

RÉSIDENCE EUGÉNIE

LE PLESSIS-ROBINSON
CARRE HAUSSMANN



LIVRAISON
3T 2026

119
LOGEMENTS

PC OBTENU

ACTABILITE
4T 2024

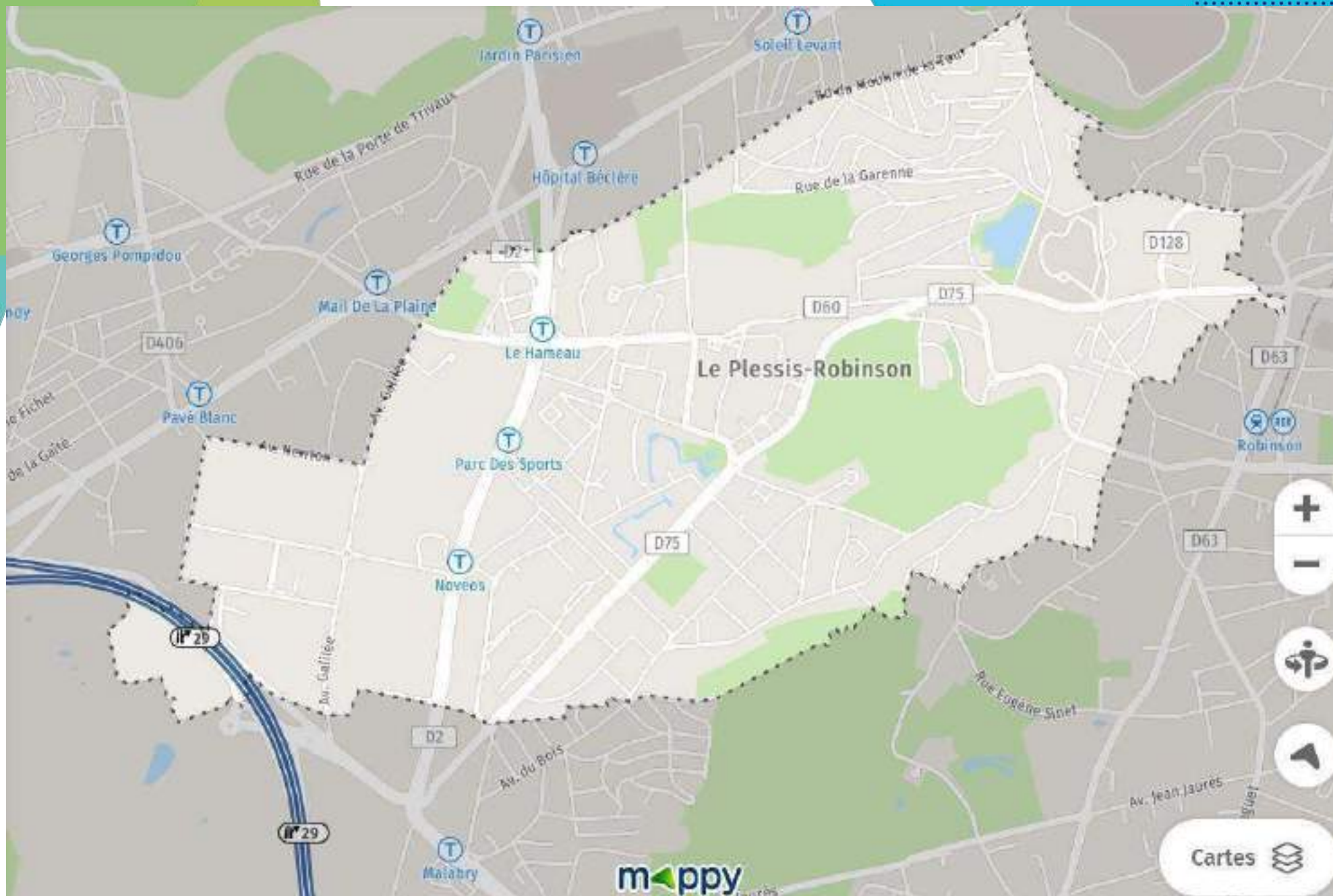
6200€/M²

PLESSIS-ROBINSON RÉSIDENCE EUGÉNIE



I LOCALISATION







6 maternelles

2 collèges

1 lycée

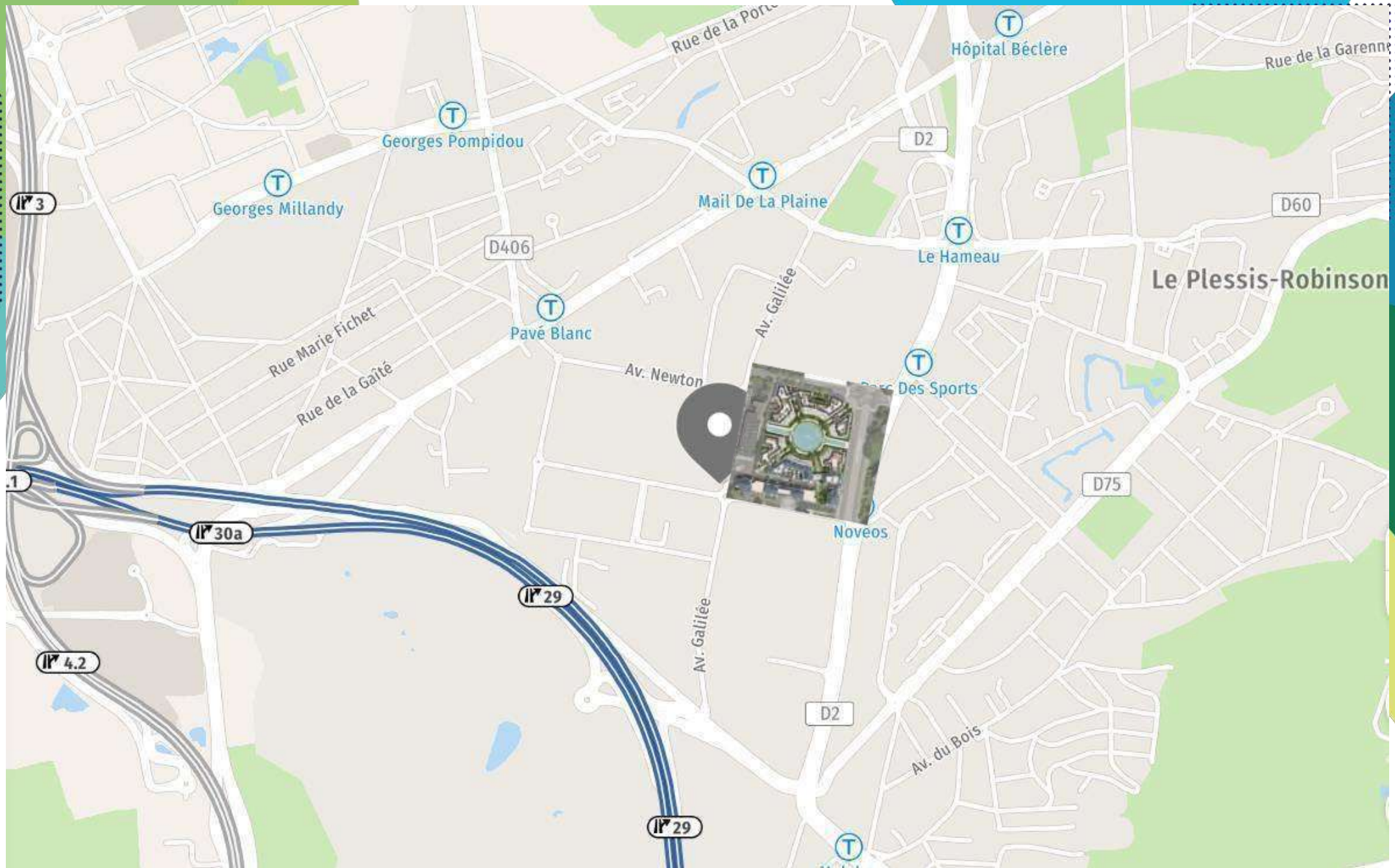


