



L'ÉCRIN DU VAL DE GRÂCE

PARIS 5^e



THE WORD OF THE OWNER



“

TO LIVE IN PARIS IS A DREAM.

An “*art de vivre*” linked to a rich history.

LE 5^e

If there is one place in Paris that is prone to daydreaming, it is the 5th arrondissement. One of the oldest districts in Paris, prized for its history, elegance and creativity, it offers you the quintessence of French elegance.

A new way of living and existing in a calm, rich and luminous setting at the heart of history, culture and art.

“*L'Écrin du Val de Grâce*” offers you an opportunity, in a rare and surprising environment, to make this history your own by taking up residence at this new address, where gardens, universities, monuments and Romain remains coexist.

”

LE MOT DE LA PROPRIÉTAIRE

“

HABITER PARIS EST UN RÊVE.

Un «*art de vivre*» en lien avec une histoire riche.

LE 5^e

S'il est un lieu de Paris qui est enclin à la rêverie, c'est bien le 5^e arrondissement. L'un des plus vieux quartier de Paris, prisé pour son histoire, son élégance et sa créativité, vous offre ici la quintessence de l'élégance à la française.

Une nouvelle façon d'habiter et d'exister dans un écrin calme, riche et lumineux au cœur de l'histoire, de la culture et de l'art.

« *L'Écrin du Val de Grâce* » vous offre une opportunité, dans un environnement rare et surprenant, de vous approprier cette histoire en élisant domicile à cette nouvelle adresse, où se côtoient jardins, facultés, monuments et vestiges romains.

”



HIER ET AUJOURD'HUI RÉUNIS DANS L'EXCEPTION

Niché à mi-chemin du luxuriant Jardin du Luxembourg abritant le Sénat, et du flamboyant Jardin des plantes protégeant « La Grande Galerie de l'Évolution », à proximité du Panthéon et de la rue Mouffetard, « *L'Écrin du Val de Grâce* » vous offre la formidable opportunité de vous approprier ce quartier de Paris si convoité, dans une rue aussi calme que paisible, qui échappe à l'effervescence de la ville.

YESTERDAY AND TODAY REUNITED IN EXCEPTION

Nestled halfway between the luxuriant « Jardin du Luxembourg » housing « Le Sénat », and the flamboyant « Jardin des Plantes » protecting « La Grande Galerie de l'Évolution », near « Le Panthéon » and « la rue Mouffetard », « *L'Écrin du Val de Grâce* » offers you the wonderful opportunity to make this coveted district of Paris your own, in a calm and peaceful street, escaping the hustle and bustle of the city.



Le jardin du Luxembourg
Le Sénat



**UN ENVIRONNEMENT RICHE
DE PRESTIGIEUSES INSTITUTIONS**

- La Grande galerie de l'évolution
du Musée Nationale d'Histoire Naturelle
- Le Collège de France
- L'École Normale Supérieure de la rue d'ULM
- La Sorbonne
- Le Lycée Henri IV
- Le Lycée Louis-le-Grand

L'observatoire de la Sorbonne

**AN ENVIRONMENT RICH
WITH PRESTIGIOUS INSTITUTIONS**

- La Grande galerie de l'évolution
du Musée Nationale d'Histoire Naturelle
- Le Collège de France
- L'École Normale Supérieure de la rue d'ULM
- La Sorbonne
- Le Lycée Henri IV
- Le Lycée Louis-le-Grand

Le jardin des Plantes
La Galerie de l'évolution

A proximité immédiate de nombreux théâtres, des grandes écoles et institutions culturelles les plus prestigieuses, des commerces de bouche les plus raffinés, «l'écrin du Val de Grâce» met le Paris historique, culturel, romantique et gourmand, à portée de votre main.



In the immediate vicinity of many theaters, the most prestigious schools, cultural institutions and the most refined food shops, "L'Écrin du Val de Grâce" puts historic, cultural, romantic and gourmet Paris at your fingertips.



