



AVENUE FRANÇOIS ARAGO
ANTONY | 92

rêver,
créer,
ériger



Château Sarran, Parc Heller

ANTONYPOLÉ UNE NOUVELLE CENTRALITÉ, AVANT-GARDISTE

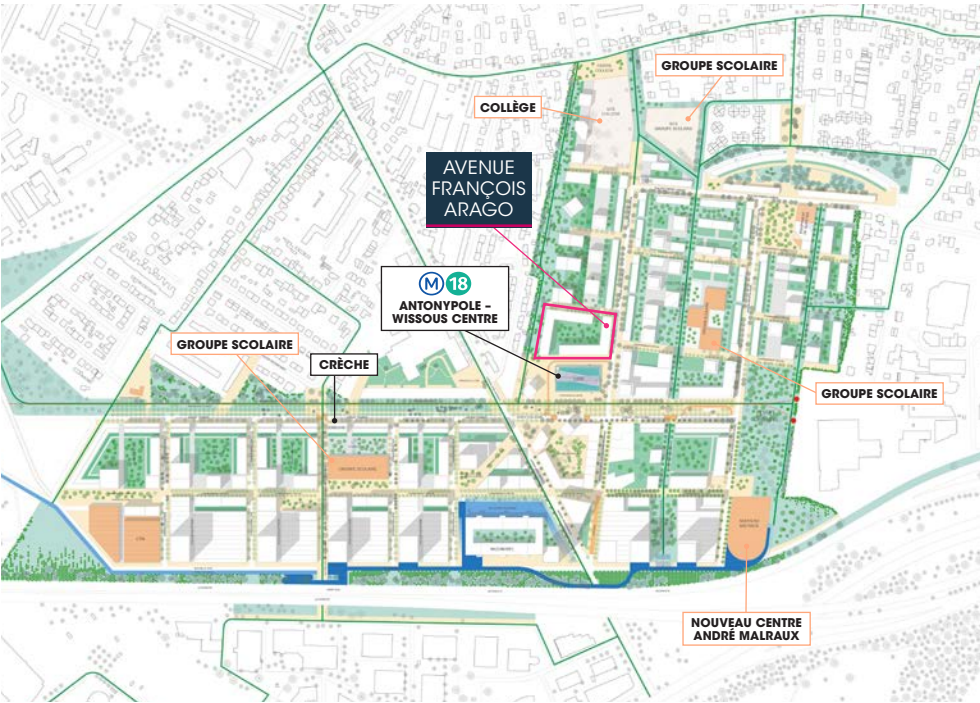
Face à la future station de métro ligne 18 “Antonypole – Wissous Centre”, « AVENUE FRANÇOIS ARAGO » s’élève au cœur du nouveau quartier d’Antonypole. Cette localisation exceptionnelle place la résidence à une station de l’aéroport d’Orly et de la ligne 14 pour rejoindre le centre de Paris, et à deux stations de la gare de Massy TGV. Ce lieu de vie connecté directement au plateau de Saclay offre une adresse stratégique tournée vers demain.

Née de la volonté de créer une centralité vivante et attractive, Antonypole accueillera à terme commerces, services, équipements publics et bureaux. « AVENUE FRANÇOIS ARAGO » est une véritable vitrine de ce projet urbain ambitieux autour de la gare. Antonypole allie mobilité multimodale et vision d’avenir, idéal pour les actifs en quête d’un nouveau cadre de vie pratique et accessible.

ANTONY, UNE COMMUNE PRISÉE ENTRE DYNAMISME ET SÉRÉNITÉ

À seulement quelques minutes de Paris, Antony séduit par son équilibre parfait entre accessibilité, patrimoine et qualité de vie. Quartier pavillonnaire, écoles réputées, commerces dynamiques, espaces verts foisonnants... Cette ville des Hauts-de-Seine offre un cadre de vie recherché par les familles et les actifs en quête d’une ville à taille humaine, bien connectée.

Située à la lisière du plateau de Saclay, au carrefour des bassins d’emplois et de savoir, Antony multiplie les atouts pour habiter ou investir. Avec l’arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express, elle s’apprête à franchir une nouvelle étape de son développement urbain.