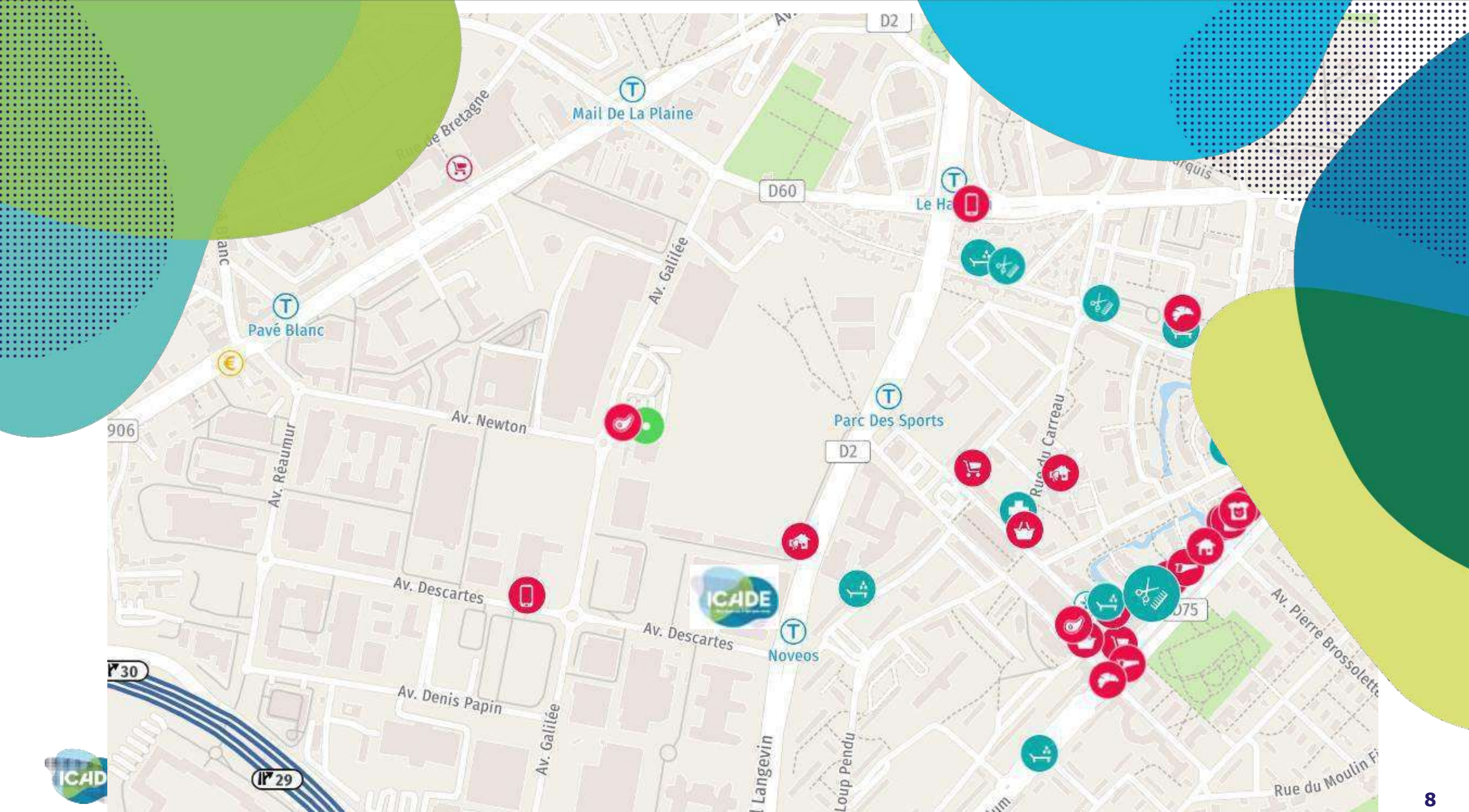
est de **39 100€**



vous offre le privilège rare
d'apprécier un cadre de vie à part









ENVIRONNEMENT

Immeuble situé au cœur du quartier Novéos au sein d'une commune dynamique du sud des Hauts-de-Seine en pleine mutation, qui va continuer à s'embellir au fil des ans et des projets autour

