



QUARTIER LALLIER - SAISON 1  
**L'HAÏ-LES-ROSES | 94**

---

rêver,  
créer,  
ériger

---

# L'HAÏ-LES-ROSES

## UNE VILLE QUI SE RÉINVENTE

À seulement 5 kilomètres\* au sud de Paris, L'Haÿ-les-Roses bénéficie d'une situation privilégiée au cœur du Val-de-Marne. Directement reliée à la capitale par la ligne 14 du métro, elle permet désormais de rejoindre la station Châtelet en 18 minutes\*.

Portée par cette nouvelle accessibilité, la ville se transforme et affirme son attractivité. Modernisation des infrastructures, réaménagement des quartiers et développement des commerces accompagnent cette évolution, renforçant son dynamisme. Proche des pôles économiques majeurs de Rungis, Orly et du plateau de Saclay, elle offre un cadre de vie idéal pour concilier vie professionnelle et personnelle.

Tout en se renouvelant, L'Haÿ-les-Roses conserve son identité grâce à ses nombreux espaces verts dont Le Parc de la Roseraie, emblème de la ville, qui combine une célèbre roseraie à la française et un vaste parc paysager à l'anglaise de 14 hectares, propice aux promenades, activités sportives ou familiales. Il offre une grande richesse naturelle et patrimoniale au cœur de la commune.

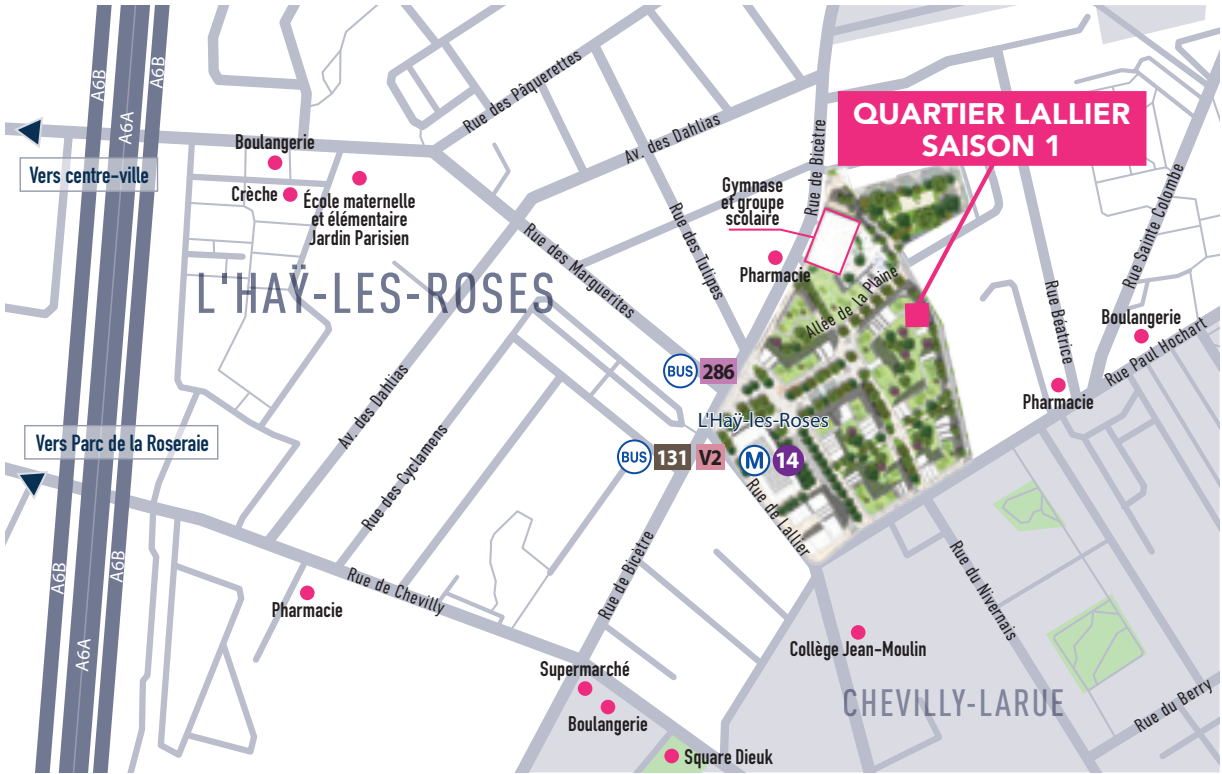
Situé à proximité, le Parc départemental du Val-de-Marne constitue également un havre de nature très apprécié.