ACCÈS

MÉTRO - Ligne 18

Gare de Antonypole – Wissous Centre

- > à 4 min* de l’aéroport d’Orly
- > à 5 min* de Massy-Palaiseau et de la gare de Massy TGV
- > à 8 min* du Plateau de Saclay
- > à 27 min* de Gare de Lyon
- > à 41 min* de La Défense

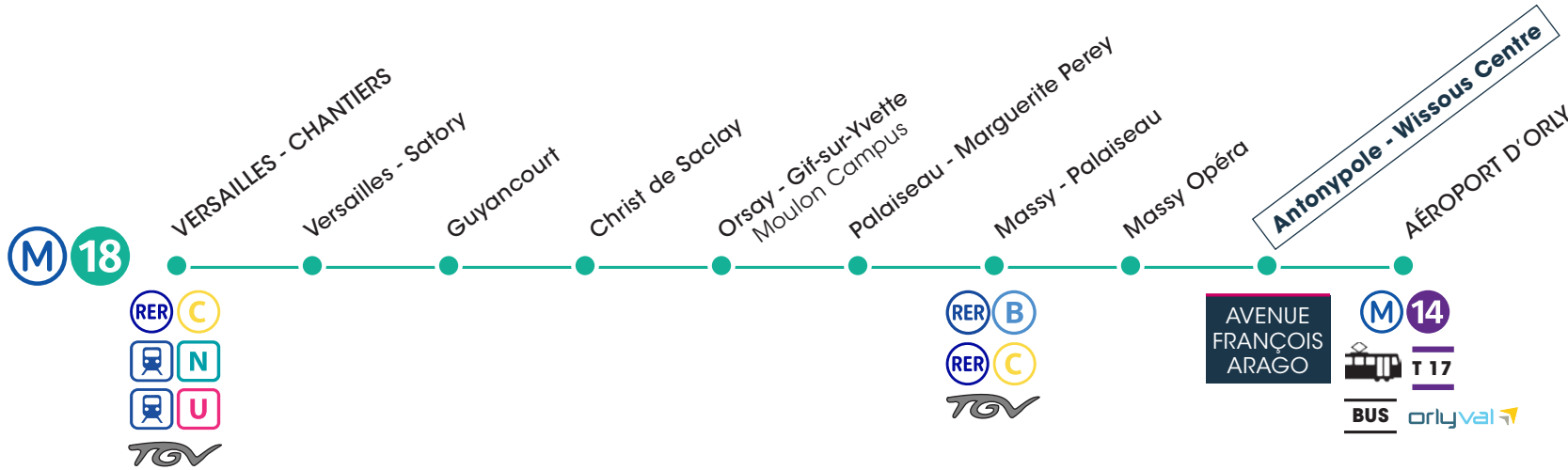
*source: Google Maps

VOITURE

Accès direct A10 / A6 / RD920



Gare Antonypole - Wissous Centre
Ouverture prévisionnelle : octobre 2027



UNE ARCHITECTURE DOUCE ET GÉNÉREUSE

« AVENUE FRANÇOIS ARAGO » revendique une écriture architecturale contemporaine, sobre et élégante. Lignes pures, volumes découpés, matériaux durables – métal laqué, pierre naturelle – composent une silhouette harmonieuse qui s’insère délicatement dans le paysage urbain.



Nicolas Laisné Architectes

“ Notre intention a été de proposer un projet lisible et accueillant, combinant des logements et des commerces en rez-de-chaussée. Nous avons pensé cet ensemble comme un morceau de ville actif, vivant, ouvert sur son quartier et traversé par des espaces partagés et végétalisés. Nous proposons ici une architecture à la fois contemporaine, sobre et généreuse — une architecture habitée — capable d’accompagner les usages quotidiens tout en s’intégrant pleinement à l’évolution du territoire d’Antony. ”





RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
EN COURS DE CERTIFICATION

NF **HQE**
HABITAT

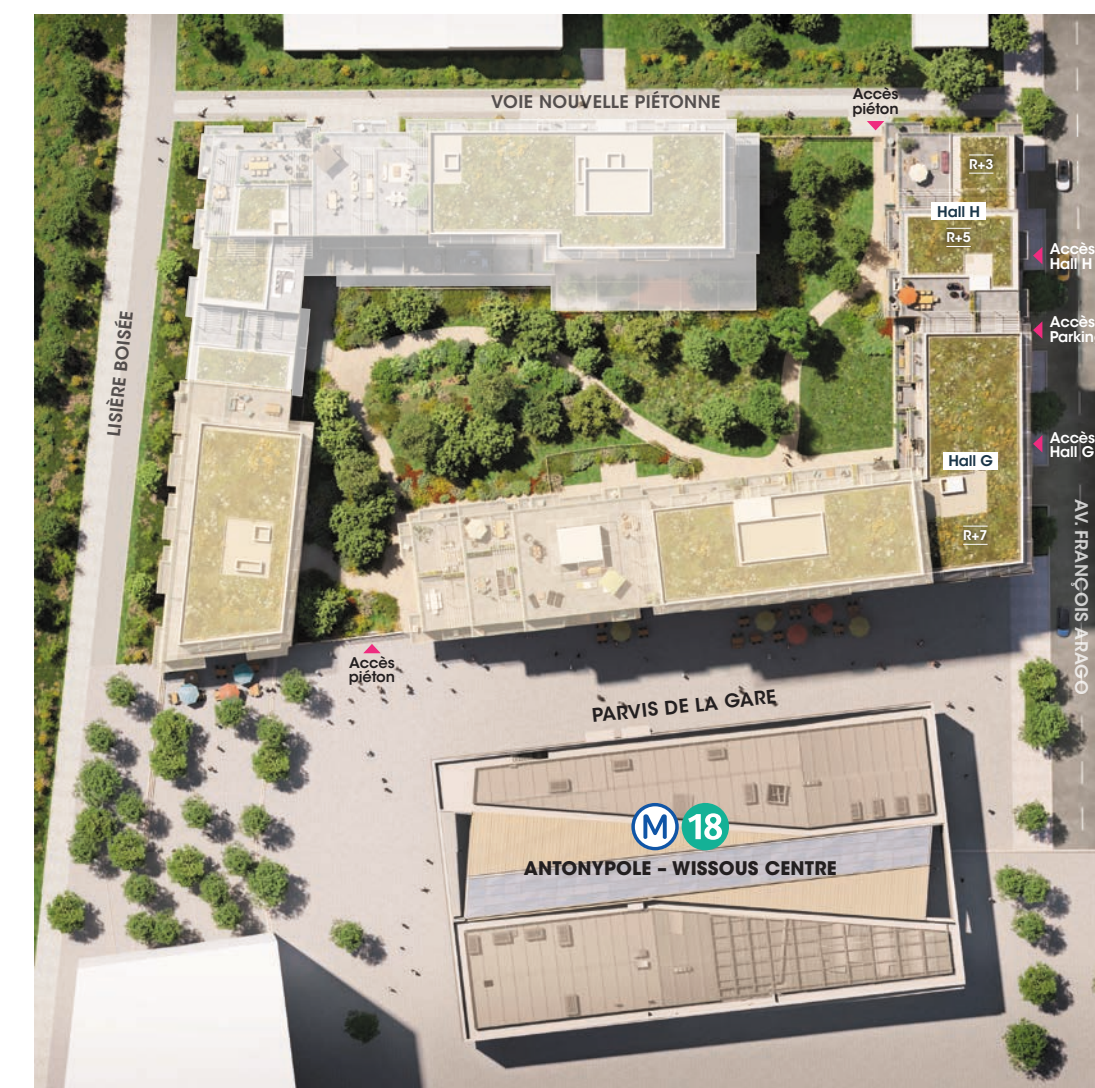
biodivercity

ACTION BIODIVERSITÉ

Convaincu de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes pour en assurer l'habitabilité et la durabilité, Emerige a mis en place en 2022 Action Biodiversité : une charte structurée autour de 15 actions mesurables et opposables pour protéger et favoriser la biodiversité urbaine. Reconnue par l'initiative act4nature international, elle s'applique à l'ensemble de nos programmes, résidentiels comme tertiaires et fera l'objet d'une évaluation régulière avec le suivi d'indicateurs.

UN ÉCRIN VÉGÉTAL AU CŒUR DU QUOTIDIEN

L'ensemble est structuré autour d'un vaste cœur d'îlot paysager, convivial et apaisant. Labellisée RE2020 et BiodiverCity, la résidence intègre une haute exigence de qualité environnementale et architecturale, et permet de réduire significativement les émissions de carbone et les consommations d'énergie.