La rue Mouffetard



La chapelle Sainte Ursule
de la Sorbonne

CALME ET VOLUPTÉ REVISITÉS

Dans ce havre de paix, au calme de la trépidation de la ville, rue flatters, *L'ÉcrIn du Val-de-Grâce* prends place dans un ensemble édifié en 1886.

La rue fut le premier domicile de *Marie Curie* lorsqu'elle vint, de Pologne en 1891, faire ses études à la Sorbonne.



CALM AND PLEASURE REVISITED

In this haven of peace, rue flatters, *L'ÉcrIn du Val-de-Grâce* takes place in a building built in 1886.

The street was the first home of *Marie Curie* when she came from Poland to study at the Sorbonne in 1891.

TRADITION ET SÉCURITÉ

L'appartement, très lumineux, se déploie au 4^{ème} étage avec ascenseur, d'un immeuble en pierre de taille. L'escalier, doté d'un tapis, est soigneusement entretenu.

L'accès de l'immeuble est contrôlé par une triple sécurité : code, interphone et système magnétique Vigik®.

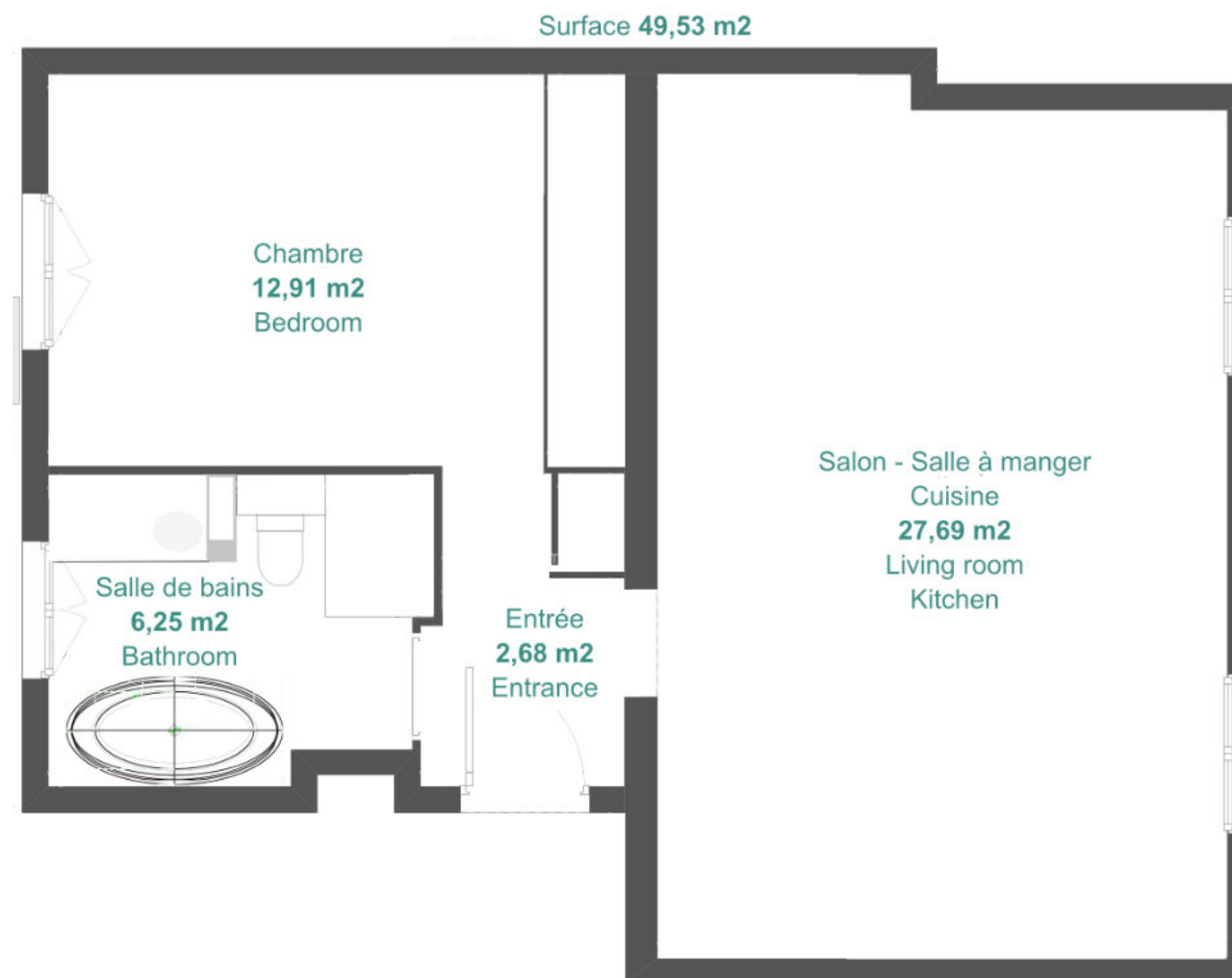
La porte d'entrée de « l'Écrin du Val de Grâce », avec entrebâilleur et juda, est équipée sur mesure d'un blindage retardataire d'effraction certifié A2P BP3 (*plus haut niveau de certification pour un blindage*) et d'une serrure à sept points d'encrage (*5 points latéraux + 2 points haut et bas*) certifiée A2P 3 étoiles (*plus haut niveau de certification pour une serrure*).