1 La gare de l'Haÿ-les-Roses

2 Le parc de la Roseraie

3 Le groupe scolaire et le complexe sportif (à partir de janvier 2026)



- ACCÈS\***
- GARE**  
Arrêt « L'Haÿ-Les-Roses » Métro ligne 14 à 2 min à pied  
Arrêt « Villejuif - Louis Aragon » Métro ligne 7 et future ligne 15 à 1,9 km
  - BUS**  
Arrêt « L'Haÿ-Les-Roses Lallier » à 100 m (ligne de bus n°286)  
Arrêt « L'Haÿ-Les-Roses Lallier » à 150 m (lignes de bus n°131 et V2)
  - PARC**  
Square Dieuk à 6 min à pied
  - VOITURE**  
Accès à Paris via l'A6 en 15 min

## QUARTIER DE LALLIER : UNE NOUVELLE ÉTAPE MAJEURE POUR LA VILLE DE L'HAÏ-LES-ROSES

Comme un véritable prolongement du centre-ville, le quartier de Lallier s'inscrit dans le renouveau urbain de L'Haÿ-les-Roses. Idéalement situé au pied de la ligne 14 du métro, il redessine le paysage local avec une programmation équilibrée mêlant logements, commerces, équipements et espaces paysagers.

La commune est éligible à la TVA réduite à 5,5%<sup>(1)</sup>, permettant aux futurs acquéreurs de bénéficier d'un cadre de vie privilégié tout en accédant à la propriété à des conditions très avantageuses.

Cette nouvelle accessibilité transforme le quotidien des habitants, leur permettant de rejoindre Paris en quelques minutes. Pour accompagner cette mutation, un groupe scolaire moderne de 25 classes et un complexe sportif de 3 700 m² verront le jour, offrant aux familles des infrastructures de qualité. Le quartier mise sur la mobilité douce avec des voies piétonnes, des pistes cyclables et de nombreux espaces verts, pour un quotidien apaisé et agréable.

Le square Dieuk, à quelques minutes à pied de la résidence, s'inscrit dans cet esprit. Situé dans le Clos Saint-Michel, il accueille une aire de jeux pour les enfants.

### Timeline de la transformation de l'ensemble du quartier



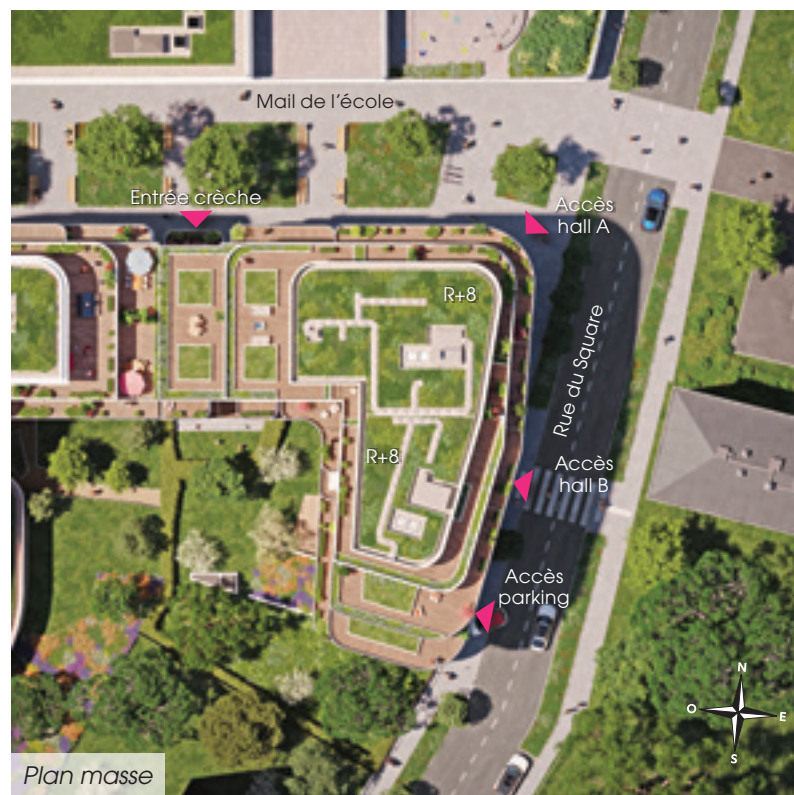


Vue sur la résidence

## UNE ARCHITECTURE FLUIDE ET CONTEMPORAINE

Avec ses angles arrondis et ses volumes harmonieusement décalés, le bâtiment affiche une silhouette épurée où élégance et convivialité se rencontrent. Les retraits progressifs en partie haute donnent naissance à de nouveaux espaces, créant une transition douce entre intérieur et extérieur. L'ensemble assume un langage moderne, en dialogue harmonieux avec son environnement urbain.

