



# Dialogue

— IVRY-SUR-SEINE —



# Edito

Habiter la résidence **Dialogue**, c'est faire le choix d'un cadre de vie mêlant douceur et dynamisme au quotidien. Au cœur d'Ivry-sur-Seine et tout proche de Paris, la résidence bénéficie d'un emplacement de choix à proximité de toutes les commodités, pour un quotidien facilité.

**Dialogue** propose 59 appartements du studio au 5 pièces, tous prolongés par des espaces extérieurs à partir du 2 pièces. Grâce à la variété des typologies et ses prestations de qualité, la résidence vous offre des intérieurs confortables et adaptés à vos besoins.



## Harmonie des formes et luminosité optimale

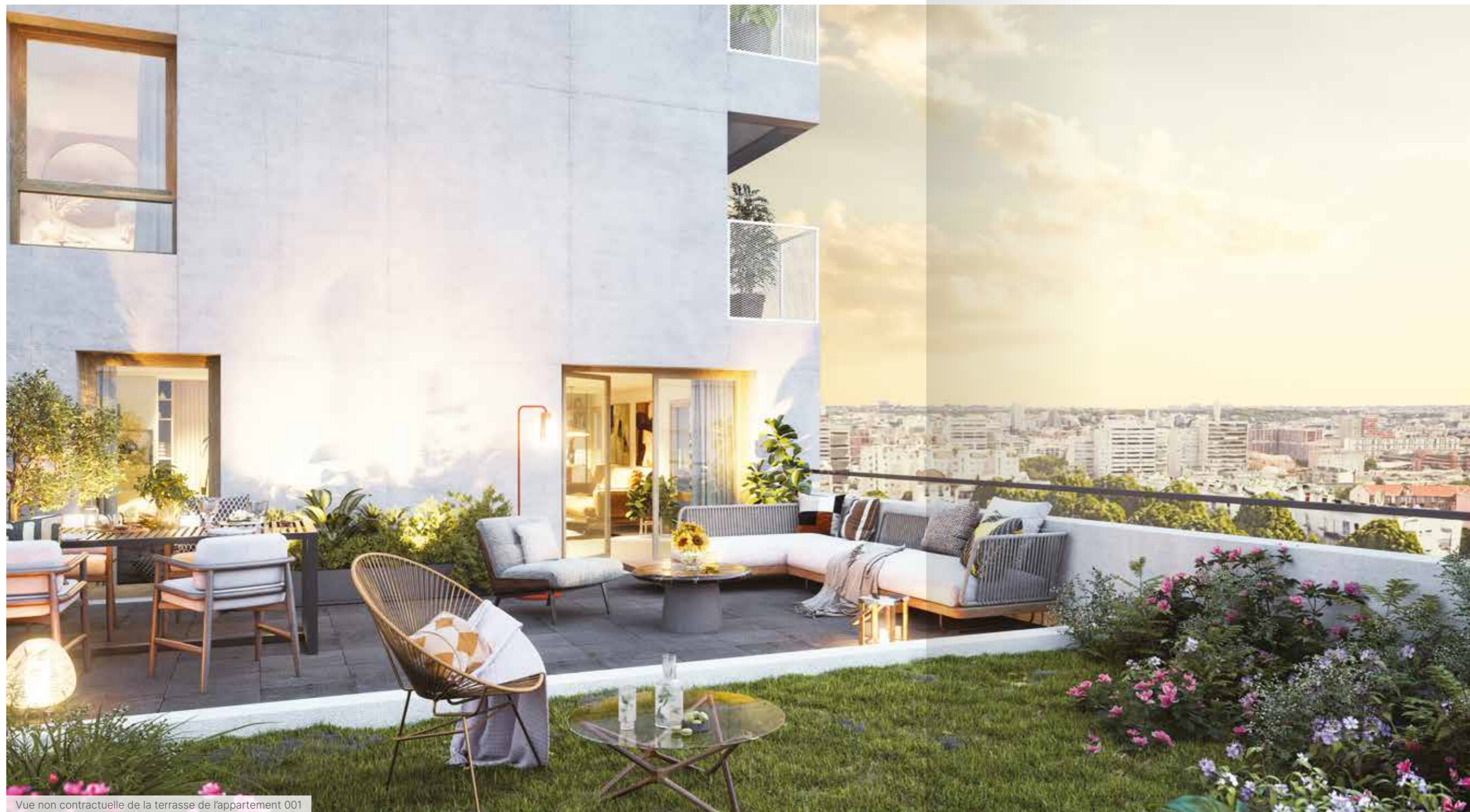
Avec cet ensemble, les architectes Bruno et Félix PANTZ ont fait le choix d'une esthétique aux lignes élégantes, sobres et épurées.

Les façades en béton blanc teintées sont rythmées par la présence de nombreux balcons, loggias et terrasses. Les grandes baies accompagnant ces espaces extérieurs prolongent les espaces de vie et assurent aux appartements une belle luminosité tout au long de l'année, pour un confort de vie optimal.

Les coloris choisis en façade dialoguent entre eux : l'alternance entre le gris clair des trois premiers niveaux, le blanc des étages supérieurs et le bois des menuiseries créent un contraste délicat. Les matériaux du bâtiment ont été sélectionnés dans la même esthétique de sobriété, avec une teinte naturelle pour le bois, de la maille de métal et du verre dépoli pour les garde-corps des balcons. Grâce à son architecture contemporaine et sobre, **Dialogue** s'intègre avec harmonie dans son environnement urbain.







