L'HAŸ-LES-ROSES | QUARTIER LALLIER

FRAGRANCE



LEGENDRE IMMOBILIER

Hôtel de ville de L'Hay-les-Roses © E. H. Intuita



L'HAŸ-LES-ROSES
une ville en pleine éclosion

Au cœur du Val-de-Marne, L'Haÿ-les-Roses cultive depuis longtemps l'art d'allier douceur de vivre et dynamisme urbain.





La Roseraie du Val-de-Marne © Adobe Stock

L'Haÿ-les-Roses ne cesse d'attirer. Célèbre pour sa Roseraie (11 000 rosiers, 2 900 variétés), elle est l'une des plus belles d'Europe. Idéalement localisée au cœur du sud francilien, à proximité du marché international de Rungis et reliée à Paris depuis juin 2024 par la ligne 14, la ville conjugue qualité de vie et accessibilité exceptionnelle. Cinéma, piscine, stade et 16 établissements scolaires complètent un quotidien idéal pour toute la famille.

À 15 minutes seulement de la Gare de Lyon, L'Haÿ-les-Roses offre le meilleur des deux mondes : le calme d'une ville à vivre et l'élan irrésistible d'une ville qui se réinvente.

Métro Ligne 14 © E.H. Intuita



Une connexion remarquable, dans toutes les directions

Au cœur d'un réseau de transport dense, L'Haÿ-les-Roses rayonne bien au-delà de Paris. Depuis la station Ligne 14, rejoignez l'aéroport Paris-Orly en 8 minutes, Paris Gare de Lyon en 15 minutes ou Châtelet en moins de 20 minutes. Sept lignes de bus complètent cette desserte pour relier facilement les communes voisines, les zones d'activité du sud francilien et les connexions RER.

31 200 habitants
Une ville à taille humaine

2 900 variétés de roses
Une roseraie d'exception au cœur de la ville

16 établissements scolaires
De la maternelle au collège

2 marchés
Le plaisir des produits frais au quotidien

1 station de métro ligne 14
Paris et les grands pôles franciliens accessibles directement

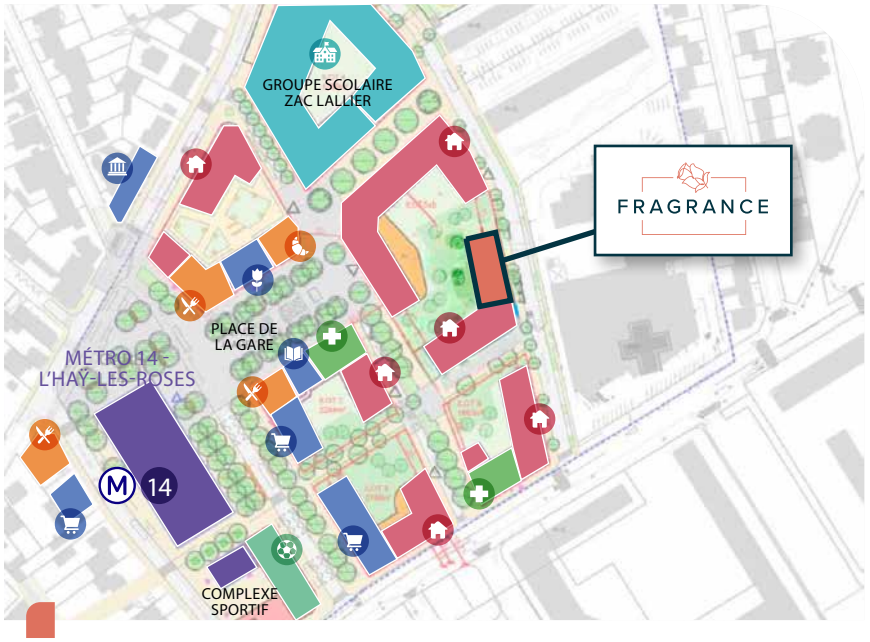
8 min
Pour rejoindre l'aéroport Paris-Orly en métro ligne 14

15 min
Pour rejoindre Gare de Lyon en métro ligne 14



UNE NOUVELLE FAÇON D'HABITER LA VILLE,
ENTRE RESPIRATION, MOBILITÉ ET MODERNITÉ.

© Eiffage aménagement



TOUS LES ESSENTIELS À QUELQUES PAS : COMMERCES,
ÉCOLES, ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, ESPACES VERTS ET MÉTRO
LIGNE 14 À 300 MÈTRES.

LE NOUVEAU QUARTIER LALLIER

se dessine

À l'est de L'Haÿ-les-Roses, la ZAC Lallier donne naissance à un nouveau coeur de ville où tout a été imaginé pour simplifier la vie de ses habitants et usagers, dans un environnement moderne. Pensé pour grandir et s'épanouir, le quartier accueillera à terme près de 800 logements, 3 300 m² de commerces, une place centrale animée, un groupe scolaire, un gymnase, des espaces publics généreusement paysagers ainsi qu'un vaste réseau de cheminements piétons et de mobilités douces. Tout est réuni pour favoriser une vie de quartier conviviale, pratique et familiale.

La nature occupe une place essentielle dans le projet. Les espaces verts prolongent le Square Lallier, créent une véritable continuité paysagère et privilégient les essences locales afin de favoriser la biodiversité et d'offrir un cadre de vie durable et apaisé.

