

MIL LE ROSE

L'ADRESSE DE TOUS LES POSSIBLES
À L'HAY-LES-ROSES



ÉDI-

L'Haÿ s'est adjoint le nom de la reine des fleurs au début du XX^e siècle, en référence à sa roseraie mondialement connue. Comme un hommage à la ville qui l'accueille aujourd'hui, MILLEROSE déploie ses terrasses en cascades qui se succèdent et se dressent tels les pétales d'une rose d'une blancheur immaculée. Au cœur du quartier Lallier repensé, au pied de la nouvelle station de métro 14, cette réalisation magistrale s'épanouit à la convergence de toutes les envies et de tous les styles de vie. MILLEROSE offre un art de vivre aux mille et un plaisirs et réserve un confort unique au sein de ses appartements de prestige.





Roseaie du Val-de-Marne

UNE VILLE PAISIBLE, QUI FOISONNE DE NOUVEAUX ATTRAITS

Ville-écran aux portes de Paris, L'Haÿ-les-Roses respire la douceur de vivre. La nature fleurit à chaque coin de rue, au détour des quartiers pavillonnaires arborés et au cœur des parcs et jardins où les habitants aiment se ressourcer. Véritable éden de couleurs et de senteurs, la Roseaie du Val-de-Marne regroupe près de 3 000 variétés de roses et plus de 11 000 rosiers

à découvrir pour le plaisir des sens. La ville préserve avec soin ce cadre de vie bucolique, tout en offrant l'ensemble des équipements scolaires, culturels et sportifs que les familles recherchent. Les actifs plébiscitent quant à eux la situation idéale de L'Haÿ-les-Roses, proche des pôles d'emplois de Rungis, Orly, Antony et Vélizy-Villacoublay. ■



Piscine



Halle de marché



DANS LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT DU GRAND PARIS

Favorisée par son emplacement idéal à 4 km⁰⁰ de la Porte d'Italie, desservie par l'A6 et par plusieurs lignes de bus, L'Haÿ-les-Roses gagne en attractivité grâce au prolongement de la ligne 14 du métro. Mise en service en juin 2024⁰⁰, elle dessert désormais la nouvelle station « L'Haÿ-les-Roses » et permet de rejoindre l'aéroport d'Orly en seulement 8 min⁰⁰ ainsi que Châtelet, le cœur de Paris, en 18 min⁰⁰. ■



Gare du métro 14 « L'Haÿ-les-Roses »



MIL
LE
ROSE



**Commerces
et restaurants**
en pied
d'immeuble



**M 14 station
« L'Haÿ-les-Roses »
et arrêt de bus 286**
à 150 m⁰⁰



**École maternelle
& primaire
et gymnase**
au sein du
quartier Lallier



**Tramway
T 7**
à 15 min⁰⁰
à pied



**M 7 station
« Villejuif -
Louis Aragon »**
à 14 min⁰⁰
en bus 286



**Collège
Jean Moulin**
à 5 min⁰⁰
à pied



**Centre
Commercial
Belle Épine**
à 8 min⁰⁰
en voiture



**Hôpital
Paul Brousse**
à 10 min⁰⁰
en voiture



**Marché
International
de Rungis**
à 10 min⁰⁰
en voiture



L'ÉCLOSION D'UNE NOUVELLE CENTRALITÉ, AUTOUR D'UNE PLACE ARBORÉE

Porté par l'arrivée du métro et la création de la gare de « L'Haÿ-les-Roses », le quartier Lallier se développe et devient un nouveau lieu de vie rempli d'animations. Organisé autour d'une grande place publique, il accueille des commerces et des restaurants en pied d'immeuble et des équipements pour faciliter le quotidien. Un groupe scolaire comprenant des classes maternelles et élémentaires ainsi qu'un centre

de loisirs affiche leur architecture contemporaine. Un complexe sportif abrite plusieurs salles et un gymnase. Une mairie annexe et un parking public souterrain de 200 places s'installent également au sein du quartier. Le square de Lallier, à moins de 5 minutes à pied a été conservé et réaménagé afin d'offrir un cadre paysager de qualité, propice à la promenade, à la détente et aux jeux avec les enfants. ■



UN NOUVEAU QUARTIER OÙ RÈGNE LA CONVIVIALITÉ ET QUI PROMET UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ.



LE QUARTIER LALLIER SE DISTINGUE PAR SON ENGAGEMENT EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT.

Pour garantir le bien-être de chacun et s'inscrire dans une démarche de développement durable, le quartier est parcouru de circulations douces limitées à 30 km/h. Il intègre également des voies végétalisées et des pistes cyclables.



ENERGIE
CARBONE

Les équipements publics répondent à la **norme bas carbone (E+C-)** tandis que les logements sont raccordés à la géothermie et respectent la **norme environnementale RE2020** visant à réduire significativement les émissions de carbone et les consommations d'énergie.



Le quartier vise également la labellisation BiodiverCity® Ready.

