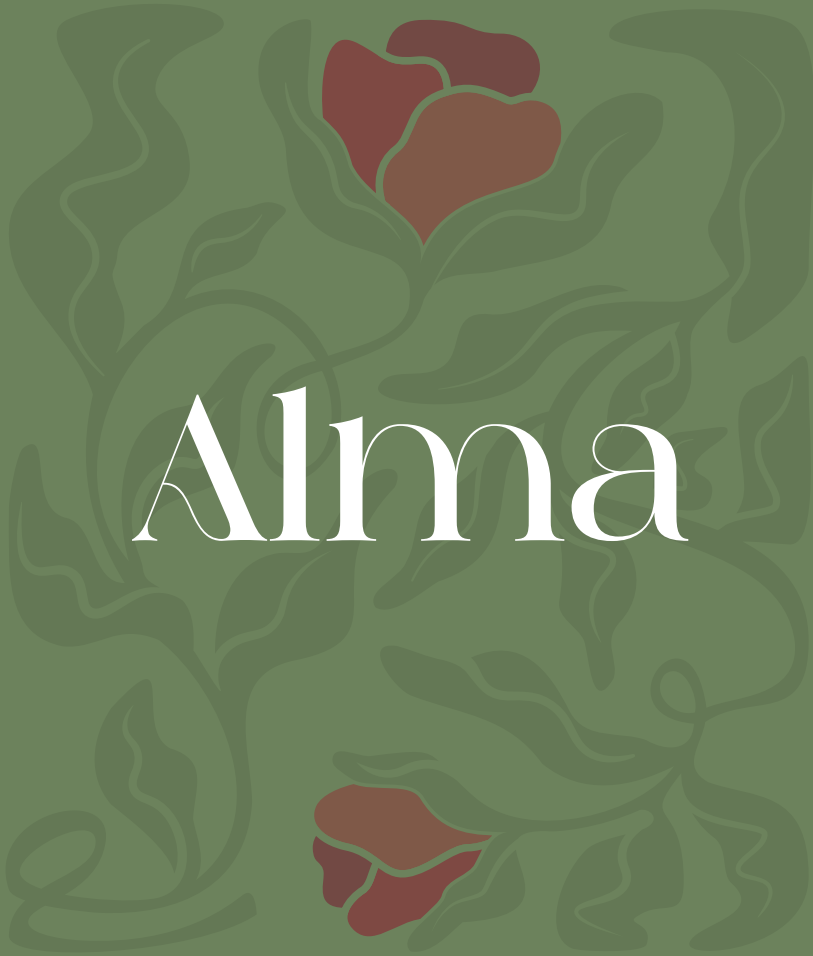




Alma

L'HAÏ-LES-ROSES

À L'HAÏ-LES-ROSES, la qualité de vie fleurit si bien



Parc de la Roseraie



Située à seulement 5 kilomètres de Paris, L'Haÿ-les-Roses séduit par son caractère résidentiel et son art de vivre unique. Célèbre pour sa roseraie aux 3000 essences et riche d'un patrimoine végétal remarquable, la ville compte près de 50 parcs et jardins, véritables respirations au cœur de l'urbanité. Entre esprit village et services d'une grande ville, l'Haÿ-les-Roses offre le meilleur des deux.

INNOVANTE **pour être plus respectueuse**

Résolument engagée dans une démarche de développement durable, la commune multiplie les initiatives : centrale photovoltaïque, réseau de chaleur géothermique, renaturation du lit de la Bièvre... Autant de projets concrets qui façonnent une ville respectueuse de l'environnement et tournée vers l'avenir.



Parc de la Bièvre



Rue Dispan



Hôtel de Ville

ÉNERGIQUE **pour regarder vers demain**

Dans la dynamique du Grand Paris, L'Haÿ-les-Roses poursuit sa transformation urbaine avec des opérations ambitieuses : son centre-ville se réinvente pour devenir plus commerçant, plus vert et plus piétonnier. Le métro ligne 14 est arrivé dans la commune, au sein d'un nouveau quartier. Au pied du tram T7, le quartier Paul Hochart s'inscrit lui aussi dans cette vision d'une ville moderne, conviviale et durable.



