

167 **ARAGON**
VILLEJUIF

fair'
promotion



Vue de la façade de la résidence du boulevard Maxime Gorki

ÉDITO



À l'orée du parvis de la future gare Villejuif – Louis Aragon, le bâtiment s'affirme en figure de proue, emblématique de la dynamique métropolitaine du quartier, en connexion directe avec le Grand Paris. Par son implantation stratégique et son architecture expressive, il dialogue avec l'avenir tout en s'ancrant avec justesse dans le tissu urbain existant.

Au sud, un jardin de pleine terre traverse la parcelle, reliant le boulevard Maxime Gorki à la rue Jean Lurçat. Ce passage végétalisé, à la fois lieu de respiration et de lien, compose

un paysage apaisé pour les résidents, à travers lequel ils accèdent au bâtiment, et un véritable îlot de fraîcheur pour le quartier. Tirant parti de sa situation d'angle et de l'ouverture paysagère offerte par cette traversée verte, le bâtiment déploie une façade à 360°, s'ouvrant généreusement sur son environnement, avec peu de vis-à-vis. Son enveloppe en béton, finement dessinée, associe poteaux en pointe de diamant et poutres-allèges perforées en L. Ces éléments composent de larges baies habillées de casquettes solaires et de stores, encadrant les vues et modulant la lumière pour chaque logement.

À l'intérieur, le plan tramé propose des appartements évolutifs, pensés pour accompagner les rythmes de la vie contemporaine. Les pièces peuvent s'ouvrir ou se redéfinir grâce à de larges portes à galandage, adaptant les frontières entre jour et nuit, travail et intimité, et offrant une flexibilité d'usage rare, à l'échelle d'une journée comme d'une vie. Ce projet incarne une ambition claire : proposer une architecture à la fois adaptable, confortable et durable, capable de répondre aux usages d'aujourd'hui tout en anticipant les évolutions de demain.

L'équipe Minuit Architectes

Aliénor Bolelli
Félix Borel
Maxime Eon
Joseph Vincent

UNE VILLE CONNECTÉE ET VISIONNAIRE

Villejuif, nouveau visage du Grand Paris

Située aux portes de Paris, Villejuif incarne une ville en plein renouveau. Grâce à une politique d'aménagement ambitieuse et l'arrivée du Grand Paris Express, elle attire une nouvelle génération d'habitants mobiles, exigeants et tournés vers l'avenir. L'arrivée de la ligne de métro 15 Sud, la mutation de ses quartiers et la densité de ses infrastructures de santé la hissent parmi les nouvelles centralités du Grand Paris.



► Mairie de Villejuif



► Rue Georges Lebigot



► Parc départemental des Hautes-Bruyères



► Future gare Villejuif - Louis Aragon qui accueillera la nouvelle ligne de métro 15 Sud à partir de 2026