Vue non contractuelle de la terrasse de l'appartement 001

## Le mot des architectes

« La résidence **Dialogue** s'intègre avec douceur dans le tissu urbain environnant. La conception de l'ensemble a été étudiée afin de garantir le bien-vivre des habitants. Les espaces extérieurs, loggias, terrasses ou balcons, sont généreux et positionnés en prolongement des pièces de vie. Les espaces intérieurs ont été optimisés afin d'offrir de grands volumes et un agencement facilité. Les espaces communs (hall, paliers, ascenseur et escaliers) disposent également de surfaces généreuses, pour une circulation optimisée. Les locaux vélos proposent de nombreux emplacements, encourageant la mobilité douce. »

**Bruno et Félix PANTZ**





## Ouvrez les portes de **Dialogue**

Située aux abords de la rue du 19 mars 1962 à Ivry-sur-Seine, la résidence **Dialogue** est préservée de la rue par un jardin dessiné par notre paysagiste TERABILIS.

Les appartements se situent tous en retrait de la rue, du collège et des immeubles voisins. Le jardin arboré et les aménagements paysagers situés le long de la résidence créent une enveloppe végétale assurant calme et tranquillité.







## Allier le végétal et la préservation de l'environnement

**Dialogue** propose de nombreux espaces paysagers à ses futurs habitants, comme une invitation à la détente. Le jardin qui borde la résidence propose des aménagements propices à l'apaisement, idéaux pour profiter d'un moment de sérénité.

Dessiné par l'agence de paysage TERABILIS, ce jardin propose une palette végétale issue d'essences endémiques et des aménagements pour la petite faune locale, ainsi qu'une noue paysagère pour la gestion des eaux de pluie.

Cet environnement largement végétalisé favorise le lien entre les futurs habitants, afin de créer une vraie vie de quartier.



## Un esprit résolument éco-responsable

- **Dialogue** obéit à des exigences de construction très fortes en matière environnementale : l'ensemble du projet sera réalisé en **béton bas carbone**, et bénéficiera d'énergies renouvelables et durables, grâce au **raccordement au réseau de chaleur urbain**. La résidence vise également la **certification RE2020 seuil 2025**, garantissant une meilleure isolation thermique et acoustique, ainsi que des consommations énergétiques réduites.
- Grâce aux ambitions portées par **Dialogue**, nous garantissons un projet dédié au bien-être, à la santé et au respect de l'environnement.





Vue non contractuelle de l'appartement 201

## Confort de vie

- › Raccordement au réseau de chaleur urbain
- › Chape acoustique
- › Balcons, loggias ou terrasses
- › Jardins en rez-de-chaussée
- › Grandes baies vitrées pour une belle luminosité
- › Double-vitrage
- › Volets roulants
- › Cuisines séparées selon logements
- › Placards intégrés
- › Parquet contrecollé dans toutes les pièces sèches
- › Faïence toutes hauteurs dans les salles d'eau et salles de bain
- › Sèche-serviettes électriques
- › Salles de bain et salles d'eau équipées d'un meuble vasque surmonté d'un miroir et luminaire
- › Large choix de carrelages et faïences

## Bien-être et sécurité

- › Halls d'entrée protégés par un sas de sécurité accessible par un digicode et par un vidéophone, équipés d'un lecteur de badge Vigik
- › Portes palières munies d'une serrure de sécurité 5 points A2P\*
- › Accès au parking par une porte télécommandée

## Espaces partagés

- › Locaux vélos généreux avec bornes de réparation
- › Bibliothèque partagée dans le hall
- › Jardin arboré au pied de la résidence





## Le **Petit Ivry**, cœur battant de la ville

Porte d'entrée de la ville, le Petit Ivry bénéficie d'une véritable vie de quartier. Vous y trouverez à proximité les commerces et services nécessaires au quotidien : boulangeries, pharmacies, restaurants... Tous facilement accessibles à pied. Les dimanches matin, c'est au cœur de la place Jean Ferrat que les habitants du Petit Ivry se retrouvent, à l'occasion du marché hebdomadaire. Le quartier se distingue également par la présence de plusieurs crèches et écoles, d'un collège, d'un théâtre et d'un centre sportif, offrant un cadre de vie idéal pour les familles.










Place à 17 min à pied\*

## Le nouveau visage d'Ivry-sur-Seine

Située en bordure du 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris, Ivry-sur-Seine jouit d'une proximité exceptionnelle avec la capitale et son effervescence. Desservie par la ligne 7, le RER C, les tramways T9 et T3A, et de nombreuses lignes de bus, la ville va bientôt accueillir le prolongement de la ligne 10 du métro\*. Ces nombreuses connexions avec Paris et le reste de l'Île-de-France font d'Ivry-sur-Seine une commune très dynamique sur les plans économique et démographique : la

ville doit accueillir, d'ici 2030, 7 000 nouveaux logements. En parallèle, Ivry-sur-Seine s'est engagée dans une vaste transition urbaine : la commune multiplie les places de nature en ville, en concertation avec la population, et transforme ses aménagements dans une optique durable et citoyenne. Dans les années 70, la ville était déjà pionnière en matière d'architecture écologique : elle poursuit aujourd'hui sa réinvention autour des valeurs d'inclusion, de mixité et d'écologie.

\*Source : ratp.fr

-  Établissements scolaires
-  Crèches
-  Espaces verts
-  Commerces
-  Équipements culturels
-  À 10 min\* de Paris en métro (ligne 7)
-  À 10 min\* du centre-ville à pied



\* Temps de parcours et distances donnés à titre indicatif, source Google Maps.



sogeprom.fr  
**0 988 290 290**