UNE ADRESSE...
UNE INFINITÉ
DE POSSIBILITÉS

MIL
LE
RO
SE



MILLE ENVIES DANS UNE ADRESSE UNIQUE



Face à la nouvelle place, à quelques pas de la station de métro, MILLEROSE est au cœur de la vie du quartier Lallier. Cette majestueuse réalisation s'impose comme l'égérie architecturale incontournable des lieux. Ses lignes douces et arrondies dessinent de beaux balcons filants, prolongés par de superbes terrasses en cascade qui s'ouvrent en grand sur la ville.

Au fil des étages, la silhouette du bâtiment s'affine progressivement pour s'achever par deux niveaux d'attique en retrait. Pure, lumineuse et élégante, toute la façade est habillée de blanc, où les garde-corps en métal ajouré gris anthracite créent un délicat contraste.

Afin de s'harmoniser avec l'ensemble, le socle du bâtiment est paré de briques de teinte claire. Il intègre plusieurs commerces, largement vitrés, qui contribuent à l'animation de la place.

En empruntant le mail de la Gare ou depuis la place centrale, les résidents rejoignent à pied les deux halls d'entrée de MILLEROSE. Ces derniers sont clos et sécurisés pour plus de tranquillité. ■

LE MOT DE L'ARCHITECTE



MILLEROSE incarne une vision contemporaine de l'habitat, ouverte et durable, en harmonie avec la dynamique du Grand Paris.

Inspirée des lignes des paquebots des années 30 et leur composition coque-ponts-vigie, cette architecture moderne s'articule autour de balcons filants et de retraits successifs qui offrent des vues dégagées sur des espaces verts aménagés avec soin.

Chaque bâtiment s'élève avec élégance pour créer un cadre de vie serein, en ville mais proche de la nature. Les toitures végétalisées et les jardins de pluie en cœur d'îlot renforcent notre engagement pour la biodiversité et l'écologie.

Plus qu'un simple lieu d'habitation, cet ensemble est pensé comme un véritable écrin de bien-être, alliant esthétique et confort pour ses futurs habitants. ■



DES TERRASSES EN CASCADE S'OUVRENT SUR LA VILLE

La qualité indéniable de son emplacement, son aura architecturale, ses formes élancées et ses superbes terrasses font de MILLEROSE une signature architecturale exceptionnelle, dont la prestance rayonne bien au-delà du quartier Lallier.



UN CŒUR QUI RÉVÈLE UNE NATURE AUTHENTIQUEMENT BELLE



En son cœur d'îlot, MILLEROSE dévoile un magnifique jardin paysager de 1 000 m². Exclusivement réservé aux résidents, il est accessible, depuis les bâtiments, par deux agréables cheminements piétons. Ils se rejoignent autour d'une place centrale agrémentée de mobilier en bois, invitant à faire une pause, discuter avec un voisin ou simplement se laisser charmer par la quiétude reposante des lieux. Les cheminements se prolongent ensuite dans les paysages du jardin et se terminent par un deck en bois, surplombant la verdure. Totalement à l'abri de l'animation citadine, ce jardin offre un moment hors du temps, au contact d'une nature luxuriante qui vit au fil des saisons.

Le cœur d'îlot est aussi un refuge de fraîcheur et de biodiversité, où la faune et la flore cohabitent harmonieusement. Des nichoirs, abreuvoirs, hôtels à insectes et totems sont installés et les essences d'arbres et d'arbustes choisies permettent une floraison et fructification étalées tout au long de l'année. ■



MILLEROSE

**Une opération inscrite dans une démarche
de labellisation BiodiverCity® Construction**

Ce label récompense les **programmes immobiliers neufs** portant une **attention particulière à leur environnement et à la préservation de la nature**.

MILLEROSE répond ainsi à des enjeux d'exemplarité environnementale, tels que :

- ◆ La mise en place d'habitats en cohérence avec le quartier
- ◆ L'implantation de 70% d'espèces locales et à intérêt écologique
- ◆ La présence d'aménagements pour abriter et protéger la petite faune locale
- ◆ Des surfaces vitrées avec un taux de réflexion inférieur à 15% pour éviter les risques de collision de l'avifaune
- ◆ Une réduction de la pollution lumineuse par une limitation de l'éclairage extérieur



DES EXTÉRIEURS CONÇUS POUR UN CONFORT ABSOLU

Tous les appartements s'ouvrent sur un balcon ou sur une terrasse plein-ciel allant jusqu'à 171 m². Ces espaces extérieurs sont, pour certains, sublimés par une exposition sud, d'autres offrent des vues dégagées sur les paysages du cœur d'îlot.

