



SENTIER DU CLOS HALLÉ  
**L'HAÿ-LES-ROSES | 94**

---

rêver,  
créer,  
ériger

---

# L'HAÿ-LES-ROSES RÉSIDENTIELLE, DYNAMIQUE, ET AMBITIEUSE POUR LA QUALITÉ DE VIE

À 5 kilomètres au Sud de Paris, L'Haÿ-les-Roses a toujours su cultiver sa réputation de ville résidentielle où il fait bon vivre.

À l'image de sa célèbre roseraie et de son parc du Val-de-Marne, la commune n'a de cesse d'entretenir et de développer son patrimoine végétal, fort aujourd'hui d'une cinquantaine d'espaces verts.

Au-delà de son cadre de vie préservé, L'Haÿ-les-Roses s'est également engagée dans de grands projets urbains sur l'ensemble de son territoire. Ainsi, la ville se dote d'un cœur de ville entièrement réaménagé, vivant et commerçant. La Halle aux Saveurs, magnifique marché couvert de producteurs en circuits courts, vient également d'ouvrir à 600 mètres\* de la résidence. Enfin, L'Haÿ-les-Roses profite de l'arrivée prochaine de la ligne 14 du Grand Paris Express pour transformer ses abords en un lieu de vie animé.

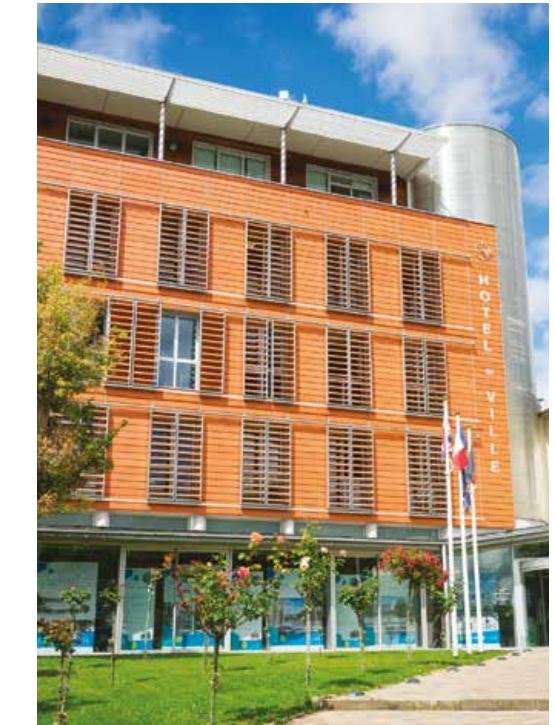
La résidence est idéalement située pour rejoindre rapidement les pôles d'emploi alentour. Par exemple, grâce à la future gare Chevilly Trois-Communes à 1 600 mètres\*, il suffira de 8 minutes\* pour rejoindre l'aéroport Paris-Orly et 16 minutes\* pour Paris-Gare de Lyon.

Sans oublier Massy et le pôle d'excellence Paris-Saclay qui sont tout proches. En voiture, il faut moins de 15 minutes\* pour se rendre à la Porte d'Italie.

Au calme en cœur d'îlot, à la croisée d'axes majeurs, le Sentier du Clos Hallé profite d'une situation privilégiée avec tous les équipements du quotidien à proximité. Un supermarché à 3 minutes\*, le marché à 7 minutes\*, les écoles et le collège sont à peine plus loin, à 6 minutes\* pour la maternelle et le primaire ou 10 minutes\* pour le collège. Côté culture, le cinéma et le conservatoire sont à 6 minutes\*.