TRADITION AND SAFETY

The apartment, located on the 4th floor of a freestone building with an elevator, benefits from a lot of natural light. The staircase, fitted with a carpet, is carefully maintained.

Access to the building is controlled by triple security: code, intercom and Vigik® magnetic system.

The entrance door to "L'Écrin du Val de Grâce", with a door lock and Judah, is fitted to measure with delayed break-in shielding certified A2P BP3 (*highest level of certification for shielding*) and a lock with seven anchoring points (*5 lateral points + 2 points up and down*) certified A2P 3 stars (*highest level of certification for a lock*).

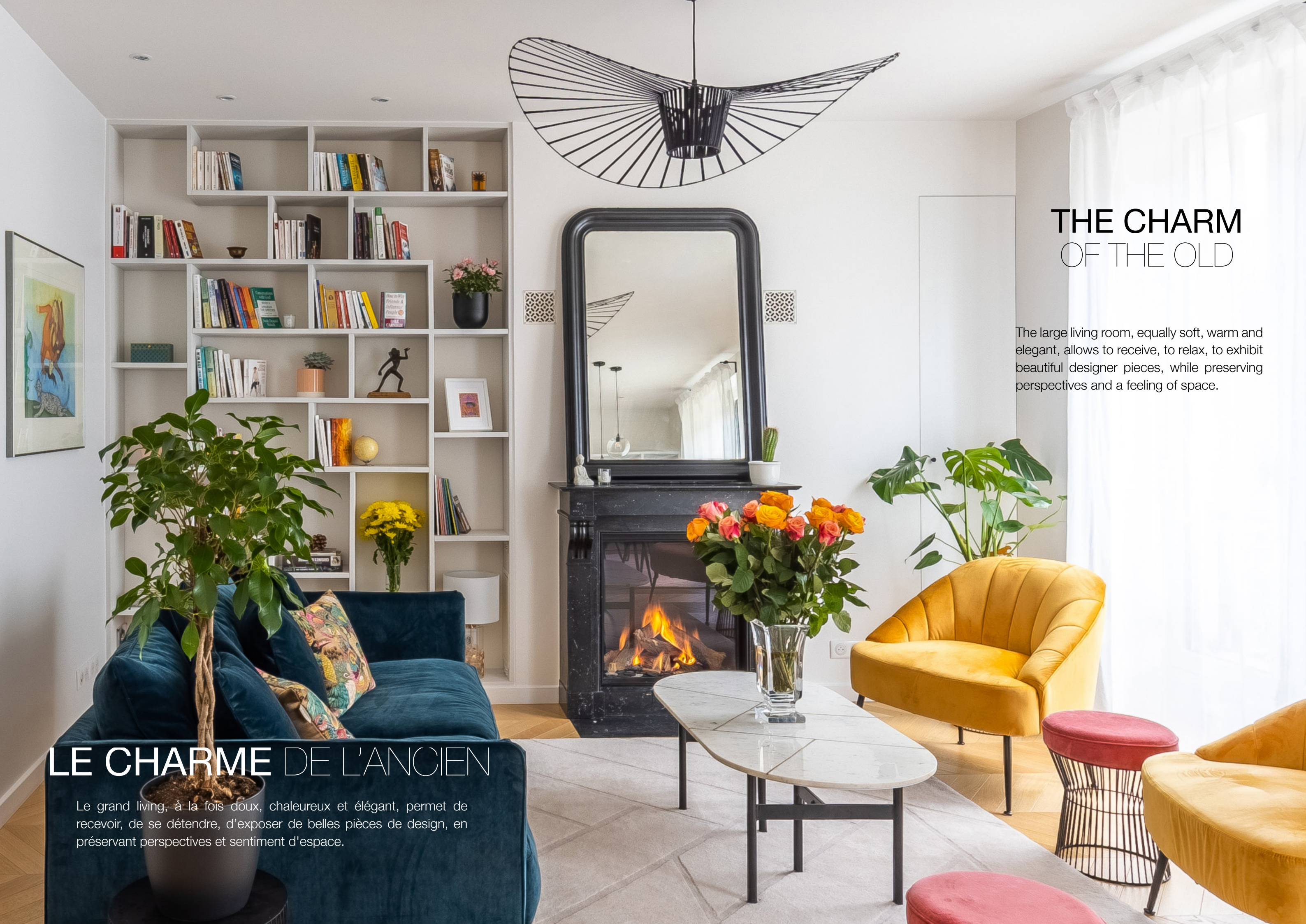


VOLUME ET INTIMITÉ

Avec la promesse d'une harmonie et d'un confort contemporain dans un lieu classique chargé de souvenirs, la fonctionnalité de chaque pièce a été retravaillée dans un plan en étoile de 49 m², conçu sans perte de place, afin de faire la part belle à l'espace et à l'intimité.

VOLUME AND PRIVACY

With the promise of harmony and contemporary comfort in a classic place rich with memories, the functionality of each room has been reworked in a star plan of 49 sq.m, designed without loss of space, in order to privilege volume and privacy.



LE CHARME DE L'ANCIEN

Le grand living, à la fois doux, chaleureux et élégant, permet de recevoir, de se détendre, d'exposer de belles pièces de design, en préservant perspectives et sentiment d'espace.

THE CHARM OF THE OLD

The large living room, equally soft, warm and elegant, allows to receive, to relax, to exhibit beautiful designer pieces, while preserving perspectives and a feeling of space.