UNE CONNEXION STRATÉGIQUE EXCEPTIONNELLE

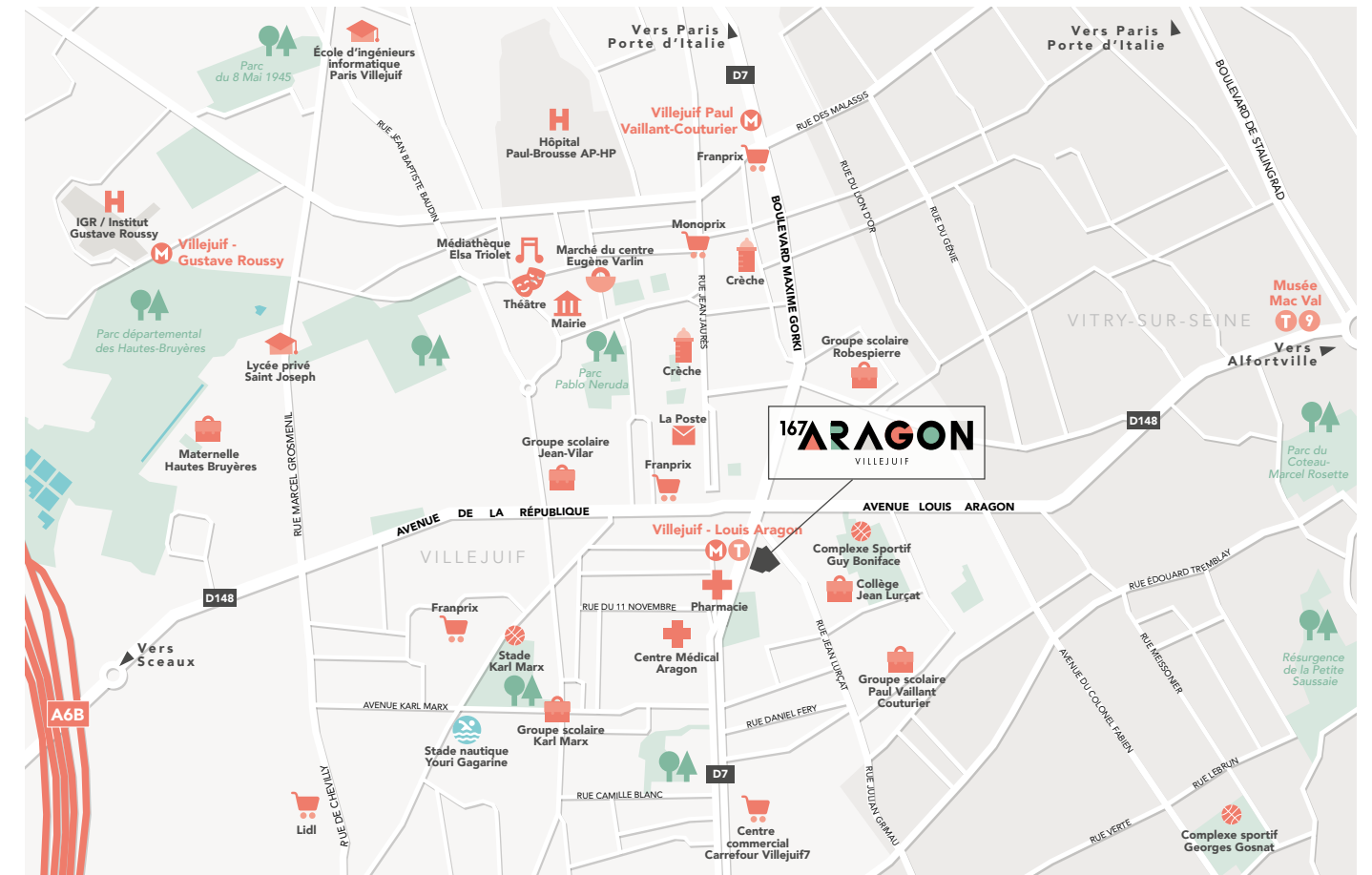


CENTRALE & REMARQUABLE

Une adresse repère, au cœur des mobilités

Au pied de la station de la future gare Villejuif – Louis Aragon, desservie par le tramway 7, la ligne de métro 7 et la future ligne 15 Sud du Grand Paris Express, à l'intersection de plusieurs axes majeurs, la résidence **167 Aragon** s'inscrit dans un quartier en pleine métamorphose. Dernier achèvement de la ZAC Aragon, le projet conclut une réécriture urbaine ambitieuse mêlant logements, mobilités douces, équipements et commerces de proximité. À seulement 14 minutes à pied du centre-ville, les résidents accèdent facilement aux écoles, crèches, commerces alimentaires, services publics et marché.

À proximité, le parc des Hautes-Bruyères déploie ses 20 hectares de nature, offrant une respiration rare dans le paysage métropolitain. En son prolongement, la venelle végétalisée qui traverse la résidence tisse un fil paysager entre ville et nature, entre effervescence urbaine et intimité résidentielle.



L'ESSENTIEL AU CŒUR DU QUARTIER





Vue depuis le jardin pleine terre.

CONTEMPORAINE & CITADINE

**Une résidence "signal"
à l'architecture rationnelle et épurée**

À la croisée des mobilités et des usages, la résidence **167 Aragon** s'élève comme un point d'équilibre entre densité urbaine et respiration végétale. Signée *Minuit Architectes*, la résidence s'inscrit avec justesse dans son environnement : volumes ciselés, silhouette élancée, architecture élégante pensée pour durer et s'adapter.

L'écriture architecturale, sobre et contemporaine, se traduit par un volume unique sur 9 étages, ponctué de détails soignés qui allient confort thermique et élégance. En retrait du boulevard, une venelle paysagère relie le boulevard Maxime Gorki à la rue Jean Lurçat tel une respiration et permet d'accéder aux logements, tandis qu'en rez-de-chaussée, deux commerces ancrent le projet dans la vie du quartier.