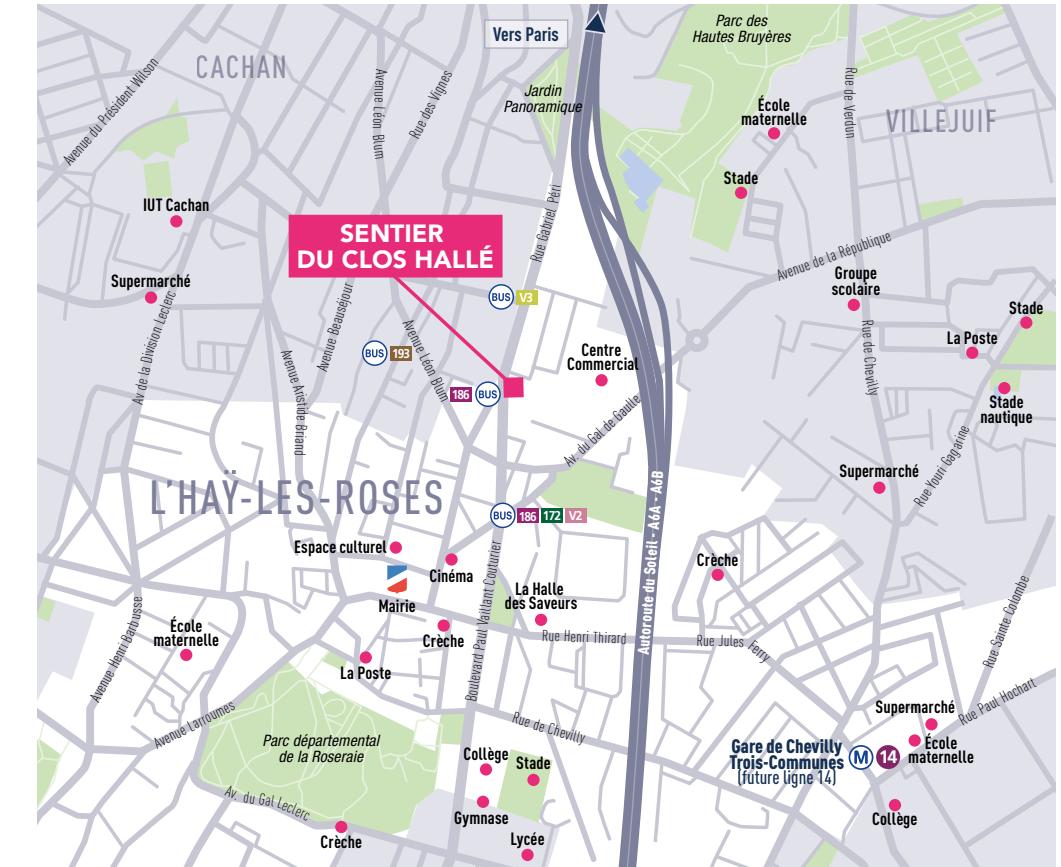
Le parc Départemental de la Roseraie



La mairie



La Halle des Saveurs



## Situation et dessertes

À 5 km\* de la capitale, soit moins de 15 minutes\* de la Porte d'Italie

3 lignes de bus à proximité de la résidence :  
Ligne 186 à destination de la Porte d'Italie à 100 m\*  
Ligne 193 pour rejoindre le RER B Arcueil-Cachan à 350 m\*  
Ligne 172 pour rejoindre la station de la ligne 7 "Villejuif-Louis Aragon" à 400 m\*

Métro 7 Station "Villejuif-Louis Aragon" à 2,2 km\* et future ligne 15 (mise en service en 2025\*\*)

Future ligne 14 (ouverture en 2025\*\*)  
Station "Chevilly Trois-Communes" à 1,6 km\*

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



Vue de la résidence depuis le sentier du Clos Hallé



**“** Que ce soit côté sentier ou en cœur d’ilot, nul besoin de multiplier les effets quand on est entouré de jardins. Le style Art Déco, par son côté épuré, nous semblait l’expression parfaite de cette réalisation. À contrario, nous avons voulu une vraie profusion des orientations et des surfaces extérieures, pour mieux profiter de cette nature. **”**

Cussac Architectes et Associés / Martel Architecture

## L’ÉLÉGANCE INTEMPORELLE DE L’ARCHITECTURE ART DÉCO

Dans ce cadre calme et bucolique, les architectes de la résidence ont choisi l’élégante sobriété du style Art Déco.

La réalisation affirme tout son caractère par le choix de matériaux tels que la pierre de teinte claire qui habille le soubassement et les retraits de façade, contrastant subtilement avec l’enduit blanc des avancées. L’aluminium laqué des menuiseries ou encore le dessin typiquement années 30 des garde-corps en ferronnerie grise viennent parfaire le tableau.

Les corniches à double lisse qui couronnent les étages supérieurs sont une autre référence à cette époque où la simplicité était la norme.

Enfin, pour mieux s’intégrer dans ce quartier pavillonnaire, un dernier étage en attique vient démontrer le caractère intimiste de la résidence tout en offrant discrètement de belles terrasses plein ciel aux appartements.



# UN CADRE DE VERDURE SOIGNEUSEMENT PAYSAGER

Si la verdure accueille les résidents avant même de franchir le porche, côté boulevard ou côté sentier, elle se dévoile pleinement en cœur d'îlot.

