet
2. Foncier
3. L'environnement
4. Intervenants

II. PRÉSENTATION DU PROJET

1. Un immeuble existant
2. Présentation des espaces
3. Les matériaux
4. Accès
5. Les espaces partagés
6. Plan masse

III. ELEMENTS COMERCIAUX

1. Typologies
2. Le produit
3. Memo contrat de reservation
4. Outils commerciaux

IV. PLANNING

2



01

LOCALISATION & ENVIRONNEMENT

I.1. LOCALISATION

- Un emplacement exceptionnel au 19 rue de Passy, au cœur du quartier de La Muette, dans le 16^{ème} arrondissement de Paris
- Une accessibilité idéale, à proximité des métros 6 et 9 et du RER C



I.2. FONCIER

Terrain

Propriété d'OGIC/GALIA depuis avril 2023 via une SAS

Vendeur

SAS 19 RUE DE PASSY



VUE AERIENNE PROJET





VUE RUE DE PASSY PROJET

VUE ECOLE PROJET



I.3. L'ENVIRONNEMENT



EQUIPEMENTS

- Espaces verts (Parc de Passy, jardin du Ranelagh, Allée aux cygnes...)
- Complexes sportifs
- Centre commercial Passy Plaza et rue de Passy



TRANSPORTS EN COMMUN

- Ligne 6 à 250 m
- Ligne 9 à 600 m
- RER C à 650 m



ENSEIGNEMENTS

- Crèches
- Écoles Maternelles
- Écoles Primaires
- Collèges
- Lycées



DESSERTE ROUTIÈRE

- Bd Périphérique proche
- Quais de Seine



I.4. INTERVENANTS

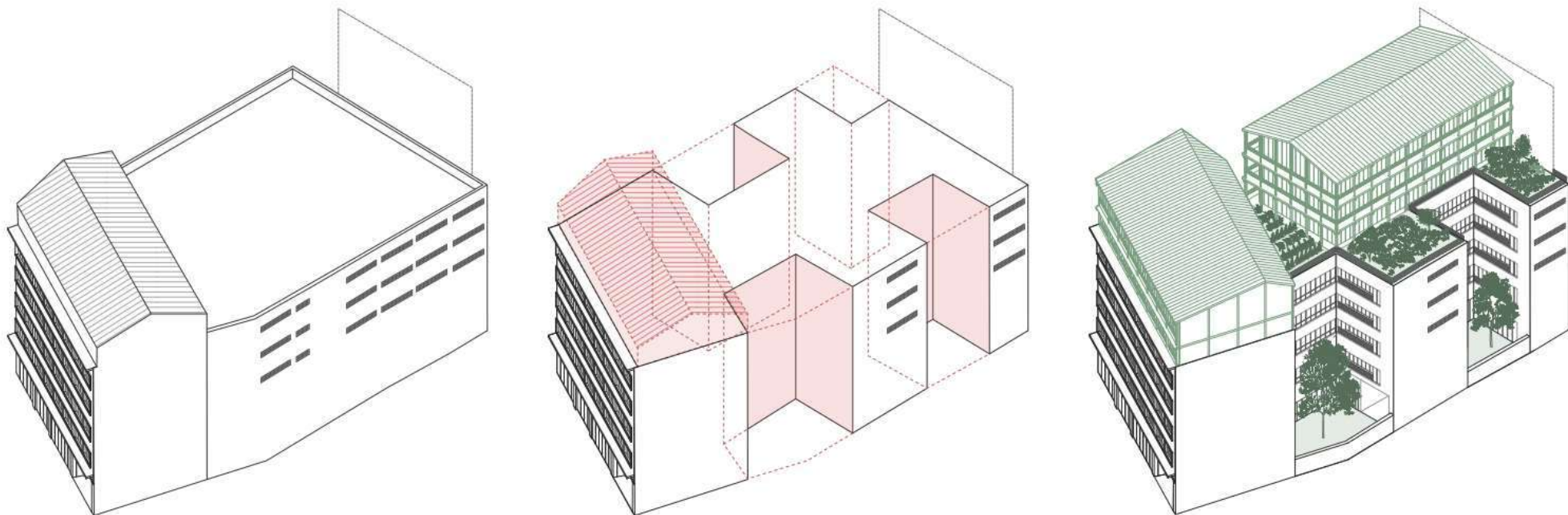
Montage	SCCV PARIS 19 RUE DE PASSY
Architecte	BELVAL ET PARQUET
Paysagiste	PURPLE STUDIO
MOEX	CALQ (pressenti, non désigné)
Notaire	Hausmann Notaires
Géometre	LANQUETIN & ASSOCIES