Vue du ciel de la résidence

MODULABLE & ÉVOLUTIF

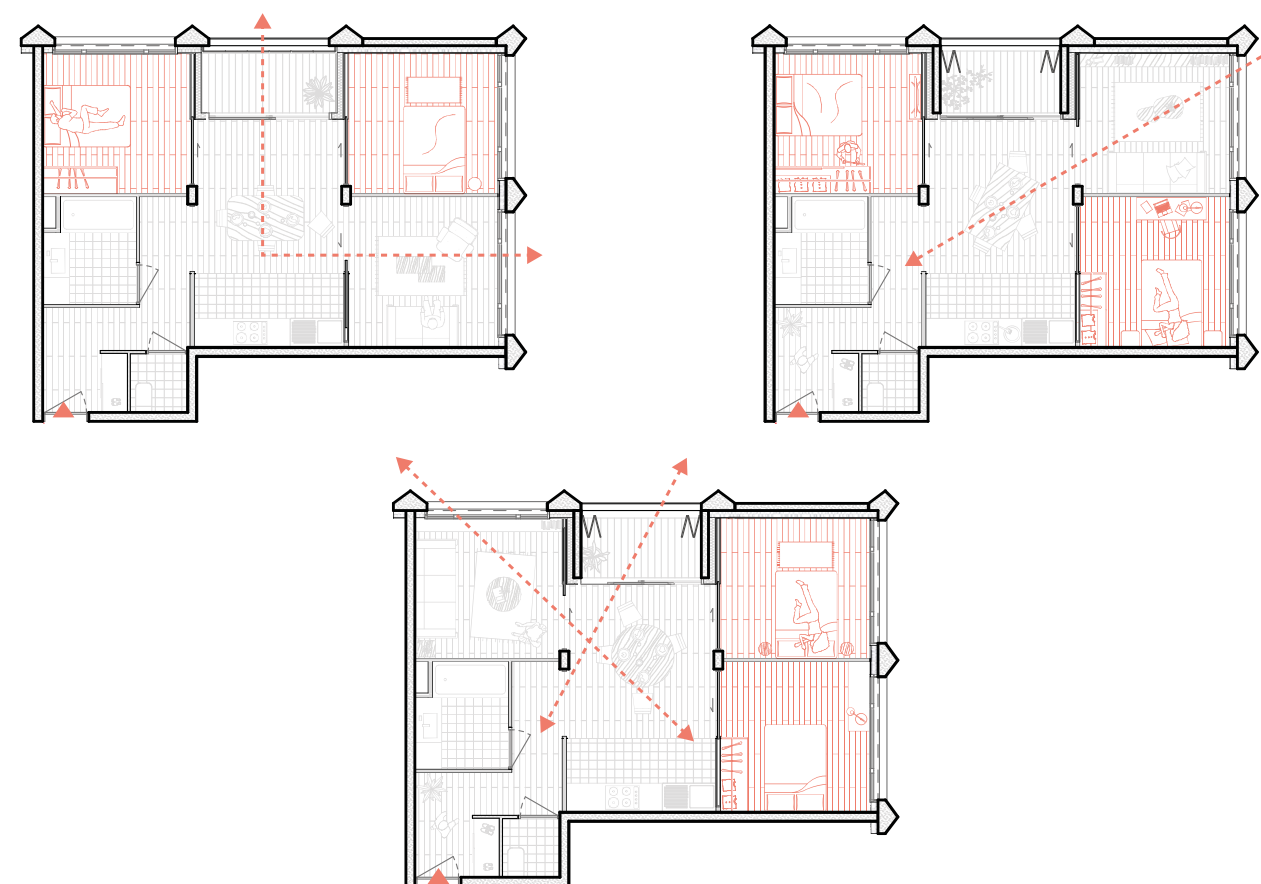
Un logement qui épouse les variations du quotidien

Du 2 au 5 pièces, les logements ont été conçus pour s'adapter aux modes de vie contemporains. Modulables sans travaux grâce aux larges portes à galandage, ils s'agrandissent, se transforment, s'ouvrent ou se ferment au gré des besoins et des évolutions du quotidien.

Au cœur de chaque logement, la pièce de vie principale agit comme un pivot : les autres pièces y rayonnent en étoile, dessinant une circulation fluide et des perspectives dégagées qui offrent une véritable sensation d'espace.

Les loggias vitrées incarnent pleinement cette modularité : elles peuvent devenir, selon l'usage ou le moment, un jardin d'hiver, un espace de télétravail, ou une extension du séjour. En dernier étage, de vastes terrasses prolongent les intérieurs et invitent à profiter pleinement de l'extérieur. Vues dégagées, lumière et liberté d'usage en font de véritables pièces en plus, à ciel ouvert.