Derrière le porche, protégé des regards de la rue, un véritable jardin secret se révèle. Épousant la pente douce du terrain, il se décline en différentes ambiances, entre bosquets, massifs fleuris, haies vives ou taillées. Un agréable cheminement engazonné mène au cœur du lieu, où un large espace de pleine terre accueille quelques arbres de haute tige. À l'ombre de ces arbres majestueux, une aire de repos et de rencontre est à disposition des résidents, qui peuvent jardiner, échanger... Une zone plus préservée héberge ruches, nichoirs et hôtel à insectes, pour que le jardin joue pleinement son rôle envers la biodiversité. Les toitures, largement végétalisées, y contribuent également.



**“ Pour mieux profiter des charmes du jardin, nous avons voulu une conception très actuelle du lieu. Par exemple, la nature se dévoile progressivement par des bandes de gazon qui se mêlent au béton. Les murets de restanque et les banquettes en bois sont du même registre, très modernes. C'est un jardin contemporain pour les modes de vie d'aujourd'hui. ”**

Land'Act - Paysagiste

## 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.



Vue du cœur d'îlot paysager

# DES PARTIES COMMUNES À LA DÉCORATION RAFFINÉE



Anne-Catherine Pierrey

Côté boulevard ou côté sentier, la résidence se dévoile à travers deux magnifiques porches de 5 mètres de hauteur, revêtus de pierre. Chacun s'ouvre sur un hall d'entrée, vitré sur une double hauteur et baigné de lumière.

Sa décoration raffinée est signée par Anne-Catherine Pierrey, architecte d'intérieur reconnue. Chaque palier d'étage est également habillé de revêtements associant à la fois style et robustesse, pour une élégance dans la durée.



Vue d'un hall de la résidence

Un mécène militant de la culture  
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.

**1 immeuble  
1 œuvre**



Vue d'un palier de la résidence



Vue sur les terrasses

## DES BALCONS ET TERRASSES À VIVRE SANS MODÉRATION

Pour profiter pleinement des jardins et des très belles expositions Est ou Ouest, les appartements sont prolongés pour la plupart par un profond balcon ou une généreuse terrasse, à vivre comme une pièce en plus à la belle saison.

Au dernier étage, quelques privilégiés bénéficieront de terrasses plein ciel, jusqu'à 75 m<sup>2</sup>.



Vue salon d'un appartement 5 pièces

## UN CONFORT POUR LES MODES DE VIE D'AUJOURD'HUI

En plus des belles expositions Est ou Ouest qui garantissent des intérieurs baignés de lumière naturelle, les appartements sont conçus pour offrir un bien-être contemporain.

Ainsi, les séjours sont prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial. Quant aux chambres, elles sont bien séparées, préservant la tranquillité de chacun. Quelques duplex à vivre comme des maisons, prestations soignées, parking en sous-sol... tout est pensé pour les usages d'aujourd'hui.

Emerge, 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 - Architectes : Cussac Architectes et Associés / Martel Architecture - Perspectiviste : La Fabrique à perspectives - Crédits photos : Grégoire Crélinon, Greig Stephenson, Synthèse Architecture, Mairie de L'Haÿ-les-Roses / Aymeric Guillonneau. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Document et informations non contractuels - Réalisation : marküs - 09/2022

## TOUTE LA LUMIÈRE SUR LE BIEN-ÊTRE DE VOTRE QUOTIDIEN

Une attention particulière a été apportée au choix des matériaux pour offrir des intérieurs de grande qualité.

### INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Chape acoustique
- Parquet contrecollé
- Carrelage 45x45 ou 60x60 en grès cérame
- Meuble-vasque surmonté d'un miroir dans les salles de bains et salles d'eau
- Pare-douche
- WC suspendus
- Placards aménagés
- Menuiseries en aluminium anthracite côté extérieur
- Volets roulants manuels en aluminium et coffre en PVC
- Portes intérieures de 2,14m
- Dalles sur plot sur les terrasses et balcons

