



**LE GABRIEL**

L'HAÏ-LES-ROSES



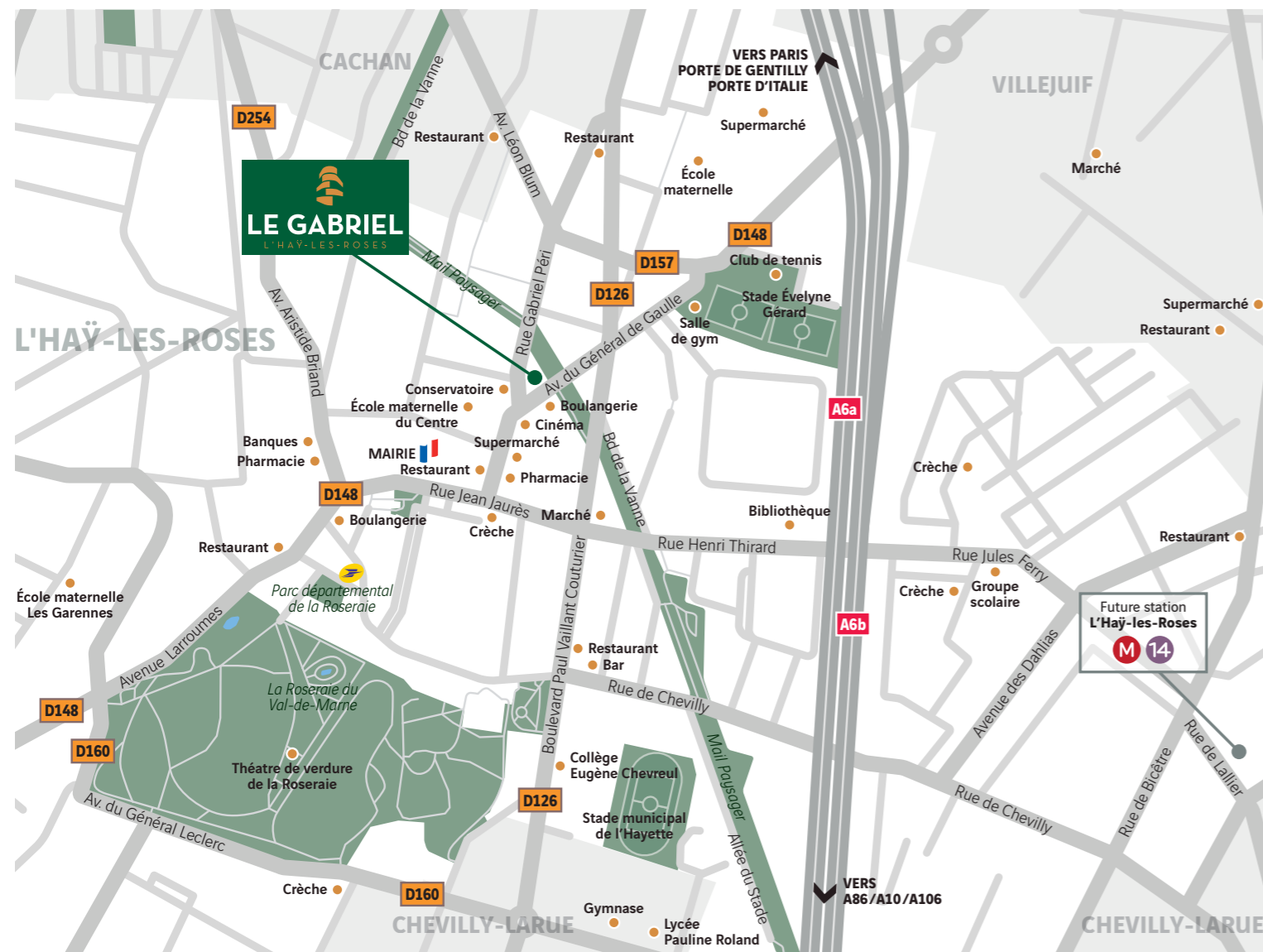
Parc de la Roseraie



Rue Dispan



Cinéma La Tournelle



# L'HAÏ-LES-ROSES

## UN CADRE FAMILIAL À 30 MINUTES\* DU CENTRE DE PARIS

À seulement 10 km\* de Paris Notre-Dame, L'Haÿ-les-Roses offre un cadre de vie convivial aux familles, entre animation urbaine et espaces verts préservés.