Schémas d'évolution de l'habitat d'un appartement 3 pièces



Vue sur la pièce principale d'un appartement de 3 pièces



Vue sur le salon et la terrasse d'un appartement de 4 pièces

Votre résidence

- ▶ Locaux vélos en sous-sol et en rez-de chaussée
- ▶ Jardin de pleine terre
- ▶ Résidence clôturée et sécurisée avec SAS de sécurité, accessible par digicode et portier vidéo-phone
- ▶ Commerces en rez-de-chaussée

Votre appartement

- ▶ Sol stratifié dans les pièces sèches
- ▶ Carrelage dans les pièces humides
- ▶ WC séparés*
- ▶ Placards aménagés*
- ▶ Selon plans, porte à galandage permettant une grande modularité des appartements

Votre confort

- ▶ Menuiseries extérieures en aluminium avec double vitrage
- ▶ Stores en toile roulants sur toutes les baies
- ▶ Espace extérieur pour tous les logements
- ▶ Respect des exigences par la RE2020 qui vise à réduire l'empreinte environnementale des bâtiments neufs
- ▶ Chauffage pompes à chaleur collectives

Votre sécurité

- ▶ Porte palière équipée d'une serrure de sûreté à 3 points de verrouillage avec cylindre A2P1*
- ▶ Ascenseurs desservant tous les étages, et avec accès sécurisé au niveau du sous-sol
- ▶ Détecteur de présence pour l'éclairage automatique dans les parties communes

* Selon plans de vente et notice descriptive

Choisir Fair' Promotion

« Faire la différence en vous faisant vivre mieux chaque jour, c'est faire la ville au quotidien. »

Qualité de conception

Fair' Promotion c'est 40 ans d'expérience et d'exigence, des relations partenariales au long cours avec l'ensemble des participants de l'acte de construire et une expertise technique via une maîtrise d'œuvre d'exécution intégrée.

Entreprise à taille humaine, Fair' Promotion se distingue par sa grande réactivité, sa souplesse d'adaptation et son engagement constant pour la qualité et le respect des délais.

Notre savoir-faire repose sur une vision globale du métier, alliée à une proximité terrain qui nous permet d'anticiper, d'ajuster et de construire en confiance.

+ 40 ans
d'expérience

Proximité

Chez Fair' Promotion, l'humain est au cœur de notre identité. Cette valeur essentielle guide chacune de nos interactions, qu'il s'agisse de nos partenaires institutionnels, de nos entreprises de construction ou, bien sûr, de nos clients.

Parce que nous sommes convaincus que la qualité d'un projet repose autant sur la solidité des relations que sur la compétence technique, nous veillons chaque jour à bâtir des liens sincères, durables et constructifs.

Notre ambition : faire de chaque étape - de la conception à l'achat - une expérience fluide, agréable et profondément collaborative.

Authenticité

Le caractère authentique de nos réalisations passe par une vision pragmatique du développement de nos opérations.

Nous misons au maximum sur la qualité de l'emplacement et de la construction pour garantir le confort et le bien-être des occupants sur le long terme.

POUR VOUS, FUTUR PROPRIÉTAIRE, acheter dans le neuf, c'est toutes les garanties d'une acquisition réussie :

- **La garantie d'achèvement :** délivrée par un établissement bancaire, elle assure à chaque acquéreur le paiement des sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.
- **La garantie de parfait achèvement sur 1 an :** elle concerne les désordres constatés lors de la réception de l'appartement ou apparus dans l'année suivant la réception.
- **La garantie de bon fonctionnement sur 2 ans :** elle porte sur les éléments d'équipements dissociables du corps de l'ouvrage tels que les radiateurs, le ballon d'eau chaude, les volets roulants, etc.
- **La garantie décennale sur 10 ans :** elle concerne les dommages qui porteraient atteinte à la solidité du bâtiment (gros œuvre, étanchéité, etc.) et qui sont susceptibles de rendre l'immeuble impropre à sa destination.

167 ARAGON

VILLEJUIF



167 boulevard Maxime Gorki
2-6 rue Jean Lurçat
94800 Villejuif



01 76 31 04 65 / [fair-promotion.fr](https://www.fair-promotion.fr)
50 boulevard de l'Yerres, 91000 Évry-Courcouronnes

