Résidence Iris

NEUILLY-PLAISANCE 93

30 APPARTEMENTS
DU STUDIO AU 3 PIÈCES

RÉSIDENCE
CONTEMPORAINE
AU CŒUR D'UN QUARTIER
RÉSIDENTIEL PRISÉ



SOGEPROM

Une résidence à taille humaine



“Une composition rythmée et aérée”

UNE IDENTITÉ SOBRE & CONTEMPORAINE

en parfaite cohérence avec le tissu résidentiel de l’avenue Foch

La **résidence Iris** affirme une identité sobre et contemporaine, en parfaite cohérence avec le tissu résidentiel de l’avenue Foch. L’opération est conçue par l’agence Christian Girat, Architectes. La façade principale, en léger retrait, privilégie la transparence et la lumière : balcons, loggias et ouvertures généreuses offrent des respirations régulières à l’élévation.

Les matériaux sélectionnés, enduits clairs, menuiseries métalliques et garde-corps en serrurerie, traduisent une volonté d’élégance durable. Le langage architectural est maîtrisé, sans excès, mettant en valeur les lignes verticales et les jeux d’ombres apportés par les avancées de façade.

En second plan, des jardins privatifs participent à une transition douce entre l’urbanité de l’avenue et l’intimité du paysage résidentiel intérieur. Ce dispositif favorise à la fois la quiétude et la fluidité des vues, tout en créant un véritable lieu de respiration au sein du programme.
Avec la **résidence Iris**, l’architecture dialogue avec son environnement :
elle compose, elle équilibre, elle valorise. Une présence discrète, mais structurante.



Le confort comme standard

MATÉRIAUX CHOISIS, FINITIONS SOIGNÉES & ÉQUIPEMENTS PERFORMANTS

Iris propose une offre résidentielle à taille humaine : 30 appartements seulement, du studio au 3 pièces.
Une programmation pensée pour répondre aux modes de vie urbains actuels, entre compacité optimisée, luminosité maîtrisée et qualité d'usage au quotidien.

Chaque logement bénéficie d'une conception soignée, valorisant les espaces extérieurs :
la majorité des appartements disposent d'un balcon, d'une terrasse ou d'une loggia, prolongeant l'intérieur vers l'environnement naturel ou urbain. Les orientations ont été étudiées pour garantir un bon ensoleillement et des vues dégagées.

Les intérieurs conjuguent clarté des volumes, sobriété des matériaux et confort fonctionnel : plans traversants ou en angle selon les typologies, agencements fluides, espaces jour/nuit bien différenciés.
Les prestations sont à la hauteur des attentes contemporaines, avec une attention portée à l'isolation thermique et acoustique et à la sécurité.

En filigrane, une idée simple : créer des logements pérennes, adaptables, agréables à vivre, que l'on soit jeune actif, couple, famille ou primo-accédant. **Iris** offre ainsi une écriture résidentielle accessible mais qualitative, ancrée dans la durée.

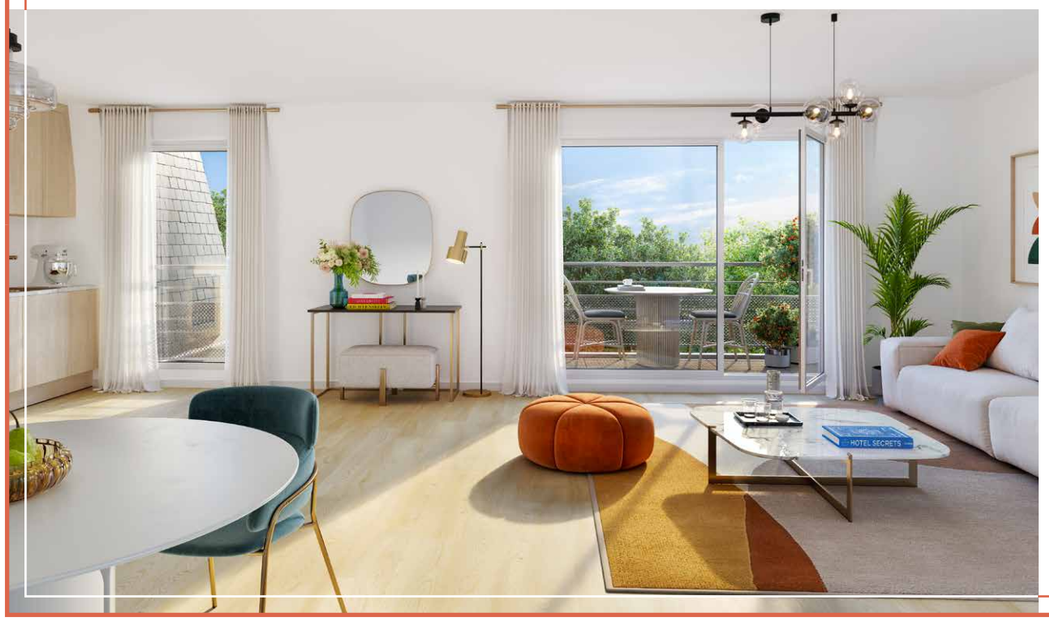
‘‘CHAQUE DÉTAIL A ÉTÉ PENSÉ POUR DURER’’