02

PRÉSENTATION DU PROJET

II.1. UN IMMEUBLE EXISTANT



II.2. LES DIFFÉRENTS USAGES



LOGEMENTS SOCIAUX

LOGEMENTS ACCESSION

COMMERCE

BUREAU

13

II.3. MATÉRIAUX



surélévation en bois
structure poteau-poutre



garde-corps métallique
à barreaudage vertical
teinte gris clair naturel



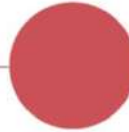
menuiseries bois
vitrage clair



façade existante
enduit chaux/chanvre
de teinte claire

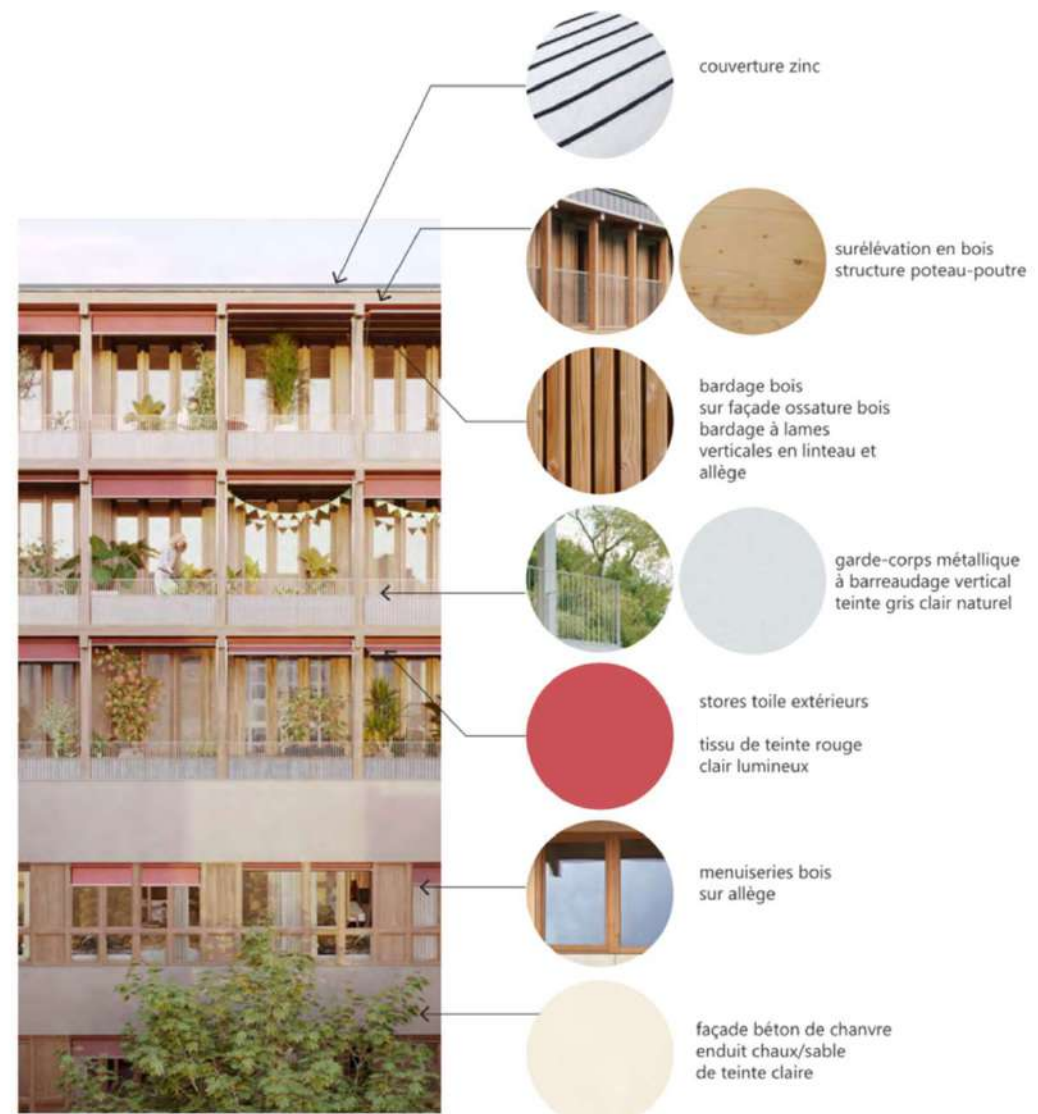


menuiseries bois
sur allège



stores toile extérieurs
sur guides verticaux
tissu de teinte rouge
clair lumineux