### ESPACES COMMUNS

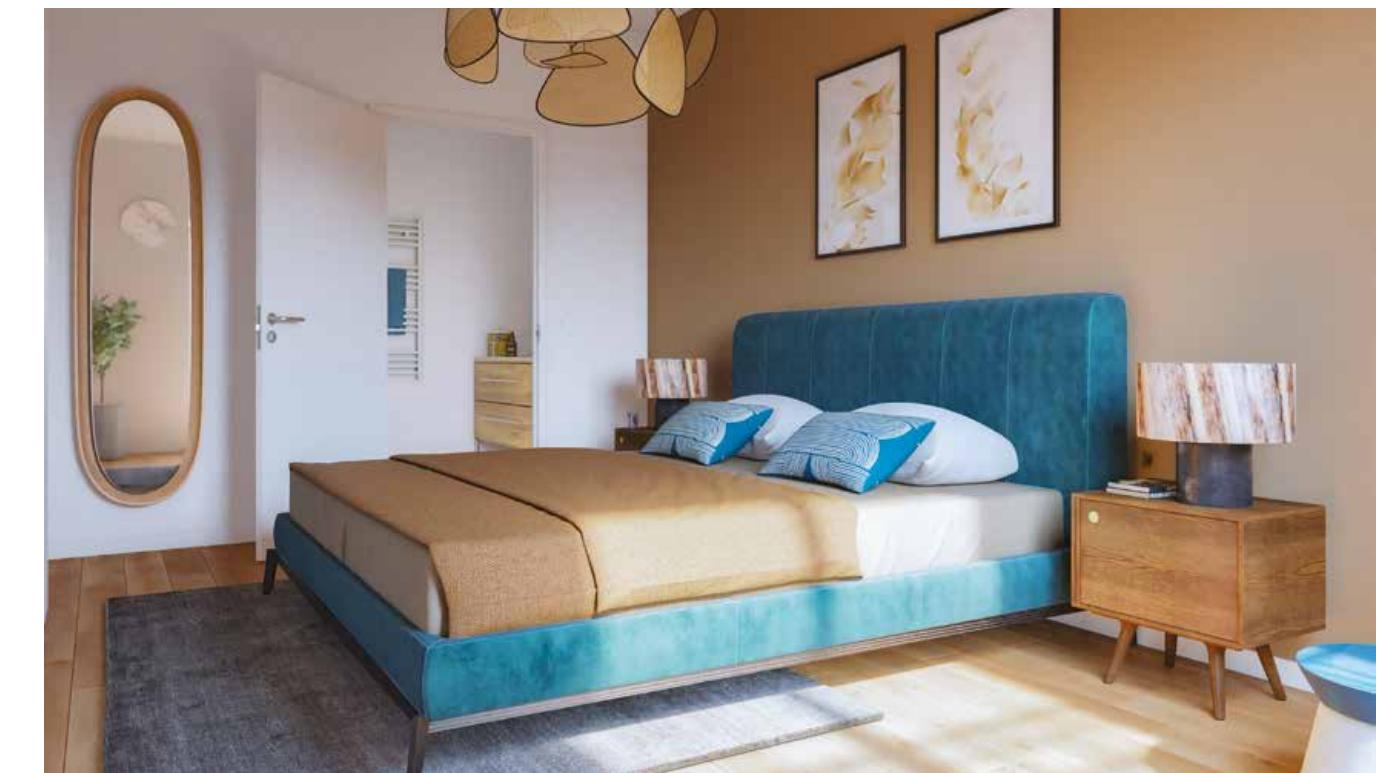
- Halls et paliers d'étages décorés par une architecte d'intérieur
- Cœur d'îlot paysager imaginé par un paysagiste
- Locaux vélos

### SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Portes palières de 2,14m, équipées d'une serrure 5 points A2P\*

### ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- Vidéophone pour chaque appartement
- Parking sécurisé en sous-sol pour tous les appartements



Vue chambre d'un appartement 4 pièces

## À PROPOS D'EMERIGE

**Fabriquer une vi(l)l)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige.  
Ce fil conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis  
plus de 30 ans guide notre activité au quotidien.**

Premier promoteur à Paris intra-muros et cinquième du Grand Paris, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artistes avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée.

Depuis 2016, nous sommes engagés dans une démarche RSE volontaire et singulière plaçant l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux en favorisant l'accès à la culture pour tous, par le biais de notre politique de mécénat, la diffusion de l'art dans la ville et de nos programmes culturels dédiés aux jeunes. Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit également pour la ville durable grâce à des actions concrètes, mesurables et opposables.

C'est dans ce même esprit que le Groupe, à travers Emerige Méditerranée, entend défendre sur ce territoire d'exception qu'est le littoral méditerranéen, sa quête d'exigence en matière de signature architecturale, de qualité des immeubles livrés et de bien-être pour celles et ceux qui y vivent.