Le parti architectural s'appuie sur des lignes courbes, soulignant chaque angle pour apporter fluidité et dynamisme à l'édifice. Un socle distinct, revêtu de brique, met en évidence les rez-de-chaussée, tandis qu'un enduit clair habille les étages supérieurs, en contraste avec les garde-corps métalliques et les menuiseries extérieures. Pour adoucir la perception du volume, des retraits successifs offrent à certains logements de spacieuses terrasses, parfois agrémentées de jardins suspendus. Au fil des étages, cette composition permet des vues dégagées et variées sur le quartier et inonde l'intérieur de lumière naturelle. L'ensemble incarne ainsi un cadre de vie à la fois chaleureux et fonctionnel, mariant design contemporain et respect de l'architecture urbaine environnante.



Plan masse

# UNE INVITATION À VIVRE AU PLUS PRÈS DE L'EXTÉRIEUR

Avec ses généreux balcons, ses vastes terrasses et ses jardins suspendus privatifs, la résidence s'ouvre pleinement sur l'extérieur. Ces espaces ont été conçus comme de véritables pièces à vivre, propices à la détente et à la convivialité, tout en offrant une parenthèse de verdure.

Au cœur de la résidence, un espace paysager a été conçu pour proposer un cadre agréable. Les espaces extérieurs des appartements forment de belles extensions, soigneusement agencées pour créer une transition douce entre les espaces de vie et l'environnement urbain. Ainsi se dessine un cadre harmonieux, où confort contemporain et contact avec la nature se répondent.

**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 engagé 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 fait l'objet d'une évaluation régulière avec le suivi d'indicateurs.*

LABELS EN COURS D'OBTENTION



Vue sur un jardin suspendu

# DES INTÉRIEURS QUI FONT LA PART BELLE À LA LUMIÈRE

Pensés pour offrir confort et convivialité, les intérieurs se déclinent du studio au 5 pièces. À travers des ouvertures généreuses et des plans optimisés, chaque logement bénéficie d'une belle luminosité naturelle et d'une circulation fluide.

Chaque appartement s'organise autour d'un séjour-cuisine convivial, véritable cœur de la vie quotidienne, baigné de lumière grâce à de grandes baies vitrées. Les chambres, aux volumes agréables, disposent de rangements intégrés et profitent d'une bonne isolation phonique pour préserver la quiétude de chacun. Les volumes intérieurs ont été pensés pour associer modernité, qualité, praticité et confort, créant ainsi de véritables cocons de bien-être où il fait bon vivre.



Séjour d'un 2 pièces



Séjour d'un 4 pièces

## DES PRESTATIONS INTÉRIEURES RECHERCHÉES

- III Face extérieure des fenêtres en aluminium
- III Volets roulants en aluminium
- III Portes de distribution alvéolaires, hauteur de 2,14 m
- III Chape flottante sur résilient acoustique
- III Parquet massif dans les pièces sèches
- III Lames bois sur les terrasses et balcons
- III Carrelage grès cérame dans les pièces humides
- III Faïence toute hauteur au droit des équipements sanitaires
- III Meuble avec plan vasque céramique, miroir, bandeau lumineux et sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et les salles d'eau
- III Colonne de douche et pare-douche dans les salles d'eau
- III WC suspendus
- III Chauffage urbain

## DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES

- III Halls et paliers d'étages décorés par Anne-Catherine Pierrey, décoratrice d'intérieur
- III Cœur d'îlot conçu par un paysagiste

## LA TRANQUILLITÉ

- III SAS protégé par deux portes d'accès sécurisées par digicode
- III Vidéophone, accès à la résidence par digicode
- III Portes palières certifiées A2P BP1 dotées de serrure A2P\*
- III Locaux vélos spacieux et sécurisés munis de dispositifs d'accroche
- III Parking en sous-sol sécurisé



Vue du hall d'entrée

## DES PARTIES COMMUNES À LA DÉCORATION RAFFINÉE

Les halls d'entrée donnent immédiatement le ton d'une signature architecturale soignée et minutieusement pensée dans les moindres détails. Les espaces des parties communes, généreux et lumineux, créent une harmonie résolument contemporaine et élégante à votre résidence.