II.3. MATÉRIAUX



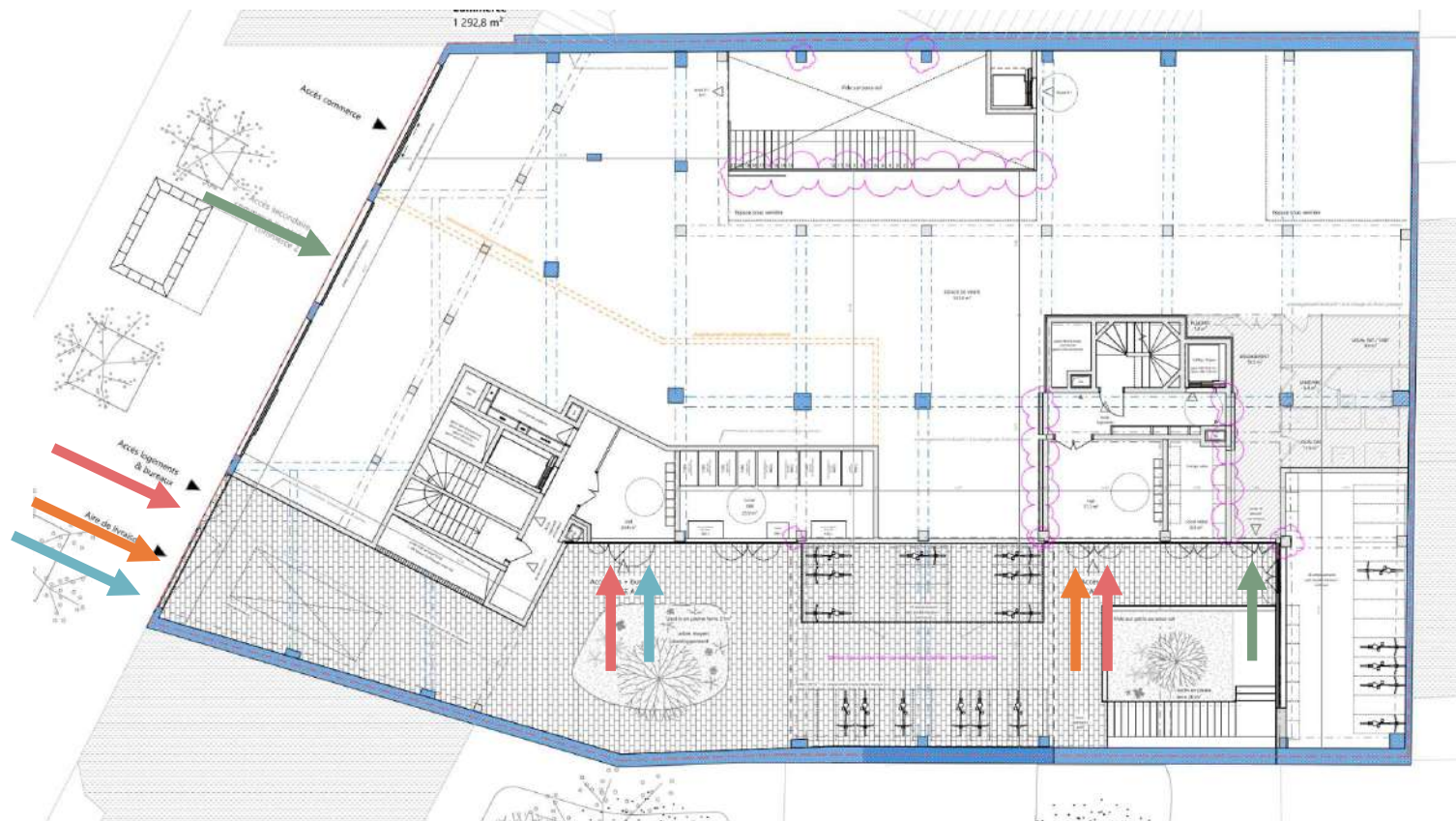
II.4. LE BÂTIMENT - ACCES

LOGEMENTS SOCIAUX

LOGEMENTS ACCESSION

COMMERCE

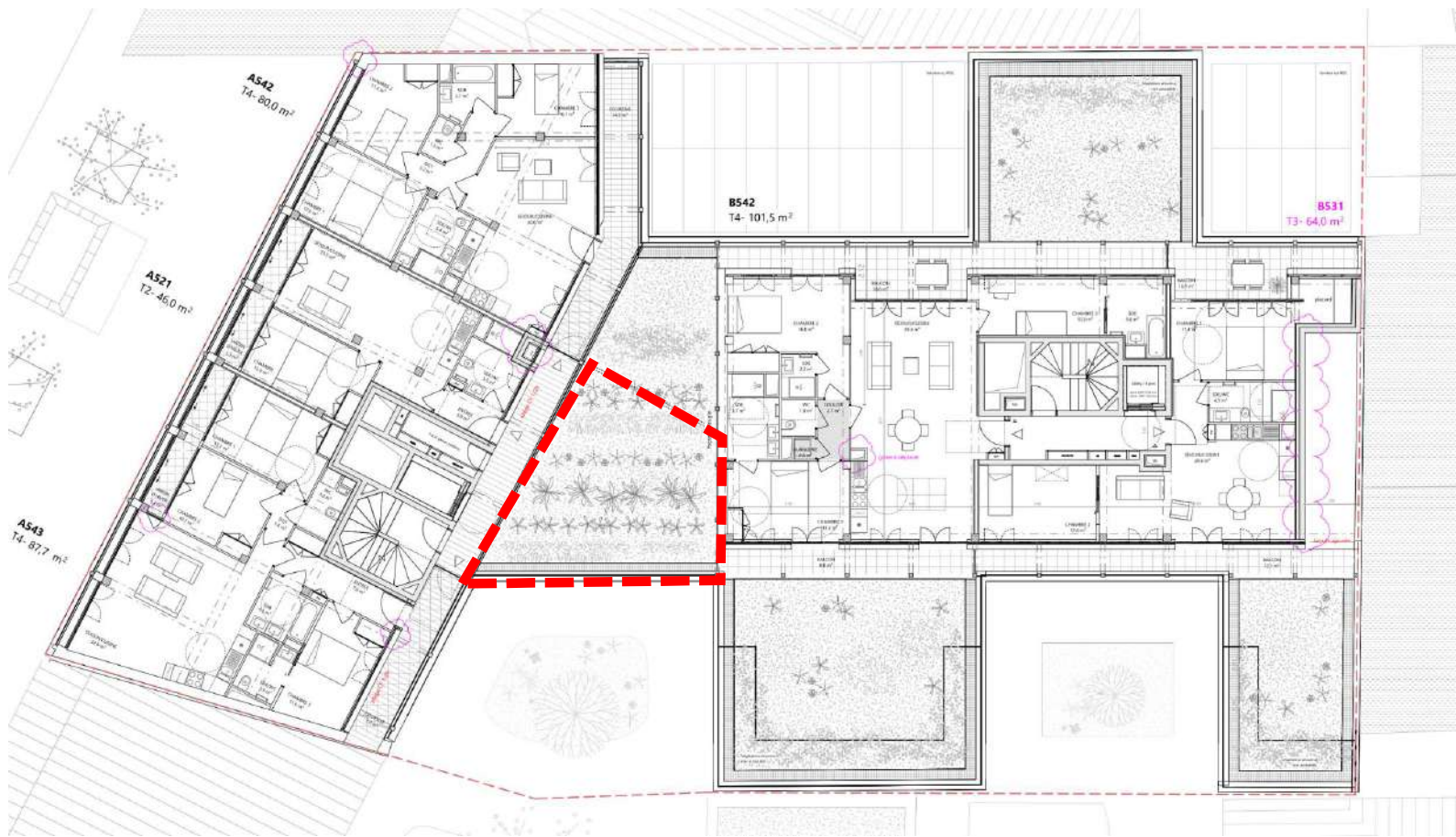
BUREAU



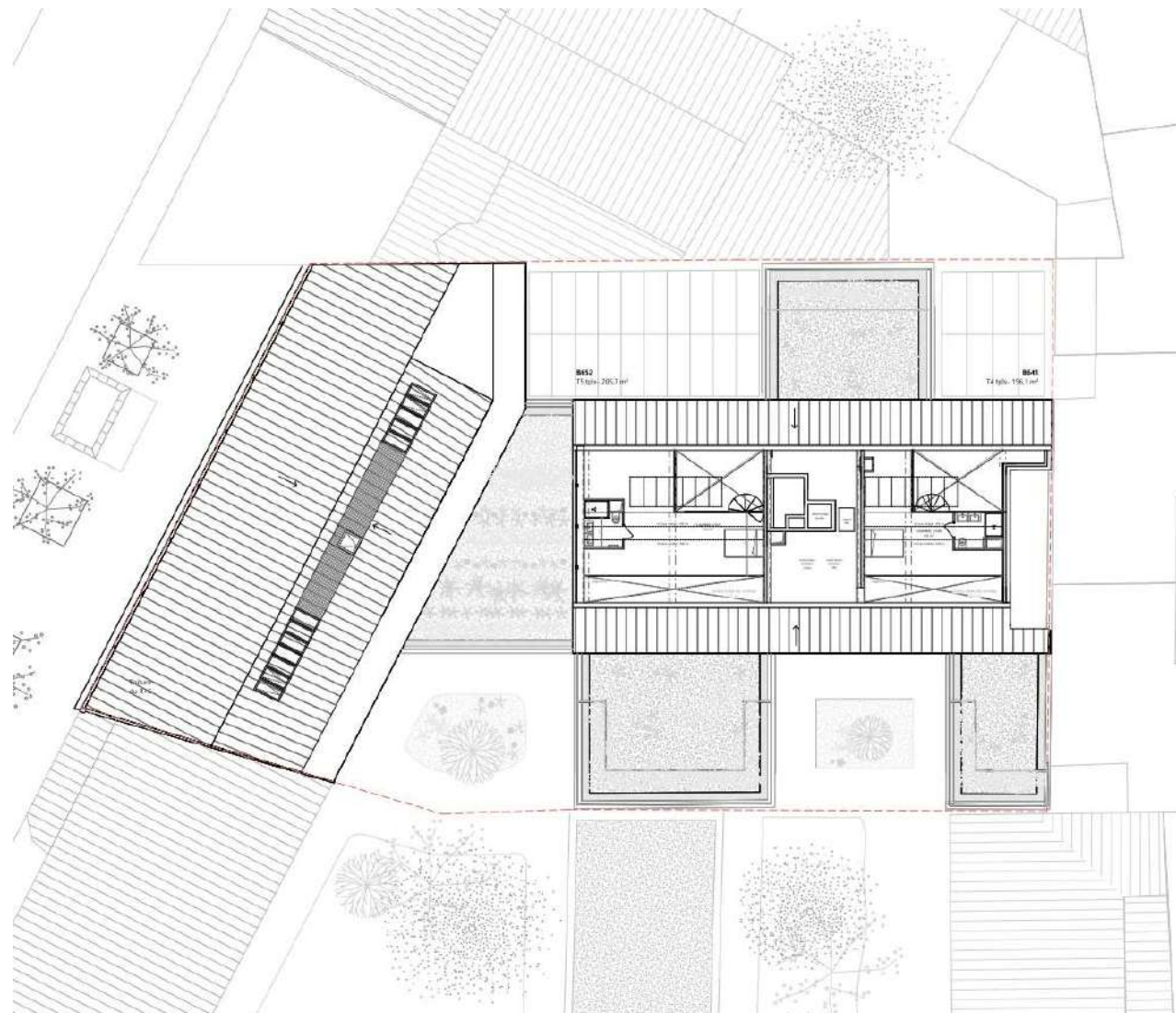
PERS PATIO



II.5. ESPACES PARTAGÉS



II.6. PLAN MASSE





**EXEMPLE DE PERS
TERRASSES
PRIVATIVE
ET PARTAGÉE**



**EXEMPLE DE
PERS
JARDIN
PRIVATIF**



**EXEMPLE DE
PERS
BALCON**

EXEMPLE DE PERS SÉJOUR B531



EXEMPLE DE PERS TRIPLEX



EXEMPLE DE PERS TRIPLEX





EXEMPLE DE PERS SUR RUE DE PASSY

EXEMPLE DE PERS BUREAU



EXEMPLE DE PERS COMMERCE



PROJET DÉCO PARTIES COMMUNES





03

**ELEMENTS
COMMERCIAUX**

III.1. TYPOLOGIES (ACC)

Typo	Nombre	SHAB moyenne	Surface ext. moyenne / typo	Répartition
Studio	6	32,62	-	20,0%
2P	6	46,23	5,18	20,0%
3P	4	68,23	13,13	13,3%
4P	12	86,94	21,20	40,0%
5P	2	180,90	53,20	6,7%

45 logements répartis de la façon suivante: 30 logements en accession à partir du R+2 + 15 logements sociaux bâtiment B.