Autrefois lieu de villégiature de riches parisiens, charmés par ses larges panoramas sur la vallée de la Bièvre, L'Haÿ-les-Roses sait désormais cultiver son attractivité à l'égard des actifs et des familles. Aujourd'hui située à seulement 30 minutes\* de la station Saint-Michel, la commune profitera dès 2024 de l'ouverture d'une des huit gares prolongeant la ligne de métro 14\*\*.

Fière de son patrimoine naturel, la ville ne compte pas moins d'une cinquantaine d'espaces verts, dont sa fameuse Roseraie et les 44 000 m<sup>2</sup> des jardins du Val de Bièvre sont les joyaux. Ville investie pour toutes les générations, la commune modernise son cadre de vie, au travers d'ambitieux projets d'aménagements, structurants, durables et solidaires.

# LE GABRIEL

## AU CŒUR D'UNE CENTRALITÉ MODERNISÉE

À quelques encablures de l'Hôtel de Ville, ce « centre-ville moderne » se développe avec fluidité dans la continuité naturelle du cœur historique de L'Haÿ-les-Roses et participe à son renouvellement.

Traversé par le Chemin de la Vanne, desservi par des voies de circulation et des lignes de bus stratégiques, le quartier de la Pointe du Calvaire mêle habilement logements collectifs, tissu pavillonnaire et espaces verts.

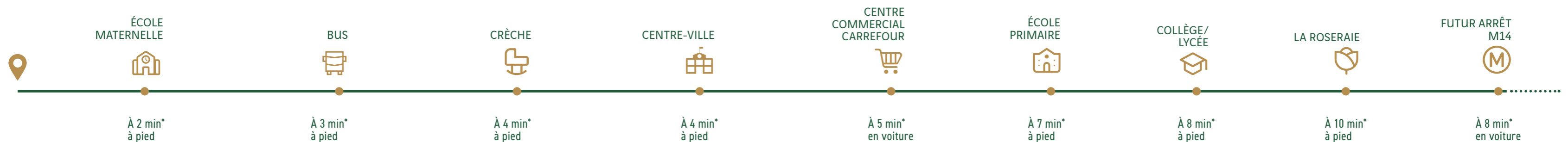
Tous les services de première importance sont à portée de main : commerces de proximité (coiffeurs, alimentation), établissements scolaires (École Maternelle du Centre), boulangerie, banques et pharmacie se trouvent dans un rayon de moins de 500 m\*.

Côté culture et loisirs, les habitants peuvent se rendre en quelques minutes à pied au cinéma La Tournelle, au Conservatoire à Rayonnement Départemental de L'Haÿ-les-Roses ou encore à l'Espace Culturel Dispan de Floran. Plus loin, la piscine et les équipements sportifs offrent la perspective d'un mode de vie où l'on renforce son bien-être psychique autant que physique. C'est dans ce cadre de vie central privilégié que la résidence **LE GABRIEL** prend place !

## UN BALCON SUR LE CHEMIN DE LA VANNE

RÉAMÉNAGÉ DEPUIS 2019, LE CHEMIN DE LA VANNE EST UNE PROMENADE PIÉTONNE ET CYCLABLE BUCOLIQUE EXCEPTIONNELLE EN PLEIN MILIEU URBAIN. AGRÉMENTÉ D'AIRES DE JEUX, DE STRUCTURES SPORTIVES, D'ESPACE POUR BOULISTES, PLANTÉE DE MASSIFS D'ARBUSTES ET DE PLANTES VIVACES, LE CHEMIN ENTEND DEVENIR UNE VÉRITABLE COULÉE VERTE MENANT JUSQU'À PARIS.

Vue de la résidence depuis le mail planté (Chemin de la Vanne)



## UNE ARCHITECTURE MINÉRALE LA NATURE AU BOUT DES DOIGTS

En bordure immédiate du Chemin de la Vanne, délimitée par deux axes stratégiques, la rue Gabriel Péri et l'avenue du Général de Gaulle, la résidence dessine en douceur un trait d'union entre le minéral et le végétal.