**1 immeuble  
1 œuvre**

Bâtisseur d'une ville plus belle pour tous, Emerige contribue également à l'essor de l'art dans la ville, à travers l'acquisition ou la commande systématique d'œuvres d'art contemporain dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » qu'il a co-fondée en 2015 sous l'égide du ministère de la Culture. Près de 100 œuvres ont été commandées à des artistes et installées dans ses immeubles résidentiels et tertiaires.

Ainsi, une œuvre prendra place au sein de la résidence « Quartier Lallier - Saison 1 ».



Vue d'un palier d'étage

La décoration des paliers d'étages met en valeur des matériaux soigneusement sélectionnés pour leurs qualités esthétiques et leur durabilité. Les moquettes et autres revêtements utilisés sont reconnus pour leur excellente tenue dans le temps.

## L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS



Pour Emerige, 1<sup>er</sup> promoteur à Paris et 4<sup>e</sup> du Grand Paris, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Tous conçus comme des lieux de vie partagés, ils visent en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble. 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. À L'Haÿ-les-Roses, Emerige a réalisé plusieurs résidences dont « Saison 2 - Quartier Paul Hochart », conçue par le cabinet d'architectes DGM & Associés, une résidence emblématique inscrite dans la dynamique de renouvellement urbain de la ville. Emerige a livré de nombreux autres projets comme « 3 rue Jacques Decour » à Suresnes, une résidence au pied du Mont Valérien imaginée par François de Alexandris, le projet « Allée de Meudon » à Clamart pensé par Jenny & Lakatos, « Quartier des Arts » à Puteaux, conçue par le cabinet Pierre et Cédric Vigneron, ou encore la résidence « 120 Danton » à Levallois-Perret.



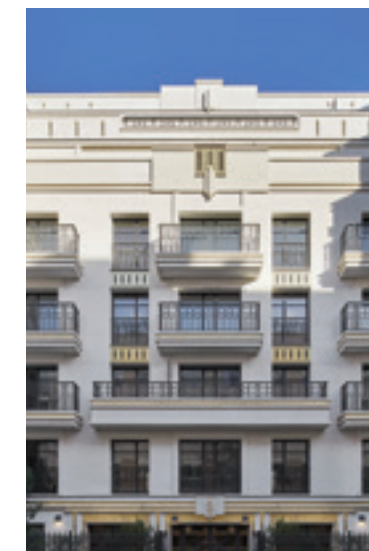
SAISON 2 QUARTIER PAUL HOCHART - L'HAÏ-LES-ROSES | 94



Allée de Meudon - CLAMART | 92



3 rue Jacques Decour - SURESNES | 92



120 Danton - LEVALLOIS-PERRET | 92



Quartier des Arts - PUTEAUX | 92



Sources : \*Google Maps, \*\*haylesroses.fr, \*\*\* Eiffage Aménagement. (1) TVA à taux réduit de 5.5% sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies I- 11° ou de l'article 278 sexies I 11°bis du Code Général des Impôts soient remplies (notamment résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter - détails auprès de nos équipes commerciales). Valable pour les logements situés dans des quartiers faisant l'objet d'une convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine ou situés à moins de 300 m de la limite de ces quartiers ou pour les logements situés, à la date de dépôt du permis de construire, dans les quartiers prioritaires de la politique de ville qui font l'objet d'un contrat de ville ou entièrement situés à la même date à une distance de moins de 300 m de ces quartiers. La TVA à taux réduit s'applique, toutes autres conditions étant par ailleurs remplies, sous réserve du respect des plafonds de prix de vente retenus au titre du PSLA. Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris. Architecte : Breitman & Associés. Perspectiviste : Myisis. Illustrations, document et informations non contractuels. Crédits photos : Eiffage Aménagement, Grégoire Crélinon, Matgr1 - Travail personnel, CC BY 4.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=149681160>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Réalisation : **markūs** - 04/2025