LE CONFORT DU NEUF

Cette réhabilitation, soignée dans les moindres détails, offre le confort et les garanties du neuf, tout en restituant le charme incomparable de l'ancien à travers, par exemple, son parquet en chêne massif posé en point de Hongrie ou sa cheminée d'époque.

THE COMFORT OF THE NEW

This renovation, thought down to the smallest detail, offers the comfort and guarantees of the new, while restoring the incomparable charm of the old through, for example, its solid oak Chevron Parquet flooring or its original fireplace.



ESPACE ET CONVIVIALITÉ

D'une capacité de rangement généreuse, l'ensemble salon - salle à manger - bibliothèque constitue avec la cuisine ouverte un vaste espace pratique, chaleureux et convivial.



SPACE AND CONVIVIALITY

With generous storage capacity, the living room, dining room and library with the open kitchen, constitute a large practical and warm space.

CHIC ET MODERNITÉ

Une élégance intemporelle, pour la cuisine signée LEICHT®.

Cette réalisation au dosage très précis, mixe le chic de l'ancien et de la modernité. Tout n'est qu'équilibre : noir velouté du plan de travail en granit Cuir Zimbabwe, blanc soyeux des meubles au toucher agréable, en laque satinée sur les deux faces, chaleur du parquet naturel en chêne massif huilé.

Timeless elegance for the kitchen by LEICHT®.

This renovation mixes the chic of the old and the modern. Everything is in balance : from the velvet black Zimbabwe Leather countertop, the silky white furniture lacquered on both sides, to the natural oiled oak floor.