UN SUBTIL ÉQUILIBRE ENTRE ÉLÉGANCE, ESPACE ET LUMIÈRE

Du 2 au 4 pièces, les appartements dévoilent un cadre de vie agréable et fonctionnel. Les pièces à vivre sont baignées de lumière naturelle grâce à de larges ouvertures et des orientations multiples. Chaque plan optimise l'espace : cuisine ouverte, séjour spacieux, rangements intégrés, chambres au calme.

Les volumes généreux et les prestations de qualité participent d'un quotidien serein et apaisant.

DES PRESTATIONS INTÉRIEURES RECHERCHÉES

- III Revêtement stratifié au sol des pièces sèches
- III Chape acoustique pour tous les logements
- III Double exposition pour la grande majorité des logements
- III Porte intérieure 2,14 m
- III Sèche-serviette électrique
- III Carrelage et faïence décorative dans les pièces humides
- III Meubles vasques dans les salles de bains et salle d'eau
- III Lave-mains dans les WC indépendants
- III Volets roulants à lame en alu
- III L'intégralité des logements bénéficie d'un espace extérieur : balcon ou terrasse pouvant aller jusqu'à 130 m²

DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES

- III Halls et paliers d'étages décorés par un architecte d'intérieur
- III Toitures végétalisées
- III Vaste cœur d'îlot
- III Locaux vélos sécurisés

LA TRANQUILLITÉ

- III Résidence clôturée
- III Accès aux halls d'entrée par vidéophone et platine Vigik®
- III Accès aux sous-sols par ascenseurs contrôlés par Vigik®
- III Porte palière blindée 5 points certifiée A2P*
- III Parking en sous-sol sécurisé

LE PLEIN AIR COMME NOUVELLE PIÈCE À VIVRE

Chaque appartement de « AVENUE FRANÇOIS ARAGO » s'ouvre sur de généreux espaces extérieurs : un balcon ou une terrasse plein ciel, pour offrir un espace de respiration, de détente et de convivialité.

L'architecture en escaliers offre des terrasses d'exception, véritables pièces à vivre en plein air, dévoilant des vues dégagées sur le futur quartier et l'horizon arboré. En toutes saisons, vous profitez d'un confort rare en milieu urbain.



ACCÉDEZ À LA PROPRIÉTÉ GRÂCE AU BRS⁽¹⁾

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif innovant, mis en place en 2017, qui permet aux ménages aux revenus modestes d’acheter un logement à un prix plus abordable. Inscrits dans cette démarche, Emerige et Seqens Accession commercialisent les appartements de la résidence « AVENUE FRANÇOIS ARAGO » en Bail Réel Solidaire⁽¹⁾.



LE BRS C’EST :

Avec le BRS, l’acquéreur devient propriétaire de son appartement, mais le terrain reste la propriété d’un Organisme de Foncier Solidaire (OFS). Il paie donc une redevance pour l’occupation du terrain, en plus du remboursement de son prêt immobilier.

LE RÔLE DE L’OFS ET DES OPÉRATEURS

- L’OFS achète le terrain sur lequel les logements sont construits.
- Les opérateurs immobiliers comme Emerige et Seqens Accession signent un bail avec l’OFS pour la durée des travaux.
- Une fois les logements construits, le bail est transféré aux acquéreurs lors de l’achat de leur appartement.

LES AVANTAGES DU BRS

- La TVA réduite à 5,5%⁽²⁾ au lieu des 20% habituels.
- Un accès au Prêt à Taux Zéro (PTZ)⁽³⁾ pour faciliter le financement.

LES CONDITIONS POUR BÉNÉFICIER DU BRS

- Respecter les plafonds de revenus définis par le dispositif BRS.
- Habiter le logement en tant que résidence principale.
- Si l’acquéreur souhaite vendre, il doit le faire à un acheteur répondant aux mêmes critères de ressources, et avec l’accord de l’OFS. Le prix de revente est encadré pour garantir l’accessibilité du logement.



L’AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

Émerige, acteur engagé de la fabrique urbaine, façonne depuis plus de 30 ans des projets à la fois ambitieux et responsables. Son expertise dans l’immobilier résidentiel et sa quête d’exigence s’accompagnent d’une attention constante à l’esthétique, à l’innovation et à l’humain.

C’est pourquoi le Groupe choisit de faire appel à des architectes, designers et artisans de talent. À travers ces hommes et ces femmes visionnaires, il contribue à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

« AVENUE FRANÇOIS ARAGO » incarne cette vision du logement durable, accessible et valorisant, pensée pour les générations futures dans un cadre de vie remarquable.