- A 650m du Centre-Ville : le Marché du Plessis-Robinson, supermarchés, boulangeries, pharmacies et présence de commerce de proximité, 7 écoles maternelles et primaires
- A proximité d'espaces verts (Forêt domaniale de Meudon, Parc vallée aux Loups, Parc de Sceaux, Jardin de la Liberté)
- A proximité de l'Hôpital Antoine Bécère AP-HP (1,7km)
- A proximité du Centre commercial Westfield Vélizy 2 (20 minutes en transports – 2,9km)



Place du Marché



Maison des Arts



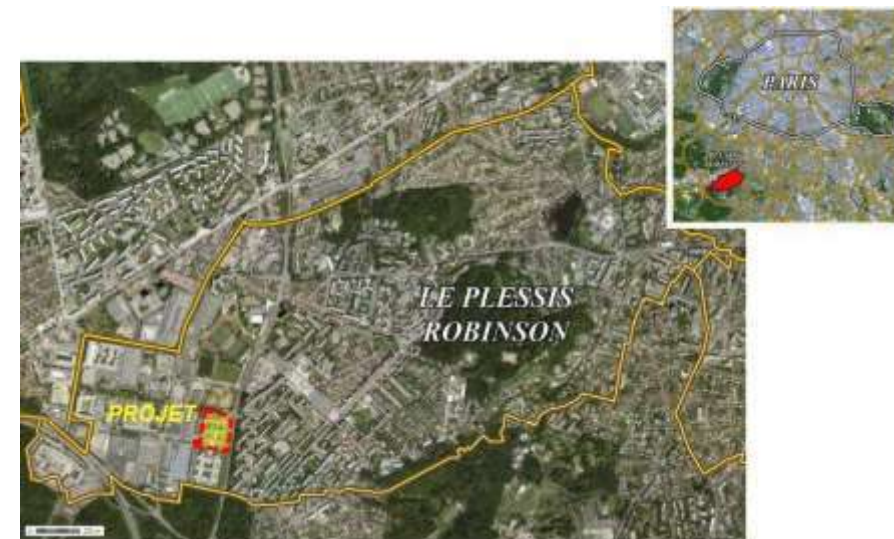
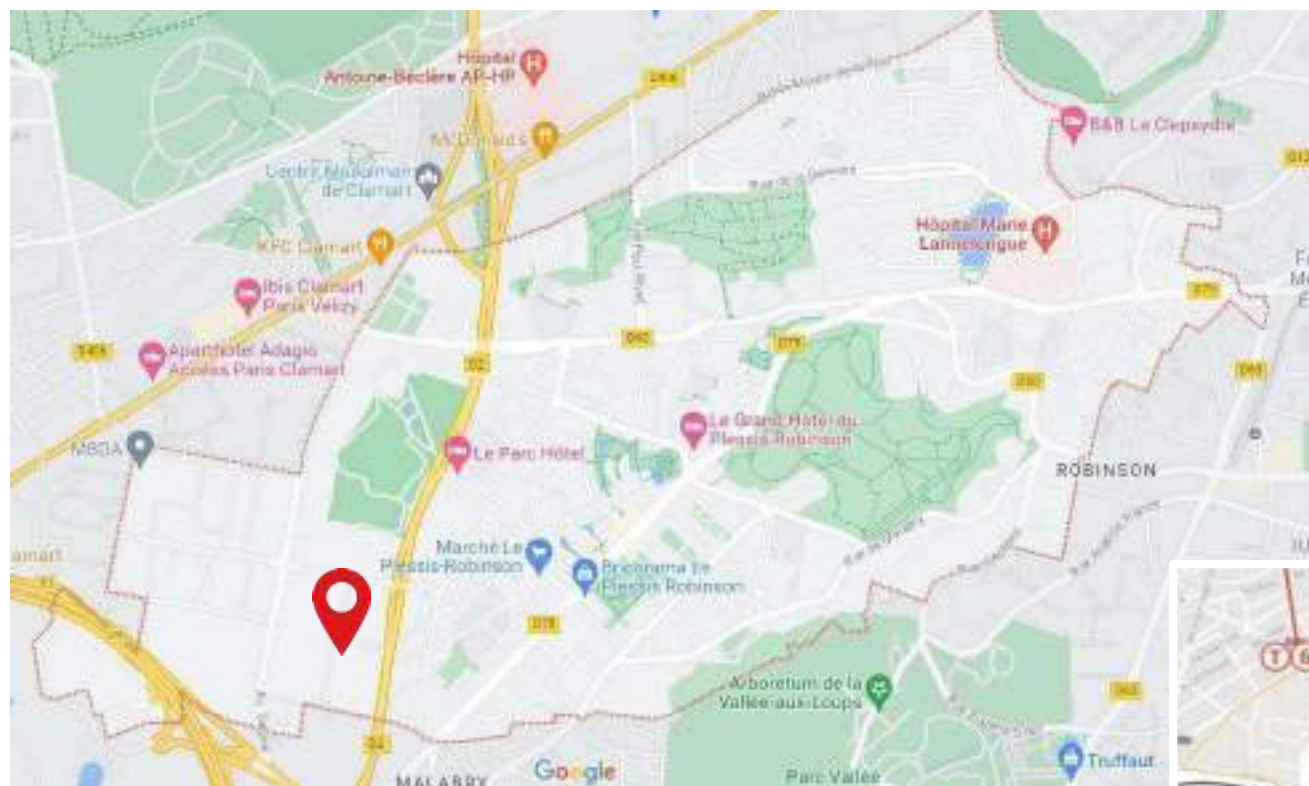
Westfield Vélizy 2