CHIC AND MODERNITY



AESTHETIC AND FUNCTIONAL

Design, equipment, materials ... everything has been thought for today's comfort.

The ergonomics were worked on by zones. Washing, preparation and cooking... each function has a dedicated space.

Generous volumes, and many intelligent storage systems hide behind the facades with a smooth and calm exterior.



ESTHÉTIQUE ET FONCTIONNELLE

Design, équipement, matériaux... tout a été conçu pour le confort d'aujourd'hui.

L'ergonomie a été travaillée par zones. Lavage, préparation, cuisson dressage... chaque fonction a un espace dédié.

Des volumes généreux, et de nombreux systèmes de rangements intelligents se cachent derrière les façades à l'aspect extérieur lisse et calme.



A PLACE FOR YOURSELF

Made-to-measure cocoon, in an elegant conviviality, the room is naturally bright, on a quiet tree-lined courtyard.

UN LIEU POUR SOI

Cocon sur-mesure, dans une élégante convivialité, la chambre se dévoile lumineuse, sur une cour arborée silencieuse.



L'ART DE PRENDRE SOIN DE SOI

Le dressing a été conçu totalement ouvert sur la chambre pour offrir un plaisir d'usage au quotidien, dans le plus grand confort. Ouvert, chaleureux, confortable... comme un salon d'essayage. Il dispose d'un espace penderie de grande profondeur, de multiples tablettes et niches pour le rangement des vêtements et accessoires, ainsi qu'un large miroir pour se préparer.

THE ART OF SELF-CARE

The walk-in closet has been designed completely open to the bedroom to offer pleasure in everyday use, in the greatest comfort. Open, warm, comfortable ... like a dressing room. It has a very deep wardrobe space, multiple shelves and niches for storing clothes and accessories, as well as a large mirror to get ready.



FREEDOM WELL-BEING

When a graphic bathroom rhymes with freedom and well-being....

An open space, bathed in light, for a refined and relaxing atmosphere. Arrangements designed so that each object finds its place, with, for example, the discreet integration of the washer-dryer.



LIBERTÉ BIEN-ÊTRE

Quand salle de bains design rime avec liberté et bien-être....

Un espace ouvert, tout en légèreté baigné de lumière, pour une ambiance épurée et reposante. Des aménagements pensés pour que chaque objet trouve sa place, avec par exemple, l'intégration discrète de la machine à laver séchante.





DOUCEUR ET SENSUALITÉ

Une belle harmonie de matières dans laquelle le jeu du noir, du blanc et du marbre accentue l'effet graphique et souligne l'élégance de l'ensemble, quand le sol couleur bois clair participe à la douceur de l'ambiance.

Un espace sensuel avec une baignoire îlot placée en pleine lumière devant la fenêtre. Une douche à l'italienne sur-mesure intégralement vitrée et un miroir avec système anti-buée électrique pour un confort quotidien.

SOFTNESS AND SENSUALITY

A beautiful harmony of materials in which the black and white marble accentuates the graphic effect and emphasizes the elegance of the whole, while the light wood-colored floor contributes to the softness of the atmosphere.

A sensual space with a freestanding bathtub placed in full light in front of the window. A fully-glazed, custom-made walk-in shower as well as an electric anti-fog mirror allow for daily comfort.

LE MOT DE LA PROPRIÉTAIRE

Dans un désir de réaliser l’excellence, j’ai voulu cet écrin harmonieux et confortable, chaleureux et élégant, mais aussi **sain et sûr**.

C’est la raison pour laquelle pour cette réalisation entièrement neuve, je me suis entourée des meilleurs artisans afin de choisir **les techniques et les matériaux de la plus haute qualité, les plus sains, non toxiques et les plus écologiques possibles**, respectueux de la vie de ceux qui les fabriquent, les utilisent ou vivent avec.