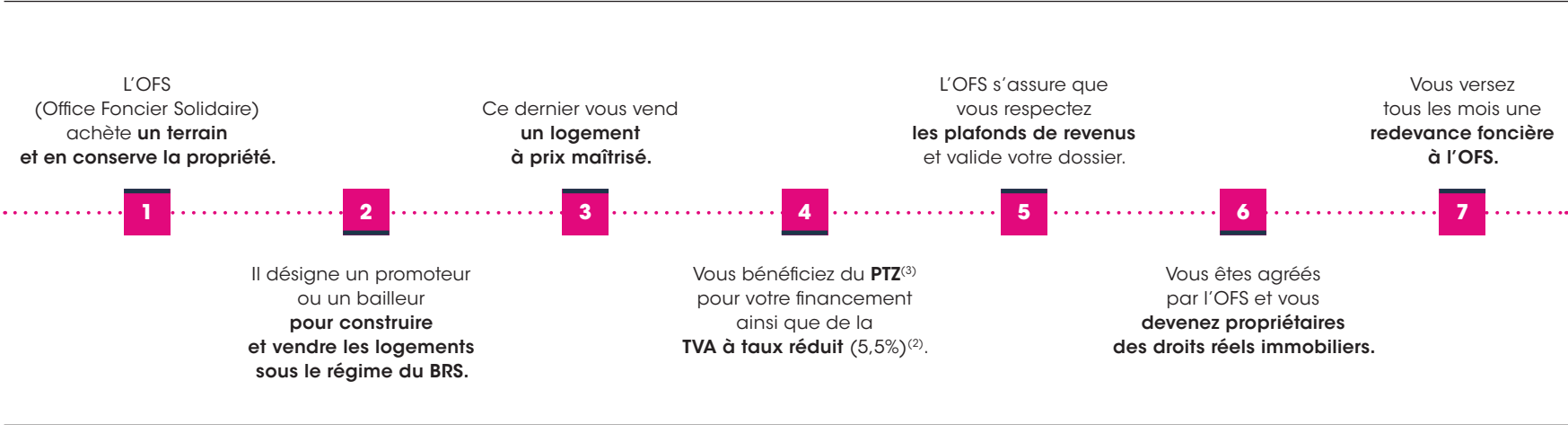
UNIC - PARIS | 75



Allée du Parc - MASSY | 91



Rue Gustave Courbet - BAGNEUX | 92



(1) Bail Réel Solidaire : les acquéreurs de logements neufs peuvent bénéficier du BRS « Bail Réel Solidaire » sous réserve de respecter plusieurs conditions cumulatives, détails disponibles dans le code de la construction de l’habitation, articles L255-1 à 19, R255-1 à 9. En référence à la loi 3DS du 21 février 2022 visant à simplifier le BRS, le BRS opérateur et le BRS preneur ont fusionné ; l’accédant ne signe avec le promoteur qu’un contrat de cession de droits réels immobiliers. Renseignez-vous auprès du conseiller commercial ou sur [emerige.com](https://www.emerige.com) pour connaître tous les détails et modalités du dispositif BRS. (2) TVA 5,5% pour certains logements sous conditions d’éligibilité. TVA 5,5% au lieu de 20% : la réduction s’applique aux logements neufs acquis en résidence principale et est soumise à conditions de ressources. Plus d’informations en espace de vente ou sur [emerige.com](https://www.emerige.com). (3) Le Prêt à Taux Zéro ou PTZ, est un prêt réservé aux primo-accédants pour l’achat d’un logement en résidence principale, soumis à conditions de revenus. Plus d’informations en espace de vente ou sur [emerige.com](https://www.emerige.com).

UNE CO-RÉALISATION



emerige.com

*Sources: grandparisexpress.fr – EMERIGE, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro de 350439543. Siège social : 121 avenue de Malakoff 75016 Paris. SEQENS ACCESSION, société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'HLM à capital variable, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 582 054 565. Siège social : 14-16 boulevard Garibaldi, 92130 Issy-les-Moulineaux. – Architecte : Nicolas Laisné Architectes. Illustrateur : Miysis - Crédits photos : Grégoire Crétinon, Cabinet d'architecture / Société des grands projets, Adobe Stock – Document et informations non contractuels – Illustrations, document et informations non contractuels. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr – Conception et réalisation : **ibiza** - Juin 2025