À la croisée des chemins entre ambiances urbaines et bucoliques, la résidence **LE GABRIEL** déploie de beaux volumes aux angles arrondis. Rythmée par le relief des terrasses en profondeur et l'attique en retrait, la façade minérale parée de couleurs claires et chaudes est sublimée par des menuiseries bois/aluminium aux teintes foncées. Avec son architecture « dedans-dehors », la résidence fait la part belle à la nature avec ses jardins en rez-de-chaussée et son cœur d'îlot paysager, directement connecté au front végétal du Chemin de la Vanne récemment réaménagé et redessiné pour le plaisir de tous.

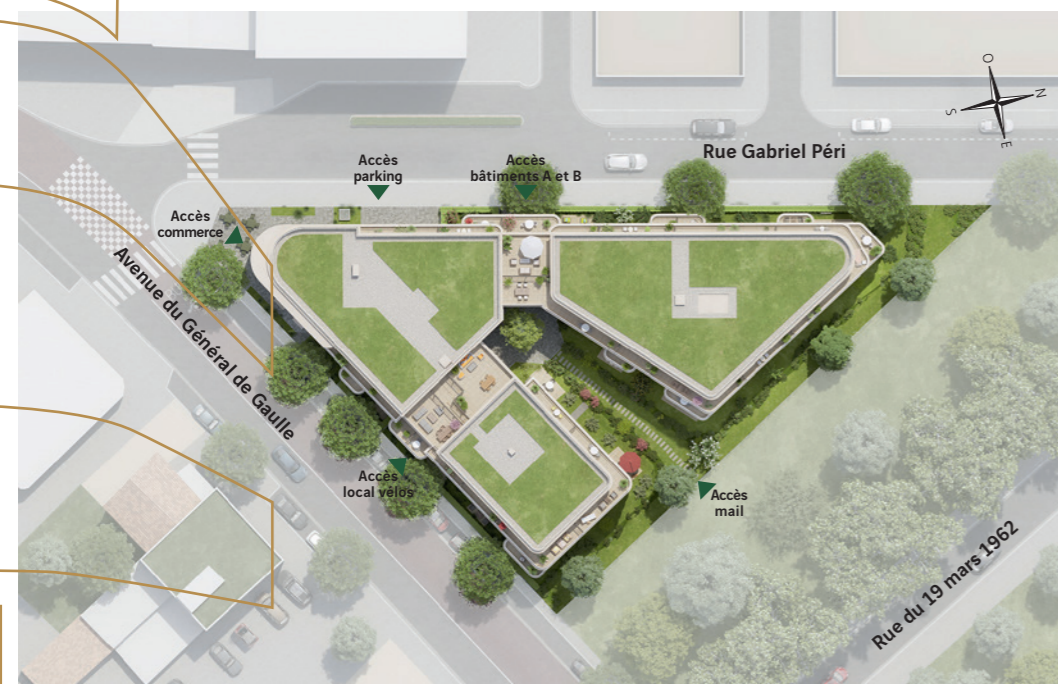
Harmonieusement intégrée dans son environnement, la résidence épouse avec délicatesse la forme triangulaire de son terrain. Son style « paquebot », typique de la première partie du XX<sup>e</sup> siècle, apporte quant à lui une touche industrielle à cet ensemble subtil.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“CE PROJET TEND À RAPPELER LE STYLE « PAQUEBOT » DE LA PREMIÈRE PARTIE DU XX<sup>E</sup> SIÈCLE PAR DES ANGLES ARRONDIS ET UNE MATÉRIALITÉ TOURNÉE VERS LE MINÉRAL. CE PROJET S'OUVRE SUR UN CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER EN CONTINUITÉ AVEC LE MAIL DE L'AQUEDUC, OFFRANT AUX HABITANTS UN CADRE DE VIE CALME ET RAFRAÎCHISSANT.”