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ

PORTE PALIÈRE BLINDÉE sur mesure TORDJMAN® *(fabrication française)*
Blindage **Certifié A2P BP3** *(plus haut niveau de certification pour un blindage de porte)*
Serrure à 7 points d'encrage *(5 points latéraux + 2 points haut et bas)*
Certifié A2P 3 étoiles *(A2P*** plus haut niveau de certification pour la serrure).*
Avec entrebâilleur et Juda.

PEINTURES

Pour un habitat sain, l’appartement a été entièrement peint avec la **Peinture Ecologique et Biologique** naturelle TASSILI® NATURA® **respectueuse de la santé** *(sans siccatif synthétiques et sans solvants de synthèse, à base d’émulsion d’huiles végétales biologique non transformées)* et de l’environnement *(fabriquées à base de matières premières renouvelables et biodégradables)*

INSTALLATION ELECTRIQUE

Pour notre santé, le principe de précaution s’impose. Nous vivons équipés d'appareils qui nous facilitent la vie mais dont nous ignorons l'impact sur notre organisme et notre santé, lorsqu'ils émettent des rayonnements basse fréquence. Il convient donc, par précaution, d’agir pour préserver notre santé en mettant en place des solutions techniques permettant de rendre l'habitation plus saine.
L’appartement est donc équipé de **circuits électriques** FLEXARAY® et PREFILZEN®, ainsi que de gaines **anti-rayonnements supprimant plus de 99% des champs électromagnétiques** sur l’installation. Habitat sain, le PVC utilisé est sans sel de plomb et sans sel d’étain, 100% recyclable.
Pour le confort, l'habitation est dotée de **prises électriques et USB en très grand nombre**, ainsi que d'un **réseau ethernet et de la fibre** pour un accès à internet optimal.

CHEMINÉE

La charme de l’ancien et le confort du contemporain avec cette cheminée d’époque équipée d’un foyer au gaz dernière technologie de chez DRU® *(fabrication hollandaise)*. Tous les avantages du feu de cheminée sans les inconvénients. Facile d’utilisation, toujours propre, **la magie s’installe d’une simple pression sur la télécommande**. Avec un bon verre de vin ou une tasse de thé, un livre, un chat sur les genoux, un bon disque... Une flambée se savoure comme un petit bonheur du quotidien aux vertus apaisantes. Modèle Maestro 60 RCH Eco wave *(dernière technologie)*. Puissance variable de 1600 w min à 7000 w max.

CUISINE

La cuisine signée LEICHT® a été conçue pour le confort d’aujourd’hui.
L’ergonomie a été travaillée par zones : Lavage, préparation, cuisson, dressage... chaque fonction a un espace dédié.
Plan de travail en **granit Cuir Zimbabwé**, meubles et bibliothèques blanc soyeux en **laque satinée**.
Des volumes généreux, et de nombreux systèmes de rangement intelligents se cachent derrière les façades à l’aspect extérieur lisse et calme. Entièrement équipée d’électroménager SIEMENS®.

FENÊTRES

Le haut de gamme de la menuiserie en bois, signé ATULAM® *(fabrication française)* a été retenu pour son **esthétique des fenêtres anciennes dite « Haussmannienne »** *(rive droite et fermeture à mouton et gueule de loup)* **avec les performances des menuiseries d’aujourd’hui**. *(double vitrage 4/16/4, agrémentée d’une véritable crémone à olive noire)*.

PARQUET

Un sol en bois offre une sensation de bien-être. La chaleur du bois vous accueille et vous fait du bien à chaque pas. Aussi j’ai choisi ce **parquet en chêne massif huilé**, posé **en point de Hongrie**, qualité «*Premier Choix*», de 22 min d’épaisseur.

RADIATEUR

La chambre est dotée d'un **radiateur à inertie chaleur douce en fonte** de 1500W NOIROT® *(Fabrication française)* pour son confort thermique et sa simplicité d'utilisation,

SALLE DE BAINS

Revêtement Sol en Céramique Italienne Grès Cérame de chez FLORIM®, collection Rex,

Revêtement Mural en Céramique Italienne Grès Cérame, de chez FLORIM®, collection I Classici di Rex MAGNUM;

Baignoire ilot BADELOFT® en fonte minérale avec sa robinetterie douchette *(Fabrication Allemande)*

Douche à l’Italienne, avec robinetterie Italienne thermostatique encastrée FANTINI®, Paroi de douche sur mesure DOCCIA® *(Fabrication Espagnole)*.