Parc des Sports

LOCALISATION ET ACCESSIBILITÉ

- Avenue Descartes - Avenue Paul Langevin, 92350 Le Plessis-Robinson
- Situé au sein de la 2^{ème} Couronne Sud (au sein du pôle de Vélizy)
- A la croisée de deux axes routiers majeurs (A86 et artère Nord Sud N118)



Road access Accès routier



Direct access to A86
Direct access to N118 connecting to Paris
Accès direct à l'A86
Accès direct à la N118 reliant à Paris

Public transport Transport en commun



T6 station « Pavé Blanc » & « Mail de la Plaine » 1.1 km away
Châtillon Montrouge in 17 minutes
Connection with the line 13, connecting to various hubs of Paris, such as Montparnasse and St-Lazare

Station T6 « Pavé Blanc » et « Mail de la Plaine » à 1.1 km
Châtillon Montrouge en 17 minutes
Connexion avec la ligne 13, donnant accès aux divers hubs de Paris, tels que Montparnasse et St-Lazare



T10 station « Noveos », at the foot of the building (in operation in 2023)
Linking RER B line (Parc de Sceaux) in 15 minutes which connects major hubs like Châteaufort

Station T10 « Noveos » en pied d'immeuble (mise en service en 2023)
Reliant la ligne B du RER (Parc de Sceaux) en 15 minutes, permettant d'accéder aux hubs majeurs, tels que Châteaufort



