EMERIGE

QUARTIER LALLIER - SAISON 2
L'HAŸ-LES-ROSES | 94

rêver,
créer,
ériger

L'HAŸ-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 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.

À proximité, le Parc départemental du Val-de-Marne offre un cadre verdoyant très apprécié des familles et des promeneurs.



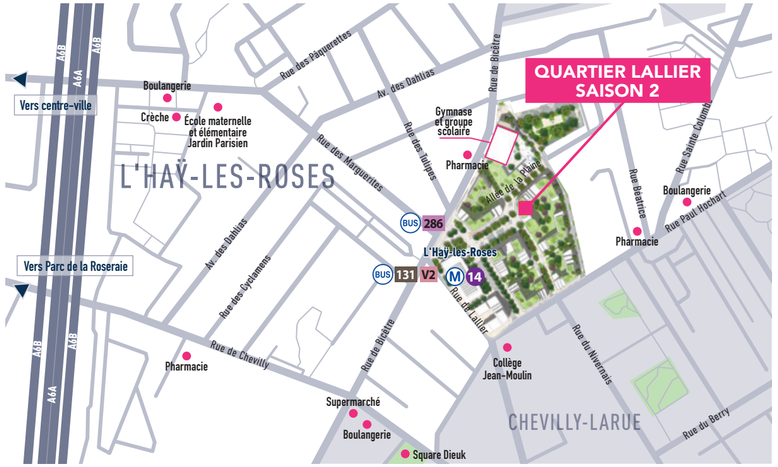




1 La gare de L'Haÿ-les-Roses

2 Le Parc de la Roseraie

3 Le nouveau groupe scolaire et le complexe sportif



ACCÈS*

MÉTRO

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 LALLIER :
UNE NOUVELLE ÉTAPE MAJEURE POUR LA VILLE DE L'HAŸ-LES-ROSES

Comme un véritable prolongement du centre-ville, le quartier Lallier s'inscrit dans le renouveau urbain de L'Haÿ-les-Roses. Idéalement situé au pied de la ligne 14, en service depuis 2024, il réunit logements, commerces, équipements et espaces paysagers pour offrir un cadre de vie connecté, vivant et apaisé.

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 ont vu le jour, suivi prochainement d'une nouvelle crèche, 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.

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

Timeline de la transformation de l'ensemble du quartier

Janvier 2026
*Ouverture du nouveau groupe scolaire et du complexe sportif***

4e trimestre 2027
*Livraison des premiers logements****

2030
*Livraison complète du quartier****



Vue de la résidence depuis la gare de L'Haÿ-les-Roses

UNE ARCHITECTURE
PENSÉE AVEC JUSTESSE

Inscrite dans l'écriture architecturale contemporaine du quartier Lallier, la résidence dévoile une silhouette élégante et accueillante. Ses lignes courbes, ses angles arrondis et ses volumes subtilement décalés composent une architecture douce et lumineuse, en harmonie avec l'identité du quartier.

Ouverte sur une place conviviale, pensée pour les échanges et les usages du quotidien, la résidence s'intègre naturellement dans un environnement agréable, animé et paysager. Imaginée par l'agence DGM & Associés, elle se distingue par une écriture architecturale soignée et contemporaine. Les retraits progressifs en attique dessinent une architecture plus aérée et libèrent de beaux espaces extérieurs, prolongeant avec harmonie les appartements vers l'extérieur.

Dès le rez-de-chaussée, la résidence affirme un socle en parement de brique, sublimé par une généreuse hauteur sous plafond, qui lui confère élégance et prestance. Un bandeau vertical aux tonalités plus foncées structure la façade, tandis que les étages, habillés de teintes claires, captent la lumière et révèlent une architecture à la fois contemporaine et lumineuse.



Plan masse de la résidence



Vue des derniers étages



Vue d'une terrasse

PLUS QU'UN EXTÉRIEUR, **UN VÉRITABLE LIEU DE VIE**

La résidence accorde une attention particulière aux espaces extérieurs, véritables atouts au quotidien et prolongements naturels des appartements.

Balcons et terrasses ouvrent largement les intérieurs et deviennent de véritables pièces à vivre, propices aux moments de détente comme de partage. Conçus par le paysagiste SLG PAYSAGE, les jardinières paysagées, les toitures végétalisées et le cœur d'îlot accompagnent l'architecture et inscrivent durablement la nature au cœur du cadre de vie.

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.*

biodivercity

NF HQE HABITAT

RE 2020 SEUIL 2025



Vue sur les terrasses des derniers étages

DES INTÉRIEURS LUMINEUX, **PENSÉS POUR LE QUOTIDIEN**

Déclinés du studio au 5 pièces, les appartements ont été conçus pour conjuguer confort, convivialité et qualité d'usage. Grâce à de larges ouvertures et à des agencements optimisés, chacun profite d'une luminosité naturelle généreuse et d'espaces agréables à vivre au quotidien.