Sèche-serviette ACOVA® - CALA Asymétrique à Gauche - électrique 750W Matt Black URBAN

WC suspendu GEBERIT®, abattant double avec ralentisseur.

Meuble de vasque sur-mesure en «*Solid Surface* » *(comme la baignoire)* avec Robinetterie Italienne FANTINI®, dissimulant discrètement le Lave linge / Sèche linge SIEMENS®.

Fenêtre en bois ATULAM®, oscillo-battant, double vitrage 4/16/4 *(performances acoustique et thermique)*

Miroir sécurité sur mesure, **extra clair** *(pour une image plus lumineuse)* avec **système anti-buée électrique**.

A WORD OF THE OWNER

In a desire to achieve excellence, I wanted this apartment harmonious and comfortable, warm and elegant, but also **healthy and safe**.

This is the reason why for this renovation, I have surrounded myself with the best craftsmen in order to choose **the highest quality, the most healthy, non-toxic and sustainable materials and techniques**, respectful of the life of those who make them, use them or live with them.

DETAILED DESCRIPTION

Tordjman® **made-to-measure ARMORED LANDING DOOR** (*French manufacture*)
Shield A2P BP3 certified (*highest level of certification for a door shield*)
Lock with 7 anchoring points (*5 side points + 2 top and bottom points*)
A2P 3-star certified (*A2P *** highest level of certification for the lock*).
With half-openers and Judah.

PAINTINGS

For a healthy home, the apartment was completely painted with TASSILI® NATURA® Natural **Ecological and Organic Paint**, respectful of our health (*without synthetic siccatives and synthetic solvents, based on unprocessed organic vegetable oil emulsion*) and the environment (*made from renewable and biodegradable raw materials*).

ELECTRICAL INSTALLATION

For our health, the precautionary principle is essential. We live equipped with devices that make our lives easier but whose impact on our body and our health is unknown when they emit low-frequency radiation. It is therefore necessary, as a precaution, to act **to preserve our health** by implementing technical solutions **to make the home healthier**. The apartment is therefore **equipped with** FLEXARAY® and PREFILZEN® electrical circuits (*Made in France*), as well as **anti-radiation sheaths suppressing more than 99% of electromagnetic** fields on the installation.
Healthy habitat, the PVC used is free of lead salt and tin salt, 100% recyclable. For comfort, the appartement is equipped with **a large number of electrical and USB outlets** as well as an **ethernet** and **fiber network** for optimal internet access.

FIREPLACE

The charm of the old and the comfort of the contemporary is found within this original fireplace, equipped with the latest gas fire feature technology from DRU® (*Made in Holland*). All the advantages of a fireplace without the disadvantages. Easy to use, always clean, **the magic is installed with a simple push on the remote control**. With a good glass of wine, a cup of tea, a book or a good record... Every moment becomes unique. Maestro 60 RCH Eco wave model (*latest technology*). Variable power from 1600 w min to 7000 w max.

.KITCHEN

The LEICHT® kitchen was designed for today's comfort.
The ergonomics have been worked on by zones: Washing, preparation and cooking ... each function has a dedicated space.
Zimbabwe leather granite counter top, silky white furniture and bookcases in **satin lacquer**.
Generous volumes, and many intelligent storage systems hide behind the facades with a smooth and calm exterior. Fully equipped with SIEMENS® household appliances.

WINDOWS

The top-of-the-range wooden joinery, signed ATULAM® (*French manufacture*) was chosen for its **aesthetics of old windows known as “Hausssmanienne”** (*“Rive droite” and “fermeture à mouton et gueule de loup”*) **with the performance of today's joinery**. (*double glazing 4/16/4, decorated with a real black olive cremone bolt*).

PARQUET

Hardwood floors offer a feeling of well-being. The warmth of wood welcomes you and makes you feel at home at every step. This is why I chose this **oiled oak parquet**, laid in **chevron design** "*First Choice*" quality, 22 min thick.