LE QUARTIER PAUL HOCHART,

l'art de vivre bien dans son temps



Véritable porte d'entrée de la ville, au carrefour de quatre communes, le quartier Paul Hochart se distingue par son dynamisme et son esprit novateur. Avec sa conception alliant nature, mobilité et convivialité, il offre tous les ingrédients de la qualité de vie d'aujourd'hui.

LE QUARTIER de toutes les mobilités

Cheminements piétons et pistes cyclables, Tram T7 pour rejoindre les métros en quelques minutes, autoroutes A6 et A86 à proximité... C'est si simple de se rendre à Paris, Orly ou Rungis depuis le quartier Paul Hochart.

Station de Tram T7
Domaine Chérioux



Station de métro L14
L'Haÿ-les-Roses



Tramway ligne 7 à 100 m, station "Domaine Chérioux" *

Métro ligne 7 à 1 km, (à 5 min par le tram) station "Villejuif Louis Aragon"*

Futur métro ligne 15 à 1 km, (à 5 min par le tram- ouverture prévue 2026**) station "Villejuif Louis Aragon"*

Métro ligne 14 à 900 m, station "L'Haÿ-les-Roses"* pour rejoindre Orly et Rungis en moins de 6 minutes* et Gare de Lyon en 15 minutes*

Bus V2 à 50 m, arrêt "Rue Paul Hochart" *

Autoroute A6 pour rejoindre Paris en moins de 15 minutes*

Piste cyclable jusqu'à Paris, à moins de 20 minutes*

Sources : *Google Maps - **Société du Grand Paris



LA VILLE au contact de la nature

Véritable « ville du quart d'heure », le quartier accueillera de nouveaux équipements : groupe scolaire, crèche, gymnase, salle polyvalente... Une vaste place piétonne animée par ses commerces, cafés et restaurants viendra compléter ce cadre de vie attractif.

La nature y tient une place centrale : coulée verte, square public et jardins paysagers en font un quartier exemplaire. Entre école, jardins et mail piétonnier, **Alma** est parfaitement située pour profiter de cette ville au naturel.



Futur square



Parvis du groupe scolaire



PLUS QU'UNE ARCHITECTURE, une respiration au cœur du quartier



Ce bâtiment vient poser la dernière touche d'un ensemble résidentiel pensé comme un paysage habité. Plus qu'une architecture, il incarne un mouvement, une respiration au cœur du quartier Paul Hochart. Sa silhouette s'ouvre largement sur des jardins luxuriants, offrant à chaque regard une échappée verdoyante. Les terrasses, déployées comme de vastes belvédères, prolongent les intérieurs et invitent à une vie rythmée par la lumière et les saisons.

**Entre pierre beige et enduit blanc,
teintes et textures rythment les façades**

La façade, modelée de courbes et de vagues, semble suivre une cadence fluide, accompagnant le déploiement naturel du volume. Plus haut, la toiture se pare d'un double attique et d'un couronnement circulaire, allégeant l'ensemble d'une touche aérienne et conférant à l'édifice une belle élégance.

Au sol, le socle de pierre dialogue avec la transparence de grands halls vitrés en double hauteur. Ces seuils lumineux, à la fois majestueux et accueillants, marquent l'entrée comme on franchit un passage vers un lieu de vie serein et ouvert.

Fabienne BETOULAUD, MBE Atelier - Architectes





QUAND LE BIEN-ÊTRE
peut toucher le ciel...









ENTRE PLEINE LUMIÈRE et jardin arboré

Parfaitement située entre mail piétonnier et jardins, **Alma** tourne ses façades vers les meilleures orientations. Les balcons et terrasses profitent ainsi de magnifiques expositions. En plus de la lumière, **Alma** offre également de belles vues sur la nature et la ville.

Vers l'Est, la verdure montre toute la générosité d'espaces en pleine terre où les arbres de haute tige comme l'érable, le charme ou le pin sylvestre peuvent se développer en toute liberté, accompagnés de massifs arbustifs et fleuris.

Les jardins d'**Alma**, s'associant à ceux des résidences voisines, forment un magnifique îlot de bien-être et de fraîcheur, où il fait bon se détendre. Bacs potagers et bancs invitent les résidents à s'y rencontrer.

Côté sud, la résidence domine un agréable square avec aire de jeux pour les enfants. Cet espace central, où le minéral rencontre le végétal, est la parfaite illustration de la ville au naturel qui caractérise le quartier.