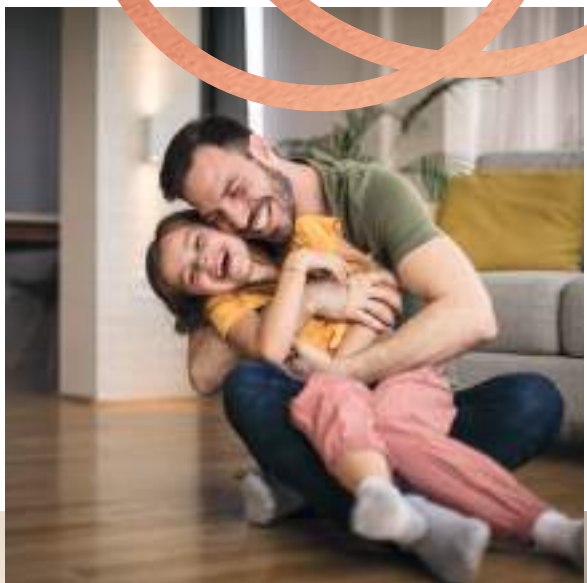
Leur surface généreuse en fait une pièce de vie à part entière, idéale pour se détendre aux beaux jours, se retrouver autour d'un repas en famille en contemplant la nature ou la ville à l'horizon... La plus belle façon de voir la vie en rose. ■



LES ESPACES INTÉRIEURS BRILLEN DE MILLE FEUX

MILLEROSE propose des appartements de standing déclinés du studio au 5 pièces. Soigneusement conçus et adaptés à tous les modes de vie, ils révèlent un spacieux séjour-cuisine, dont certains d'angle, ouvert sur leur espace extérieur. Les chambres et les suites parentales sont bien séparées de la pièce principale pour garantir calme et intimité à chaque

membre de la famille. Naturellement lumineux, et pour certains traversants, les intérieurs profitent, pour la plupart, d'une double ou triple exposition. Parmi le large choix d'appartements, quelques duplex de 4 et 5 pièces prennent place en attique. Ils ont le privilège de bénéficier d'une terrasse à chaque étage. ■



CONFORT

- ◆ Faïence et carrelage dans les salles de bains, et salles d'eau
- ◆ Salles de bains principales équipées avec meuble-vasque, miroir, et robinetterie mitigeuse hydro-économe
- ◆ Sèche-serviettes dans toutes les salles de bains, et salles d'eau
- ◆ Parquet contrecollé dans les pièces de vies et les chambres
- ◆ Confort thermique et acoustique optimisé

SÉCURITÉ

- ◆ Halls d'entrée sécurisés par digicode et platine vidéophone
- ◆ Porte palière avec serrure de sûreté
- ◆ Parking privatif en sous-sol sécurisé

QUALITÉ

- ◆ Programme certifié NF Habitat HQE
- ◆ Choix de produits certifiés NF ou disposant d'un avis technique



MILLEROSE est conforme à la RE2020 garantissant l'amélioration de la performance énergétique, la baisse des consommations des bâtiments neufs ainsi qu'une diminution de l'impact carbone avec des énergies et des matériaux moins carbonés.



Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque NF Habitat HQE. C'est un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, c'est un repère de performance pour un habitat durable.

Elle atteste d'une production de logements offrant leur bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.



QUELQUES RÉFÉRENCES EIFFAGE IMMOBILIER EN VAL-DE-MARNE



L'ÉGÉRIE ■ Clamart



LUMINE&SENS ■ Fontenay-sous-Bois



LA FORCE ET LA GARANTIE D'UN GRAND GROUPE alliée à la proximité d'équipes expérimentées

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

UNE DÉMARCHE QUALITÉ ET ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un "Système de Management Responsable" (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Eiffage Immobilier possède également les **certifications ISO 9001** qui

constitue une reconnaissance officielle de ses engagements et pratiques visant à améliorer la **satisfaction client**, **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement dans le but de l'évaluer et de le réduire, et **ISO 45001** qui concerne la **prévention des risques et l'amélioration de la sécurité de ses employés**.

**CARRÉMENT
ENGAGÉ**

Nos solutions pour vous rendre
la vie plus simple

carrementengage.eiffage-immobilier.fr

*Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés » vous disposez d'un droit d'accès, d'interrogation, de rectification et de suppression des données qui vous concernent. Vous disposez également d'un droit de limitation ou d'opposition au traitement de vos données pour des motifs légitimes ainsi qu'un droit d'opposition à ce que ces données soient utilisées à des fins de prospection commerciale. Pour l'exercer, adressez-vous à Eiffage Immobilier Ile de France par courrier à l'adresse suivante : 11, Place de l'Europe 78140 Vélizy-Villacoublay ou par mail : privacy.fr@eiffage.com. Vous êtes enfin en droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle, à savoir la CNIL. **Source : Google Maps – Temps et distance donnés à titre indicatif. *** Source : L'Haÿ-les-Roses.fr / Eiffage Immobilier Ile-de-France - SAS au capital de 1 500 euros - RCS Versailles 489 244 483 – Siège social : 11, Place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay – Illustrations et documents non contractuels - Aménagements des terrasses et balcons non contractuels – Architecte : PietriArchitectes – Illustration : AXEON – Crédits photos : Grégoire Crétonin, Google Maps, Adobe Stock, iStock. Conception : **ibiza** - Octobre 2024



———— eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734*

Service & appel
gratuits

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER