



QUARTIER
**PAUL
HOCHART**

L'HAÏ-LES-ROSES

SAISON 1



QUARTIER
**PAUL
HOCHART**

L'Haÿ les Roses

UNE VIE GRANDEUR NATURE !

Le temps est venu d'arrêter de courir en permanence et d'instiller plus de lenteur dans notre quotidien pour vivre l'instant présent !

N'avez-vous jamais rêvé de faire vos courses sans que cela soit la course, d'accompagner à pied vos enfants à l'école, de flâner et de vous détendre en bas de chez vous ?

Vous allez savourer ces plaisirs simples, en devenant les habitants du quartier Paul Hochart, une nouvelle centralité à L'Haÿ-les-Roses.

Plus qu'une adresse, c'est une invitation à profiter d'une facilité au quotidien dans un écrin de nature. On s'aère en se baladant dans les allées arborées, tout en restant connecté aux services et équipements essentiels à la vie de tous les jours.

QUARTIER PAUL HOCHART

METTEZ-VOUS À L'HEURE DE LA DOUCEUR DE VIVRE

Ici, tout est pensé pour prendre soin de vous et de l'environnement. Le quartier Paul Hochart devient le lieu idéal où il fait bon vivre chaque instant. Idéalement connecté, il se situe à 100 m' de la station «Domaine Chérioux» (Tram 7) et à 900 m' de la future station de la ligne 14 du métro'. Ce nouveau quartier multigénérationnel déployé sur 32 000 m² proposera plus de 900 appartements et tout le nécessaire à un quotidien confortable et pratique.

Un square pour s'évader et se rencontrer.

Une grande place piétonne et ses commerces de bouche, restaurants, services à la personne, pour une vie de quartier dynamique et conviviale.

Une résidence seniors pour privilégier le partage entre générations.

Un groupe scolaire dernière génération de 25 classes, accompagné d'un gymnase et d'un dojo pour prendre soin des plus jeunes et accueillir vos enfants dans les meilleures conditions.

Un équipement sportif pour partager et aimer la vie de votre quartier.

Une crèche pour vous permettre d'exercer votre activité professionnelle en toute sérénité.

*Sources : Google Maps et Société du Grand Paris



GRANDE PLACE COMMERCANTE



LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE L'ÉVOLUTION DU QUARTIER PAUL HOCHART :

PHASE 1 / 1^{ER} TRIMESTRE 2024*

Un groupe scolaire
Une résidence services seniors
Un parking de 225 places
dont 111 places de parking public
Résidence SAISON 1

PHASE 2 / 1^{ER} TRIMESTRE 2025*

Résidence SAISON 2
Une crèche et des commerces

PHASE 3 / 3^È TRIMESTRE 2025*

Résidence SAISON 3
et une résidence jeunes actifs

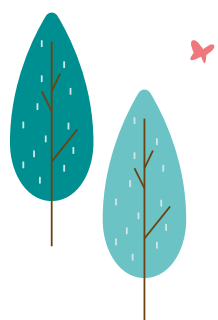
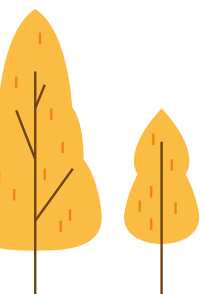
PHASE 4 / 1^{ER} TRIMESTRE 2026*

Résidence SAISON 4

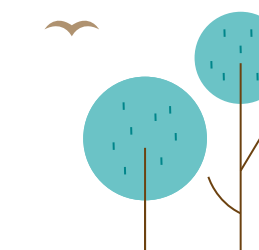
*Dates de livraisons prévisionnelles, susceptibles de modifications



FUTUR SQUARE DU QUARTIER



L'Haÿ les Roses



LA VILLE NATURE

Aux portes de Paris et à proximité du Parc de la Roseraie, L'Haÿ-les-Roses cultive douceur de vivre et attractivité.

On aime son esprit village, sa programmation culturelle et sportive. On se ressource dans les allées de La Roseraie, mondialement connue. À la croisée de toutes les énergies, L'Haÿ-les-Roses poursuit une belle métamorphose entre histoire et avenir et garantit un cadre de vie rare, particulièrement recherché.



PARC DE LA ROSERAIE

AUX PORTES DU GRAND PARIS

À 15 minutes* seulement de la capitale, la ville fait partie de la métropole du Grand Paris.

EN VOITURE

Depuis Paris, accès par l'A6 en moins de 15 minutes*

EN TRANSPORTS EN COMMUN*

> **Tram 7** arrêt «Domaine Chérioux» à 100 m*

> **Métro 7** station «Villejuif Louis Aragon» à 1000 m* et à 5 minutes* avec le Tram 7

> **Future ligne 15 du métro** «Villejuif Louis Aragon» (ouverture en 2025) à 1000 m* et à 5 minutes* en tram

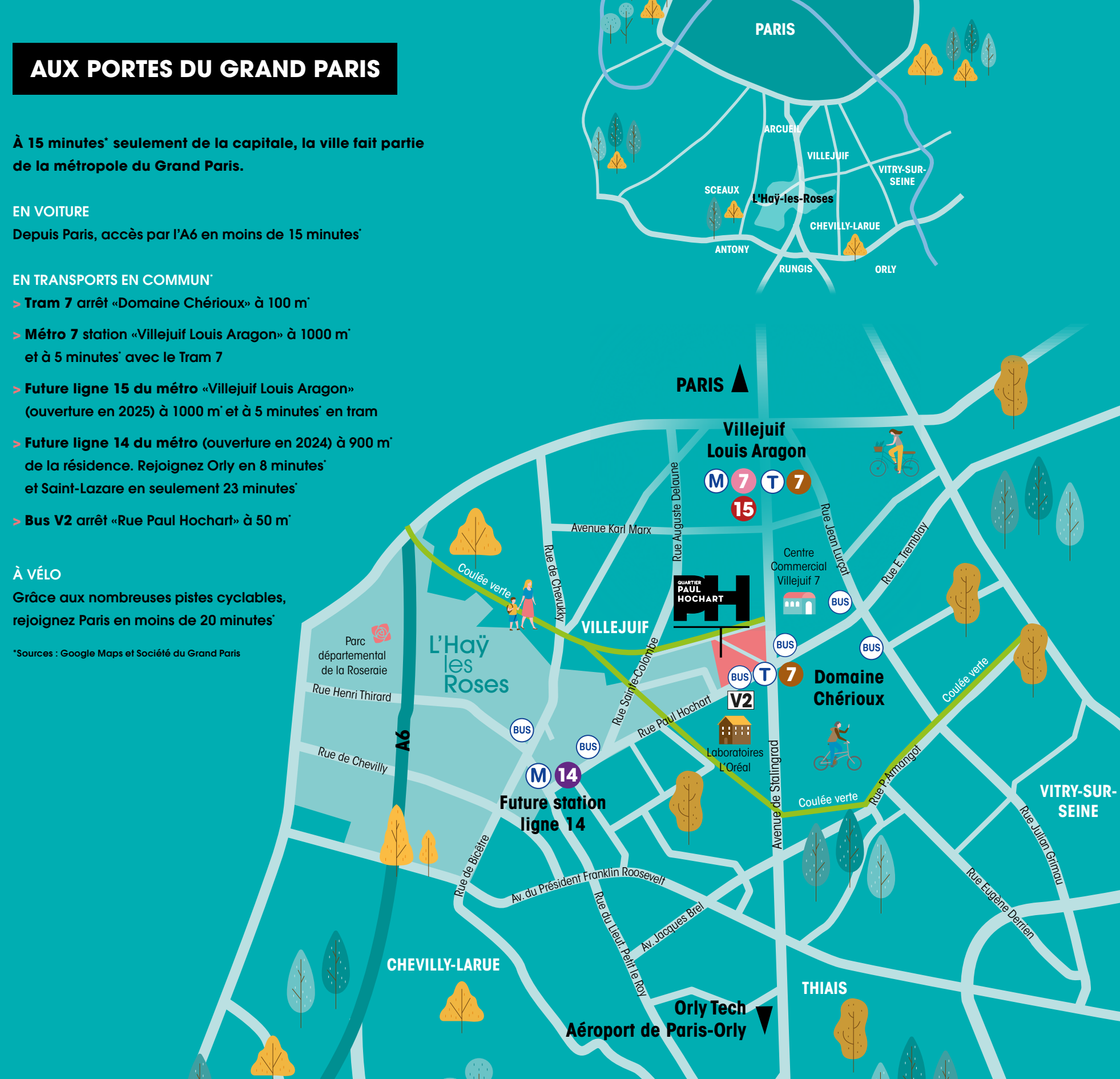
> **Future ligne 14 du métro** (ouverture en 2024) à 900 m* de la résidence. Rejoignez Orly en 8 minutes* et Saint-Lazare en seulement 23 minutes*

> **Bus V2** arrêt «Rue Paul Hochart» à 50 m*

À VÉLO

Grâce aux nombreuses pistes cyclables, rejoignez Paris en moins de 20 minutes*

*Sources : Google Maps et Société du Grand Paris



QUARTIER PAUL HOCHART

UNE ENTRÉE DE VILLE



À l'intersection des 4 communes L'Haÿ-les-Roses, Chevilly-Larue, Vitry-sur-Seine et Villejuif, le quartier Paul Hochart apparaît comme une nouvelle centralité, pour vivre et s'épanouir.

> Les futurs appartements sont conçus selon les dernières normes environnementales et profitent d'un chauffage par réseau de chaleur, plus économique et respectueux de votre confort.

> À proximité de pôles majeurs de compétitivité, de Rungis, de l'aéroport d'Orly ou encore des laboratoires L'Oréal, le quartier est ultra-connecté à la dynamique économique de la région.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

SAISON 1



FABIENNE BÉTOULAUD

LE BON TEMPO !

“ La résidence « Saison 1 » se démarque par les courbes de ses lignes architecturales résolument contemporaines, elle s'articule autour d'un jardin paysager traversant et arboré. Les rez-de-chaussée sont habillés de pierre claire. La noblesse des matériaux et le travail majestueux des halls d'entrée apportent l'élégance au projet et participent à l'animation de l'espace public. Les appartements se déploient sur 7 étages et s'alignent à la fois sur la rue et le cœur d'îlot. Le dernier niveau en retrait, promet de belles terrasses plein ciel. Percée de multiples espaces extérieurs, la conception facilite la diffusion de la lumière naturelle à l'intérieur. ”

Fabienne Bétoulaud
Architecte - Bécardmap

ESPRIT D'OUVERTURE. À l'angle de la voie nouvelle et de la rue Paul Hochart, la résidence, avec ses multiples et grandes baies vitrées, devient la figure de proue du quartier et envoie un magnifique signal de bienvenue.

CODES CONTEMPORAINS. L'excellence architecturale se dessine au travers des volumes, de belles lignes arrondies et des matériaux sélectionnés. Le choix de la pierre naturelle, d'enduits clairs, de garde-corps en vitrage sablé et de menuiseries en bois et aluminium révèle une écriture moderne et harmonieuse.



VUE DE LA RÉSIDENCE DEPUIS L'ANGLE DE LA RUE PAUL HOCHART ET DE LA VOIE NOUVELLE



VUE D'UN HALL

QUAND LE CONFORT DEVIENT UN BIEN COMMUN

BIENVENUE À LA LUMIÈRE !

En confiant la conception du hall et des paliers à l'architecte d'intérieur Anne-Catherine Pierrey, l'accent est mis sur une vision très actuelle des nouveaux usages. Résultat : l'élégance s'invite dès l'entrée, véritable antichambre de votre appartement.

À la faveur de ses baies vitrées et de son entrée majestueuse, le hall traversant offre le spectacle verdoyant du cœur d'îlot.

SAISON 1



ANNE-CATHERINE PIERREY



VUE D'UN PALIER

L'HARMONIE À TOUS LES ÉTAGES

Les paliers d'étages et les couloirs profitent d'une belle harmonie de matériaux et de couleurs : une moquette avec motifs géométriques habille les sols, des appliques lumineuses en rappel du hall et de belles poignées en laiton.



La décoration des parties communes rend hommage au vocabulaire graphique, chic et intemporel. Les volumes sont magnifiés par des suspensions sur mesure et un jeu subtil de revêtements dans les tons argent, doré et taupe. Les appliques en albâtre viennent éclairer les halls avec raffinement. Les paliers, reprennent les tons des espaces au rez-de-chaussée et se parent de moquettes chaleureuses.

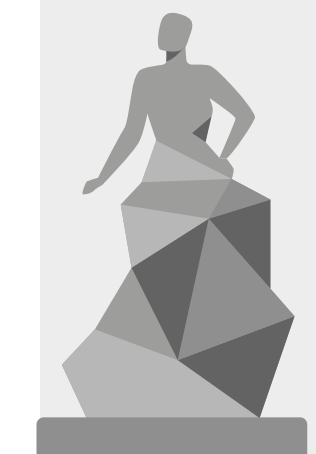
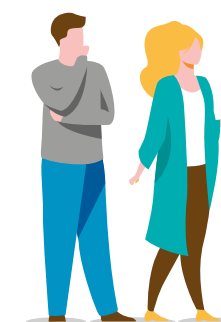


Anne-Catherine Pierrey architecte d'intérieur

Pour le plaisir des yeux, le beau s'invite partout.

Des mécènes militants de la culture.

Dans le cadre de la charte "1 immeuble, 1 œuvre" EMERIGE et EIFFAGE IMMOBILIER s'associent pour faire appel à un artiste qui réalisera une œuvre d'art commandée spécialement pour la résidence.



SAISON 1



ALEXIS BERTIN

UN EDEN VÉGÉTAL AU CŒUR DE LA RÉSIDENCE



LE TEMPS D'UNE PAUSE

“ Le jardin « Saison 1 » illustre un écrin de nature préservée. Entièrement végétalisé, il présente un caractère essentiellement ornemental et contemplatif qui en fait un lieu protégé, véritable refuge pour la biodiversité.

Un accès exclusif permet aux propriétaires d'accéder à un observatoire en cœur d'îlot, au plus près des ambiances végétales qui s'expriment sous toutes leurs formes : canopée arborée, strate arbustive, tapis de vivaces et de prairie fleurie. Dans un même temps, des haies libres persistantes protègent les terrasses privées qui conservent ainsi leur intimité.

Alexis Bertin paysagiste - Agence Land'Act



VUE DU CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER



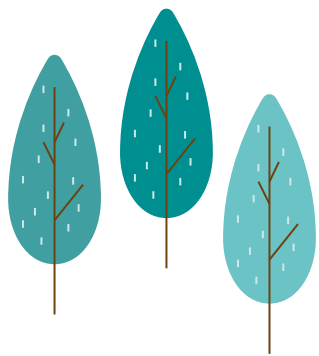
L'ESPACE D'UN BIEN-ÊTRE INCONTOURNABLE

DANS L'AIR DU TEMPS

Et si le secret pour déconnecter était votre terrasse ?

La résidence décline d'élégants jeux d'échelle qui cachent de spacieuses terrasses pouvant aller jusqu'à 49 m². Ces mètres carrés à l'air libre, sont un espace de plus pour vous relaxer ou partager de joyeux moments en famille.