Enfin, côté Ouest, le chemin piétonnier des Bouteilles fait le lien des pistes cyclables alentour. Le groupe scolaire et l'équipement sportif occupent l'autre côté de la rue.



DES APPARTEMENTS

qui redéfinissent la perception du confort

Du studio au 5 pièces duplex, les appartements d'**Alma** sont conçus pour répondre à toutes les attentes et tous les modes de vie. Souvent à double exposition pour profiter d'un maximum de lumière, ils s'ouvrent tous sur un bel espace extérieur, que ce soit une loggia, un balcon ou une terrasse.

Aux derniers étages, quelques magnifiques appartements familiaux en duplex offrent le privilège d'un séjour double hauteur ou d'une généreuse terrasse.

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Confort

- Chape flottante acoustique
- Parquet dans les entrées, séjours, dégagements et chambres
- Salle de bains ou salle d'eau principale équipée d'un meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bains

Sécurité

- Halls d'entrée protégés par un SAS avec système Vigik, digicode et vidéophone
- Porte palière avec serrure de sûreté encastrée à 3 points A2P1*
- Parking privatif en sous-sol sécurisé
- Volets roulants sur la majorité des baies

Environnement et santé

- Programme conforme à la RE2020 garantissant l'amélioration de la performance énergétique, la baisse des consommations des bâtiments neufs ainsi qu'une diminution de l'impact carbone avec des énergies et des matériaux moins carbonés
- Programme certifié NF Habitat HQE
- Système de production de chauffage par réseau de chaleur urbain
- Robinetteries hydro économes
- Locaux à vélos en rez-de chaussée





LE RAFFINEMENT

des parties communes
élégamment décorées



Image à caractère d'ambiance



Image à caractère d'ambiance

Au-delà de ses façades immaculées, **Alma** prolonge l'élégance dans des parties communes soigneusement décorées par le Studio Keller, architectes d'intérieur. Ses halls, traversants et lumineux, accueillent le visiteur dans une ambiance minérale où carrelages et revêtements muraux se partagent les teintes taupe, blanc et beige. Les peintures à motifs et l'éclairage tamisé s'ajoutent à cette élégante sobriété, sans oublier le magnifique lustre qui occupe le sas à double hauteur, port d'entrée d'un nouvel art de vivre.

Bien sûr, cette décoration raffinée se retrouve sur les paliers d'étages, habillés des mêmes matières et couleurs.

UNE DÉMARCHE QUALITÉ & ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Eiffage Immobilier possède également les certifications ISO 9001 qui constituent une reconnaissance officielle de ses engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, ISO 14001 qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement dans le but de l'évaluer et de le réduire et ISO 45001 qui concerne la prévention des risques et l'amélioration de la sécurité de ses employés.

Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat HQE** dont bénéficie cette opération. Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable.

Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.



EIFFAGE IMMOBILIER LA FORCE D'UN GRAND GROUPE ALLIÉE À LA PROXIMITÉ D'ÉQUIPES EXPÉRIMENTÉES

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3^e acteur français de BTP et concessions – développe **une offre multi-produit audacieuse** conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à **une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs. Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux...** sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction. Avec près de 4000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur

de forts engagements environnementaux et de performance énergétique. Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter la confiance que vous nous accordez en vous garantissant **un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais**. Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet**.

Ces engagements, ce sont ceux portés par notre charte client « Carrément Engagé ». À travers 10 actions majeures, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction : confiance, qualité, dialogue, conformité, information, esthétisme, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute. Découvrez-les en détail sur notre site Internet.

Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier Ile-de-France, 101 Boulevard Victor Hugo, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine ou par mail : privacy.fr@eiffage.com. Vous êtes enfin en droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle, à savoir la CNIL. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Eiffage Immobilier Ile-de-France, SAS au capital de 1 500 euros, immatriculée au RCS de Bobigny sous le numéro 489 244 483 - 101 Boulevard Victor Hugo 93400 Saint-Ouen-sur-Seine. Document non contractuel. Architecte : MBE Atelier - Architectes. Perspectiviste : Visual FL, Studio Keller. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance - Aménagements des terrasses et balcons non contractuels - Réalisation IDOLE PULSE - Novembre 2025



———— eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734* Service & appel gratuits