Several bus stops in proximity, serving several stations: the Robinson RER which goes to Paris, the Issy-Val de Seine stop, on the RER C and the T2, giving the ability to reach La Défense. Line 179 gives the ability to reach the metro line 9, in Port de Sèvres

Plusieurs arrêts de bus à proximité, desservant plusieurs stations: Robinson RER (vers Paris), Issy-Val de Seine sur le RER C et le T2, rejoignant La Défense. La ligne 179 dessert la ligne 9 à Port de Sèvres



DESSERTE DU PROJET

L'accessibilité de l'opération est également assurée par les transports :

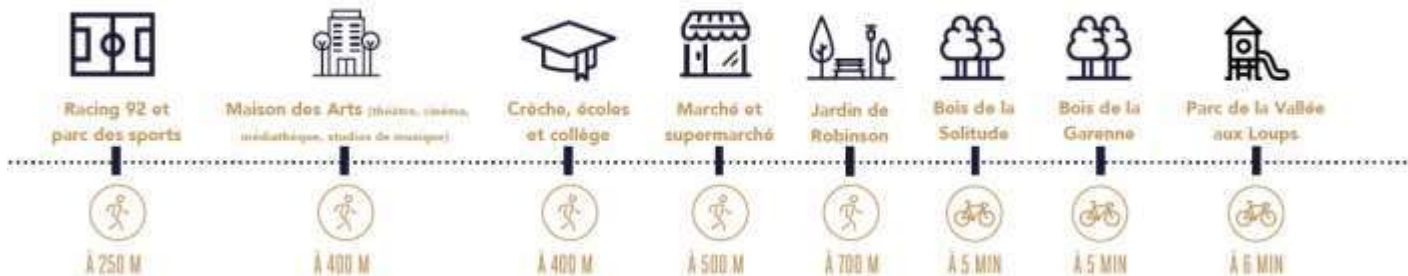
- TRAM T6 : Pavé Blanc - 20MIN A PIEDS 1,1km



- TRAM T10 - NOVEOS- Au pied de la résidence



PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...



* Distances et temps indicatifs. Sources : google.com/maps, plessis-robinson.com, noveos.fr

CONTEXTE GÉNÉRALE

L'opération vient remplacer le bâtiment ARCADE, ancien bureau de Renault.

A terme, le bâtiment NOVADIS doit aussi muter en logement. Le projet devrait s'initier vers 2027.

Le quartier entier mute pour devenir résidentiel (5000 logements). PLESSIS Capiales se trouve en face de notre opération.



- 1 Logements Locatif Intermédiaires
- 2 Résidence Eugénie
- 3 Logements Locatif Intermédiaires
- 4 Commerce type brasserie à RDC

II PROGRAMME

LA PROGRAMMATION



Typologie Bâtiment 2 :
R+6 avec rooftop privatif en toiture

- T1 x 11
- T2 x 35
- T3 x 44
- T4 x 15
- T5 x 13
- T6 x 1
- Surface moyenne de 70m²
- Annexes généreuses

Bâtiment 2 (Bat A et B) : **119 logements** accession et 1 commerce à RDC (Pas à vendre / géré par la Mairie)

Bâtiment 1 = 90 logements LLI

Bâtiment 3 = 42 logements LLI

Bâtiment 4b-7b : programmation sociale (63 logements)

Parking commun de 309 places



LABEL ET CERTIFICATION ENVISAGÉE :