CONFORT

- Chauffage et eau chaude sanitaire par pompe à chaleur
- Revêtement de sol en parquet stratifié
- Large choix de carrelages et de faïences Porcelanosa ou équivalent dans les pièces humides, salles d'eau et WC
- Fenêtres et portes-fenêtres en double vitrage isolant
- Chape acoustique
- Meubles vasque équipés d'un miroir retro-éclairé, robinetterie Grohe ou équivalent, sèche-serviette dans les salles de bain

SÉCURITÉ

- Ascenseurs sécurisés desservant tous les étages et le sous-sol
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par vidéophone et digicode
- Portes palières 5 points A2P*
- Locaux vélos sécurisés
- Parking sécurisé en sous-sol disposant d'un accès commandé à distance par émetteur





Vivre l'essentiel au quotidien

NEUILLY-PLAISANCE, NATURELLEMENT URBAINE

Commerces, écoles, RER A…
Tout est là. Juste là.

Le quartier Foch est un environnement résidentiel recherché. À la fois calme, vivant et fonctionnel, il conjugue les avantages d'un cadre apaisé avec une vraie proximité urbaine. Commerces, établissements scolaires, équipements publics, services de santé : tout se trouve à distance piétonne.

Ce secteur bénéficie d'un équilibre rare entre bâti maîtrisé et espaces ouverts. L'ambiance y est sereine, la densité mesurée.

Iris s'y insère naturellement, valorisant la continuité urbaine par une architecture sobre et une implantation rigoureuse. Un quartier de liens et de repères, où l'on vit bien, au quotidien.

Ville connectée, ici, tout est à portée de main, sans renoncer à l'espace ni au calme.

Neuilly-Plaisance offre une qualité de vie remarquable, aux portes de Paris. Ville verte, ville fluide, elle séduit par son cadre naturel privilégié, notamment les bords de la Marne et le parc des Côteaux d'Avron, tout en disposant d'infrastructures complètes : culture, sport, enseignement, commerces.

Sa taille humaine lui confère une vraie proximité entre habitants, services et institutions.
Située au carrefour de plusieurs pôles majeurs de l'Est parisien, Neuilly-Plaisance incarne un territoire en mouvement, sans rupture avec son identité.



"Au bon endroit, au bon moment"



Une localisation privilégiée

POUR HABITER OU INVESTIR

RER & MÉTRO
RER A

Gare de Neuilly-Plaisance
à 12 min à pied
· Nation en 20 min*
· Châtelet-Les Halles en 25 min*

BUS
Lignes 114, 116, 203, 214
à proximité

VOITURE
Accès rapide A86 et A4

(*) Source Google maps

Présentation SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de la Société Générale, SOGEPROM est présente depuis 50 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier :
logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes. SOGEPROM accompagne ses clients, investisseurs particuliers ou institutionnels, enseignes, entreprises ou collectivités sur l'ensemble du processus du développement immobilier, du sourcing foncier à la mise en exploitation du bâtiment. Sogeprom intervient sur tout le territoire national, en Île-de-France et en régions. En tant que promoteur responsable, nous nous engageons avec le Pacte 3B pour Bascarbone, Biodiversité et Bien-vivre. L'objectif : prendre un temps d'avance sur ces thématiques pour mieux répondre aux enjeux de demain.

Retrouvez toutes les informations sur le Pacte 3B sur notre site : **groupe-sogeprom.fr**



SOGEPROM

GROUPE SOCIETE GENERALE

SOGEPROM.FR

0 988 290 290

SERVICE ET APPEL GRATUITS

SOGEPROM RCS Nanterre 444 562 029 au capital social de 40 000 €. Sogeprom, 34-40 rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie - Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Visuels : Sogeprom, Adobe Stock, Getty Image, Shutterstock. Création & impression **www.labographic.com**

LE TRI + FACILE BAC DE TRI