À vous de jouer pour l'aménager !
Les rez-de-chaussée bénéficient d'un cœur d'îlot pour cultiver une belle convivialité.



SAISON 1



VUE D'UNE TERRASSE DE NUIT

SAISON 1



VUE D'UN SALON DUPLEX AVEC DOUBLE HAUTEUR



VUE D'UNE CHAMBRE PARENTALE

DES ESPACES DE VIE LUMINEUX

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Les appartements de la résidence se déclinent du studio au 5 pièces dont 4 duplex et leur généreux séjour cathédrale. Ils sont en grande majorité traversants et disposent pour la plupart, d'un espace extérieur. À partir du 3 pièces, tous bénéficient d'un balcon ou d'une terrasse. La conception intérieure privilégie la luminosité naturelle et dévoile des pièces chaleureuses où il fait bon vivre. Les plus grandes surfaces prévoient quant à elles, des suites parentales. La qualité des prestations pour tous les appartements est gage d'un confort durable.

DES INTÉRIEURS RAFFINÉS

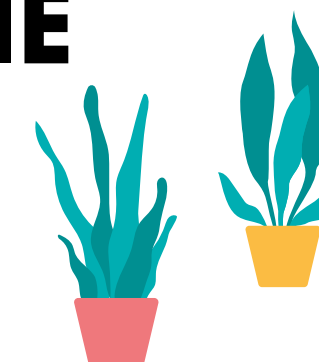
- > Chape flottante sur résiliant acoustique
- > Parquet contrecollé dans toutes les pièces sèches
- > Faïence au droit des équipements sanitaires
- > Carrelage grès cérame dans les pièces humides
- > Pare-douche dans les salles d'eau
- > Meubles avec plan vasque, miroir, bandeau lumineux et sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et les salles d'eau
- > Éclairage naturel optimisé dans les séjours, chambres et cuisines
- > Menuiseries en bois-aluminium
- > Volets roulants en aluminium, commande manuelle
- > Porte de distribution alvéolaires, hauteur de 2,14 m
- > Meuble lave-mains dans les WC séparés

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- > Halls d'entrée sécurisés par digicode et platine vidéophone
- > Boîtes à colis connectées
- > Portes palières avec serrure de sûreté 5 points
- > Parking privatif en sous-sol sécurisé

EXIGENCE DES MEILLEURS LABELS

- > Programme conforme au label E3C1, garantissant un logement neuf à faible consommation
- > Programme visant la certification NF HABITAT HQE niveau très performant





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 émoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs.

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

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 4 000 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.

eiffage-immobilier.fr



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 Emerige 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



Beaupassage - PARIS 7
Architectes : B&B Architectes et Franklin Azzi Architecture



Quartier des Arts - PUTEAUX 92 - Architecte : Cabinet Vigneron
Co-promotion avec OGIC



10 rue Danton - PANTIN 93 - Architecte : Avenier Cornejo Architectes



Unic - PARIS 17 - Architectes : MAD Architects et Blecher Architectes

En Île-de-France, inspiré par le Grand Paris et ses défis, Emerige construit plus de 60 résidences. Après avoir inauguré en 2018 "Beaupassage", premier micro-quartier dédié à l'art de vivre au cœur du 7^e arrondissement de Paris, Emerige a livré de nombreux autres projets résidentiels emblématiques parmi lesquels "Unic" situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17^e) et conçu par les architectes MAD et Christian Blecher, "Trilogie" à Asnières-sur-Seine, lauréat du Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent 2019, "Pantin Canal", 10 rue Danton à Pantin réalisé par Avenier Cornejo Architectes ou encore "Quartier des Arts" à Puteaux, réalisé par l'architecte Cédric Vigneron.

emerige.com

UNE CO-RÉALISATION

EIIIÉ
EMERIGE

EIFFAGE
IMMOBILIER