Le bailleur est Paris Habitat.

Bâtiment sur Rue en R+7 + duplex

Bâtiment en cœur d'îlot en R+6 + triplex

III.2. LE PRODUIT

SELON DERNIÈRE GAMME 3 - OGIC

PARTIES PRIVATIVES :

CHAUFFAGE :

CPCU

PARQUET :

Parquet **massif** – Plinthes en bois peintes 10cm (possibilité de mettre en option : points de hongrie ou bâtons rompus,

CARRELAGE :

60*60 cm dans les pièces humides de la marque **NEWKER**, bords rectifiés

FAÏENCE :

60*60 cm dans les pièces humides de la marque **NEWKER**, bords rectifiés
toute hauteur et tous murs,

MEUBLE VASQUE :

Meuble vasque simple ou double de marque **BATIGREEN**, bords rectifiés

DOUCHE :

Bac à douche plat 90*120 cm ou 90*90 selon plan de marque **VITRA**

WC :

Suspendu de marque **NEWKER**,

PORTES INTÉRIEURES :

Portes isoplane à âme pleine,

MENUISERIES EXTÉRIEURES:

Bois

TERRASSES ET BALCONS :

Lames bois ou composite pour les terrasses, jardins d'hiver, coursives,

- PLACARDS AMÉNAGÉS,
- DOMOTIQUE,
- PARE DOUCHE

INTÉGRÉS DE BASE

33

III.2. LE PRODUIT

- **NF Habitat HQE « neuf »** sur tous les logements (partie rénovation comme partie en surélévation),
- **Label Biodiversity**,
- **RE 2020** neuf sur les logements en surélévation,
- **RT globale** sur les logements en rénovation avec en plus le Effinergie rénovation 2024,
- **RT globale** (rénovation) sur commerce et bureaux déjà existant,
- **RT 2012** sur le sous-sol du Commerce.

III.3. MEMO CONTRAT DE RESERVATION

- **SOCIETE : SCCV PARIS 19 RUE DE PASSY : OGIC à 80 % / GALIA à 20 %**

- **Article 1**

Nom du programme : N° 19 Passy
Adresse : 19 rue de Passy, 75016 Paris
Permis de construire : PC 075 116 23 V0021 (purgé de tout recours)
Date prévisionnelle de livraison : 4T 2027
Architecte de conception : BELVAL & PARQUET

- **Article 3**

Notaire : Clémence NAPOLETANO (Haussmann Notaires) – 140 boulevard Haussmann, 75008 Paris

- **Dépôt de garantie**

Virement correspondant à 5% du prix de vente à l'ordre du notaire

Pas de compte séquestre auprès d'une banque

III.4. OUTILS COMMERCIAUX

Outils de vente :

- Perspectives
- Maquette physique
- Maquette virtuelle
- Visite virtuelle des espaces emblématiques (Hall, fenêtre urbaine, rooftop partagé, venelle public RdC)
- Visite virtuelle d'un logement (4 duplex)
- Film de promotion du projet (sous forme itw Archi)
- Brochure
- Boutique sur site

III.4. LE LANCEMENT COMMERCIAL / SWOTS

FORCES

- Localisation exceptionnelle, sur une rue très commerçante
- Transports en commun à proximité immédiate
- Accession à partir du 2^{ème} étage
- Des vues sur la Tour Eiffel à partir du 5^{ème} étage
- Tous les logements disposent d'espaces extérieurs privatifs à l'exception de 7 lots (6 T1 et 1 T2)
- Résidence phare en VEFA du XVI dans les années à venir
- Architect « en vogue », espaces végétalisés, architecte d'intérieur pour les parties communes
- Bon niveau de certifications et labels

FAIBLESSES

- Présence de 15 logements sociaux (PLUS 40% / PLAI 60%).
- Livraison relativement tardive : 4T 2027
- Absence de stationnement



04

PLANNING

IV. PLANNING

▪ Signature de la PUV	Avril 2022
▪ Concours archi	Septembre 2022
▪ Dépôt du permis de construire	28 avril 2033
▪ Obtention du PC	18 mars 2024
▪ Purge PC	24 juin 2024
▪ Lancement commercial	11 octobre 2024
▪ Acquisition du terrain	Mars 2025
▪ 1 ^{ère} Signature client	Mars 2025
▪ Début des travaux	Mars 2025
▪ Livraison	4T 2027



QUESTIONS

/

ECHANGES