RADIATOR

The bedroom is equipped with a 1500W NOIROT® cast **iron inertia radiator** (*French manufacture*) for its thermal comfort and ease of use,

BATHROOM

Flooring in Italian Ceramic Stoneware, FLORIM®, Rex collection.

Italian Ceramic Wall **Covering** in Porcelain Stoneware, FLORIM®, collection I Classici di Rex MAGNUM.

BADELOFT® **freestanding bathtub out of stone resin** with its shower faucet (*German*).

Walk-in shower, with FANTINI® built-in thermostatic Italian tap, DOCCIA® custom **shower enclosure** (*Spanish*).

ACOVA® **towel warmer** - CALA Asymmetric Left - electric 750W Matt Black URBAN.

GEBERIT® **wall-hung WC**, double toilet seat with soft close.

Made-to-measure vasque in « *Solid Surface* » (*like the bathtub*) with Italian FANTINI® Taps, discreetly hiding the SIEMENS® Washer / Dryer.

ATULAM® **wooden window**, Tilt-and-turn, double glazing 4/16/4 (*acoustic and thermal performance*).

Made-to-measure safety **mirror, extra clear** (*for a brighter image*) with an **electric anti-fog system**.

BIEN

Étage :	4 ^{ème} sur 6	Surface Carrez :	48,34 m ²
Pièces :	2	Surface au sol :	49,53 m ²
Chambre :	1	Surface séjour :	27,69 m ²
Salle de bains :	1 (baignoire et douche)	Surface SDB :	6,25 m ²
WC :	1	Surface chambre :	12,91 m ²
Exposition :	Est / Ouest	H. Sous plafond :	2,60 m
Porte Blindée :	Oui - A2P 3 étoiles	Surface cave :	14,44 m ²
Chauffage :	Radiateurs électriques et cheminée au gaz		
Eau chaude :	Électrique		
Cuisine :	Ouverte, tout équipée électroménager Siemens®		
Cave :	1, éclairée et bétonnée.		

IMMEUBLE

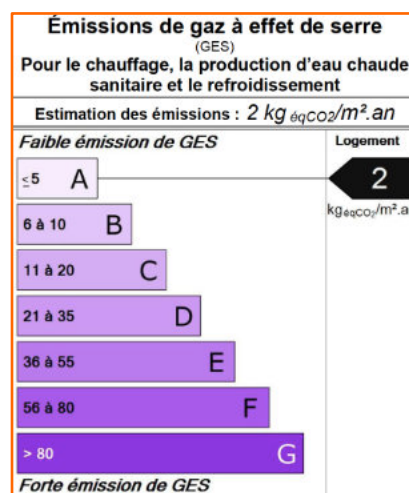
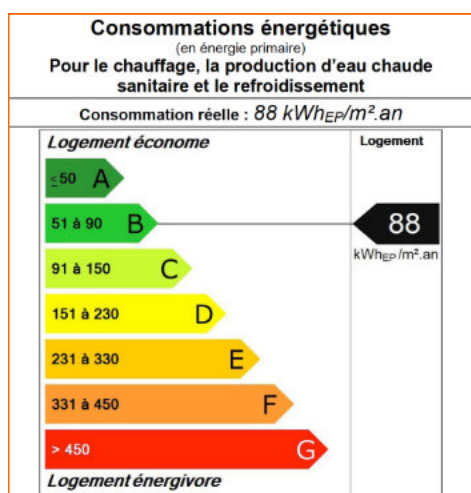
Standing :	Très bien
Architecture :	Pierre de taille
Année :	1886
Nbre d'étage :	6
Ascenseur :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Vigik :	Oui

DONNÉES FINANCIÈRES

Charges / mois :	180 €
Taxe foncière :	413 €

DPE

Consommation Énergétique :	B (88)
GES :	A (2)



Prix de vente : 1.250.000 euros

CONTACT : Patrice LE BON

(+33) 06 52 03 81 29

info@lecrinduvaldegrace.com

www.lecrinduvaldegrace.com