NF Habitat HQE

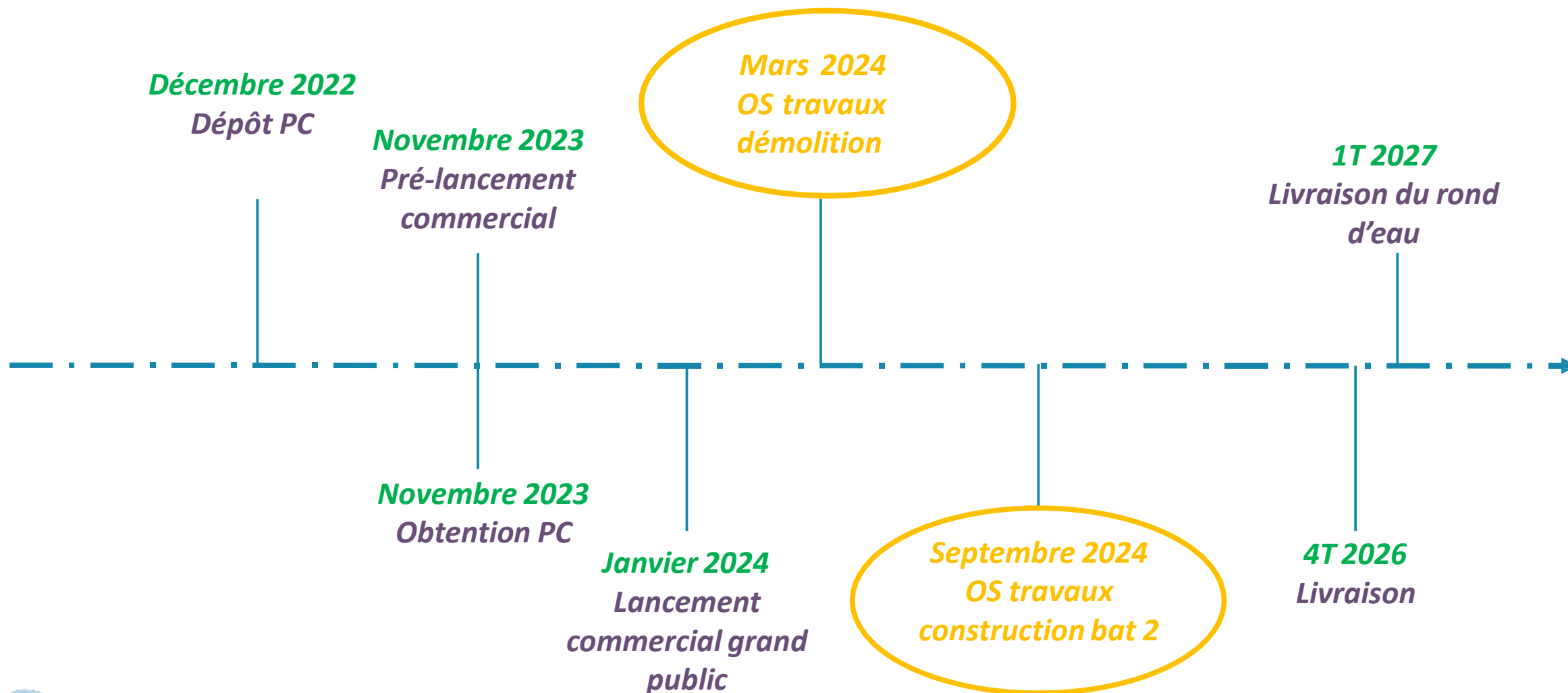


Réglementation Thermique



Nous étudions le passage en RE2020 seuil 2025. Pour l'heure, nous n'arrivons pas à l'atteindre. Ne pas communiquer dessus. C'est aussi une des raisons pour laquelle nous n'avons pas de PINEL + pour l'heure.

