



**Votre conseiller : Kevin OLLIVIER**  
**OLLIVIER IMMOBILIER**  
128 Bis boulevard de Creteil  
94100 ST MAUR DES FOSSES  
kevin.ollivier@ollivierimmobilier.com  
Tél : 09.83.90.79.63  
Tél : 06 58 94 61 92  
www.ollivierimmobilier.com

## A VENDRE PROGRAMME NEUF - RESIDENCE PASSAGE SAINT MANDE - PARIS



La résidence Passage Saint-Mandé est située entre la rue du Niger et l'avenue de Saint-Mandé, en plein cœur du XI<sup>ème</sup> arrondissement. L'environnement verdoyant de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Composée d'un nombre très limité de logements, elle a été réfléchie pour préserver l'intimité de ses résidents. Sobre et élégante, la résidence présente une architecture de style classique parisien, réinterprétée par des codes résolument modernes. Elle dispose de fenêtres plus larges que les bâtiments haussmanniens et de garde-corps entièrement faits sur-mesure. Elle s'intègre ainsi parfaitement à l'esprit cosu du XI<sup>ème</sup> arrondissement de Paris et des immeubles environnants. L'édifice est habillé d'une pierre calcaire de teinte claire qui vient dessiner la grille de la façade. Celle-ci permet à la fois une mise en place rigoureuse et répétitive des éléments tout en offrant un jeu de pleins et de vides. L'enjeu environnemental est particulièrement présent dans le projet, que ce soit dans le choix de matériaux naturels et leur provenance pour limiter l'empreinte carbone, ou par l'installation d'une toiture écologique. Cette « 5<sup>ème</sup> Façade » végétalisée participe au développement de la biodiversité en ville tout en valorisant la résidence. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. L'idée était que le "Passage" fasse comme une liaison entre Paris intra-muros et le bois de Vincennes. Il y a une véritable qualité paysagère dans le choix des plantations de massifs et de la palette des variétés de fleurs. La nature semble rentrer dans l'immeuble pour vous accompagner jusqu'à chez vous !

Livraison du programme 1<sup>er</sup> semestre 2025.

Les prestations incluses dans les logements neufs de la résidence

Chaque appartement de la résidence Passage Saint-Mandé est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours qui présentent de grands volumes. Tous les logements profitent d'une luminosité remarquable grâce aux multiples ouvertures de la façade. Celle-ci propose en effet de généreuses baies vitrées et même des loggias pour certains appartements, offrant une qualité de vue exceptionnelle, grâce aux arbres tout proches. De grandes fenêtres coulissantes permettent une totale continuité entre l'intérieur et l'extérieur. Les appartements sont livrés avec de vrais espaces dédiés à la cuisine en communication avec la partie salon, avec des salles de bains équipées haut de gamme et offrent également la possibilité d'être modulés en fonction des envies de chacun. Pour un plus grand confort de vie, ils sont tous connectés.

La résidence :  
L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.  
Ascenseur.

Cave.  
Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.  
Platine visiophone au portillon sur rue et dans le hall d'entrée du bâtiment.  
Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès dans tous les logements.  
Détecteurs de fumée.

Les appartements :  
Salles de bains aménagées.  
Carrelage grés émaillé 60x60 avec plinthes assorties dans toutes les pièces humides.  
Peinture lisse mate veloutée.  
Baie de brassage informatique dans chaque logement.  
Placards équipés de penderies ou étagères.  
Chauffage collectif par pompe à chaleur collective et plancher chauffant.  
Volets roulants motorisés connectés.  
Revêtement parquet massif avec plinthes blanches dans toutes les autres pièces.  
Portes de distribution thermolaquées avec finitions haut de gamme.

### LOTS DISPONIBLES

BUREAU	2 de 340 880 à 701 840 €
TYPE 3	1 à 889 900 €
TYPE 4	1 à 1 389 900 €

### REFERENCE

Référence : 5036

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



# A VENDRE PROGRAMME NEUF - RESIDENCE PASSAGE SAINT MANDE - PARIS

## PROGRAMME

Nom du programme :	RESIDENCE PASSAGE SAINT MANDE
Etat du programme :	Dernière opportunité
Date de livraison :	3e trimestre 2027
Forme de livraison :	Clé en main

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2027
Label :	- Réglementation thermique 2012

## INFORMATIONS SUR LA VILLE








PARIS 12EME ARRONDISSEMENT est une ville de 140 954 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 1% de maisons et 99% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 47 % de cadres, 25 % de professions intermédiaires, 18 % d'employés et de 6 % d'ouvriers.

Superficie :	16 km <sup>2</sup>
Densité :	8 810 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	87 364
Résidences principales :	73 744
Résidences secondaires :	7 637
Logements vacants :	5 983
Part de logements loués :	47607 %
Part de logements sociaux :	17 %

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

 <b>Métro / tram</b> Picpus (METRO 6) (9 mins à pied)
 <b>Ecole maternelle</b> ECOLE MATERNELLE PICPUS (9 mins à pied)
 <b>Ecole primaire</b> ECOLE ELEMENTAIRE PICPUS (9 mins à pied) ECOLE ELEMENTAIRE PRIVEE SAINT MICHEL DE PICPUS PHARMACIE DES ECOLES (9 mins à pied)
 <b>Collège</b> COLLEGE LYCEE PRIVE SAINT MICHEL DE PICPUS
 <b>Lycée</b> COLLEGE LYCEE PRIVE SAINT MICHEL DE PICPUS
 <b>Université / Ecole</b> UNIVERSITE SORBONNE NOUVELLE PARIS 3
 <b>Supermarché / Supérette</b> AUCHAN SUPERMARCHE (9 mins à pied) BIO C BON (9 mins à pied) CARREFOUR EXPRESS (9 mins à pied)