En attique, certains duplex révèlent de superbes volumes en double hauteur, à l'esprit cathédrale, qui magnifient la lumière et accentuent la sensation d'espace. Ces configurations singulières créent une atmosphère particulièrement chaleureuse.

Fidèle à l'exigence Emerige, la résidence accorde une attention particulière au confort durable : la qualité des matériaux et le soin apporté aux finitions composent des intérieurs élégants et pérennes.



Vue séjour d'un appartement 5 pièces duplex



Vue séjour d'un appartement 3 pièces

LE CONFORT DANS LES **MOINDRES DÉTAILS**

DES PRESTATIONS RECHERCHÉES

- Revêtement en lames bois sur les balcons et terrasses
- Parquet massif dans les pièces sèches
- Menuiseries en aluminium gris côté extérieur et en bois côté intérieur
- Volets roulants électriques
- Pré-équipement intérieur de tous les placards
- Carrelage en grès cérame au sol dans les pièces humides
- Faïence toute hauteur au droit des équipements des salles d'eau et salles de bains
- Meuble vasque avec miroir et éclairage par une applique LED
- Colonne de douche et pare-douche dans toutes les salles d'eau et pare-baignoire pour toutes les salles de bains
- WC suspendus

DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES

- Espaces communs décorés par un architecte d'intérieur
- Cœur d'îlot, jardinières sur terrasses et toitures végétalisées conçus par un paysagiste

ISOLATION ET CONFORT ACOUSTIQUE AMÉLIORÉS

- Chape acoustique dans l'ensemble des logements
- Cloisons d'épaisseur 7 cm

LA TRANQUILITÉ

- Accès sécurisé par digicode et vidéophone
- Portes palières certifiées A2P BP1** dotées de serrure A2P**
- Parking en sous-sol avec accès télécommandé

DES PARTIES COMMUNES **À LA DÉCORATION RAFFINÉE**

Les halls affirment dès l'entrée une signature architecturale soignée, où chaque détail est pensé avec exigence. Volumes généreux et matériaux soigneusement sélectionnés composent des espaces communs à l'élégance contemporaine, en parfaite résonance avec le standing de la résidence.

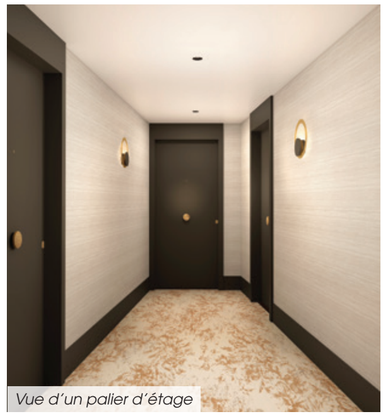
La conception des parties communes a été confiée à un architecte d'intérieur, dans une démarche d'attention portée à chaque détail et à l'harmonie des lieux. Cette approche confère aux espaces une identité singulière, incarnée par la signature d'Anne-Catherine Pierrey.

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 2 ».



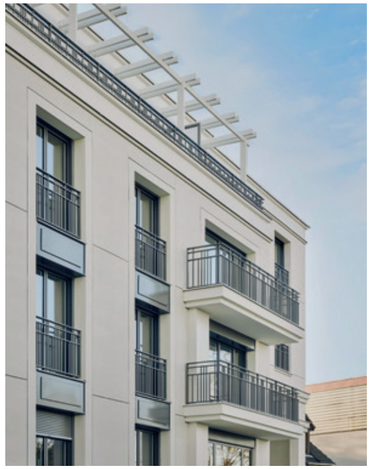
Vue du hall d'entrée



Vue d'un palier d'étage



*Quartier de la Roseraie - **L'HAŸ-LES-ROSES** I 94*



*Sentier du Clos Hallé - **L'HAŸ-LES-ROSES** I 94*



*Quartier Paul Hochart - Saison 1 - **L'HAŸ-LES-ROSES** I 94*

Pour Emerige, 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.

L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

Après plusieurs réalisations livrées à L'Haÿ-les-Roses, Emerige affirme durablement son ancrage dans la ville.

Le Groupe a notamment participé au développement du quartier Paul Hochart avec les résidences « Saison 1 » et « Saison 2 ». Il a également réalisé « Sentier du Clos Hallé », autre adresse résidentielle au sein de la commune.

Aujourd'hui, il poursuit cet engagement avec le « Quartier de la Roseraie », au cœur de la ville, ainsi qu'au sein de Lallier avec les résidences « Quartier Lallier – Saison 1 » et « Quartier Lallier – Saison 2 », au pied de la ligne 14.

Pour les futurs habitants, cet ancrage local est la promesse d'adresses pensées avec justesse : bien connectées, proches des essentiels et conçues pour offrir un cadre de vie durable et agréable.



*Quartier Paul Hochart - Saison 2 - **L'HAŸ-LES-ROSES** I 94*

EMERIGE

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 : DGM & Associés. Perspectiviste : Miysis. Illustrations, document et informations non contractuels. Crédits photos : Eiffage Aménagement, Grégoire Crétinon, Matgrt - 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.
Réalisation : markus - 04/2026