PLANNING



IV. PERSPECTIVES















ARCHITECTURE HAUSSMANNIENNE:

- o Hauteur sous plafond : **2m70** (hors soffite)
- o Façade : **pierre agrafée jusqu'au R4**
- o **Ardoise en toiture**
- o **Rooftop privatif**
- o Annexes généreuses
- o Bassin d'ornement majestueux 50m de diamètre
Profondeur environ 2m
- o Beaux espaces paysagers communs
- o Hall travaillé par un architecte d'intérieur



PRESTATIONS

- o Parquet contrecollé finition chêne de marque BERRY ALLOC, sur chape acoustique, plinthes (8 cm) en bois peint de couleur blanche dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- o Carrelage en grès cérame émaillé 45x45 cm de marque ARTE DECO ou DECOCERAM, sur chape acoustique, plinthes en carrelage assorti dans la salle de bains, salle d'eau, cuisine et WC
- o WC suspendu
- o Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviette, faïence sur toute hauteur au droit des équipements sanitaires, receveur de douche extraplat
- o Chauffage PAC avec pilotable à distance
- o Placards équipés (tablettes, chapelière, barres de penderie selon dimensions)
- o Prise étanche sur les balcons (selon dimensions)
- o Confort acoustique avec des cloisons Placostil®
- o Local à vélos et poussettes
- o Terrasses en rooftop en platelage bois
- o Porte palière blindée 5 points munie d'une serrure A2P* et microviseur

IV. OUTILS COMMERCIAUX

MAQUETTE



MAQUETTE PHYSIQUE



BROCHURE



Symbole du renouveau

PROJET D'ARCHITECTURE D'EXCELLENCE

Le Résidence Eugénie, un projet de 1440 logements, est le symbole de la rénovation urbaine et de la revitalisation de la ville. Il s'agit d'un projet de réhabilitation et de réaménagement d'un quartier d'habitat social, qui a été transformé en un quartier moderne et attractif.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

- À 1,7 KM de la Gare de la Défense
- À 2 KM de la Gare du Miroir
- À 3,8 KM du centre commercial World Valley 2

PROCHAÎNE TOUTE PROCHAÎNE VOIE

PROCHAÎNE TOUTE PROCHAÎNE VOIE	PROCHAÎNE TOUTE PROCHAÎNE VOIE	PROCHAÎNE TOUTE PROCHAÎNE VOIE	PROCHAÎNE TOUTE PROCHAÎNE VOIE	PROCHAÎNE TOUTE PROCHAÎNE VOIE	PROCHAÎNE TOUTE PROCHAÎNE VOIE	PROCHAÎNE TOUTE PROCHAÎNE VOIE	PROCHAÎNE TOUTE PROCHAÎNE VOIE
100	100	100	100	100	100	100	100

ESPACE DE VENTE



Adresse :
Croisement de l'avenue Paul Langevin
et avenue Descartes.
En face de notre terrain

ARGUMENTAIRE DE VENTE

1

UN EMPLACEMENT IDEAL PROCHE DU MARCHE, TRANSPORTS ET DU CENTRE-VILLE

2

UNE ARCHITECTURE SOIGNEE ET DES PRESTATIONS DE QUALITE

3

UNE RESIDENCE QUI S'ARTICULE AUTOUR D'UN MAGNIFIQUE CŒUR D'ILOT PAYSAGER

4

PARC D'ACTIVITE A PROXIMITE

5

UN NOMBRE IMPORTANT DE TERRASSES PLEIN CIEL

6

PARC D'ACTIVITE A PROXIMITE

7

UN QUARTIER QUI EST DÉJÀ (DEUXIEME PARTIE D'AMENAGEMENT)

8

PRIX LES MOINS CHERS DE LA ZONE

LES PRIX:

11 Studio : De 29 à 39 m² - à partir de 210K€ -> 7060€/m²

35 T2 : De 40 à 51m² - à partir de 280K€ -> 6800€/m

44 T3: De 59 à 85m² - à partir de 353K€ ->5900€/m²

15 T4: 82 à 100m² - à partir de 452K€ -> 6100€/m²

13 T5: 100 à 123m² - à partir de 530K€ -> 5938€/m²

T6 122 m² : 812K€ soit 6656€/m²

Un positionnement des plus attractifs sur la commune : 6200€ TTC/m²