Pauline DE SAINT SERVIN  
Architecte Associée -  
Ateliers 115 Architectes



Vue de la résidence depuis l'angle de la rue Gabriel Péri et l'avenue du Général de Gaulle



## DES ESPACES DE VIE CONFORTABLES TOURNÉS VERS L'EXTÉRIEUR

Du studio au 5 pièces, de plain-pied ou en duplex, les appartements ont été pensés pour offrir à chacun un confort optimal avec de beaux espaces de vie qui se prolongent tous vers l'extérieur : balcons, terrasses et même jardins pour certains appartements en rez-de-chaussée.

Grâce à des orientations multiples, vous bénéficierez de vues sur le cœur d'îlot ou encore sur le Chemin de la Vanne et profiterez ainsi du spectacle naturel des floraisons au fil des saisons.

Vue sur le cœur d'îlot depuis le mail planté  
(Chemin de la Vanne)



Illustration d'ambiance d'une terrasse plein ciel

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ JUSQUE DANS LES MOINDRES DÉTAILS

Avec **VINCI Immobilier** et **DG PAM**, vous avez l'assurance de vivre dans des résidences aux **emplacements privilégiés**, à **proximité du centre-ville**, des transports en commun, des commerces et des principales commodités.

Mais surtout des résidences **respectueuses de l'environnement**, conçues et construites dans une **logique de développement durable** et conformes aux **plus hautes normes environnementales**.

### ÉLÉGANCE

- **Revêtement stratifié** dans les entrées, séjours, chambres et dégagements
- **Carrelage au sol et faïence murale** dans les pièces humides
- Menuiserie des fenêtres et portes-fenêtres à double profil **bois/aluminium**
- Salles de bains équipées d'un meuble **vasque avec miroir et applique lumineuse**

### SÉCURITÉ

- Accès aux halls contrôlé par **digicode et vidéophone**
- Porte palière antieffraction avec **serrure de sûreté à 3 points A2P\***
- **Accès sécurisé** au parking en sous-sol par **télécommande**
- **Volets roulants motorisés** en PVC ou aluminium avec télécommande (suivant plans de vente)

### CONFORT

- **Chauffage collectif** au gaz
- Fenêtres et portes-fenêtres avec **double vitrage isolant**
- **Radiateurs sèche serviettes électriques** dans les salles de bains et les salles d'eau
- **Chape flottante avec isolation phonique**
- **Local vélo**



Illustration d'ambiance du hall d'entrée



## DES GARANTIES QUI COMPTENT

LE GABRIEL RÉPOND AUX NORMES **NF HABITAT** <sup>(1)</sup>, **RE 2020** <sup>(2)</sup> ET **BIODIVERCITY** <sup>(3)</sup>. DES LABELS QUI COUVRENT LES EXIGENCES DE NOMBREUX DOMAINES DE LA VIE D'UN BÂTIMENT, DE SES OCCUPANTS, DE LA NATURE QUI L'ENTOURE, ET APPORTENT DES ASSURANCES POUR AUJOURD'HUI ET POUR DEMAIN.



Sources : \*Google Maps, \*\*ratp.fr (1) La certification NF Habitat est attribuée par l'organisme CERQUAL Qualité Certification. Il certifie également que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention de la certification, validée à l'achèvement de la résidence. (2) RE2020 répond à la loi de Transition énergétique pour la croissance verte et à la loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique : pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs, l'adaptation des constructions neuves aux conditions climatiques futures et la diminution de l'impact sur le climat par la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments. (3) Le label Biodiversity atteste des actions menées pour prendre en compte tous les sujets liés à la biodiversité aux différentes étapes d'un projet immobilier. VINCI Immobilier Ile-de-France - Siège social : 2313 boulevard de La Défense - 92000 NANTERRE - SNC au capital social de 10 000,00 € - RCS NANTERRE n° 830855797 - SIRET n° : 830 855 797 00023 - DG PAM : 24 Avenue Gue Langlois 24 30 Zae Du Gue Langlois 77600 Bussy St Martin - Capital 5 000 € Siren 521 511 873 - Perspectiviste : AF-images - Architecte : Ateliers 115 Architectes - Crédits photos : Philippe Moulou, Adobe Stock. Illustrations non contractuelles - Conception : GRENADINES & 360° FAHRENHEIT - 07/2023 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.



# LE GABRIEL

L'HAÏ-LES-ROSES

[residence-legabriel.com](https://residence-legabriel.com)