À seulement 300 mètres de la station L'Haÿ-les-Roses de la ligne 14, la résidence FRAGRANCE bénéficie d'une connexion rapide avec le cœur de Paris tout en offrant un environnement verdoyant, idéal pour les jeunes actifs, les familles et tous ceux qui souhaitent concilier qualité de vie et mobilité.

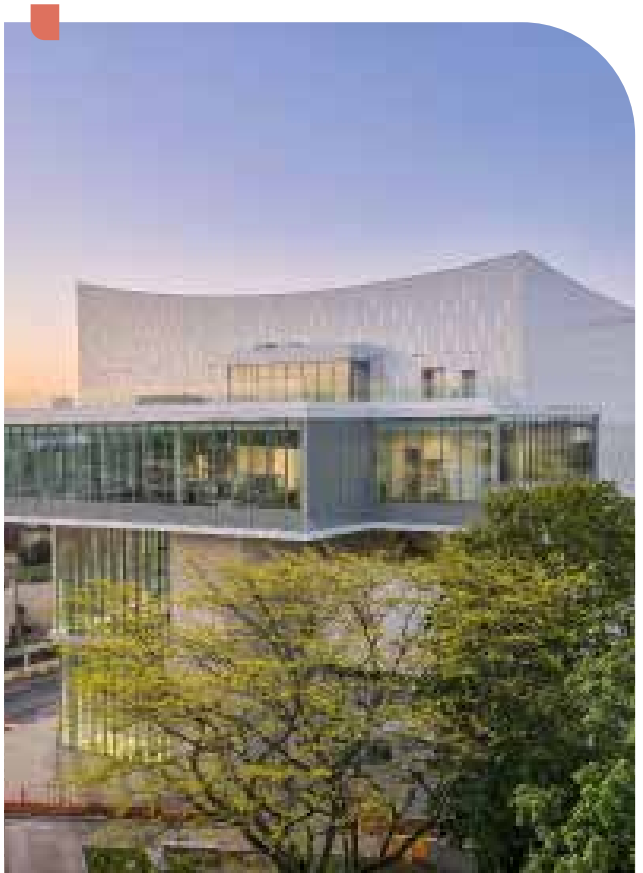
Le saviez-vous ?

La ZAC Lallier s'inscrit dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), un dispositif d'État dédié à la transformation de quartiers. À L'Haÿ-les-Roses, ce programme vise à créer un secteur exemplaire en termes de mixité, d'équipements et de qualité architecturale. En choisissant FRAGRANCE, vous investissez au cœur d'un projet urbain de long terme, porté par des acteurs publics et privés de premier plan.



DES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS FAVORISANT LE SPORT, LES LOISIRS ET LA VIE DE QUARTIER.

UNE ÉCOLE MODERNE INTÉGRÉE AU CŒUR DU QUARTIER, PENSÉE POUR ACCOMPAGNER LES FAMILLES.



UN SAVOIR-FAIRE LEGENDRE RECONNU

Le groupe scolaire et le complexe sportif de la ZAC Lallier ont été conçus avec l'Atelier Agopyan, les mêmes architectes que votre future résidence FRAGRANCE, et réalisés par les équipes construction du Groupe Legendre. Un ancrage dans le quartier illustrant le savoir-faire du Groupe Legendre dans la création de lieux de vie durables et de qualité, qui témoigne de la confiance accordée par la ville et l'aménageur.



UNE SILHOUETTE

qui marque les esprits

Au cœur du quartier Lallier, FRAGRANCE s'élève sur neuf niveaux avec la prestance des belles architectures. Cette résidence à taille humaine propose 49 appartements neufs — du studio au 5 pièces — avec une écriture contemporaine aux lignes douces et affirmées.

Sa façade est une invitation : soubassement en brique de teinte claire, corps en enduit à base de chaux ton blanc, angles arrondis qui adoucissent les volumes, attique en gradins progressifs qui s'ouvre vers le ciel. Des balcons et terrasses généreux prolongent les séjours vers l'extérieur.

Le mot de l'architecte

S'INSÉRER MAIS SE DISTINGUER

Au sein d'un quartier en métamorphose mais à l'identité déjà affirmée, nous avons dessiné ce projet dans la continuité des principes fondateurs de la ZAC Lallier.

Les courbes généreuses, les horizontales filantes et les retraits successifs des derniers niveaux en attique composent une silhouette urbaine apaisée qui laisse une grande place aux terrasses, tandis que la brique moulée main du socle confère une matérialité intemporelle, chaleureuse et durable. La composition valorise les doubles orientations et notamment celles à l'angle sud-ouest qui soulignent une perspective vers le cœur d'îlot paysager.

Au-delà de sa silhouette toute en courbe et affinée vers les étages supérieurs, l'architecture crée du lien : lien entre la rue et le cœur d'îlot paysager, par un vaste hall traversant ouvert vers le jardin.

L'aménagement du jardin paysager accompagne notre projet comme un élément totalement intégré au dessin du paysagiste.
À l'échelle individuelle, chaque logement s'ouvre généreusement vers l'extérieur grâce à des balcons, loggias ou terrasses conçus comme une extension naturelle des espaces de vie.

Atelier Agopyan



Avec Legendre Immobilier, chaque détail compte.
Matériaux sélectionnés, finitions élégantes et équipements pensés pour votre confort composent un cadre de vie à la hauteur de vos attentes — à la fois chaleureux, fonctionnel et durable.

Du studio conçu pour les jeunes actifs au 5 pièces pensé pour les familles, FRAGRANCE propose une gamme complète de 49 appartements, chacun imaginé pour répondre à des modes de vie différents.

Surfaces généreuses, espaces extérieurs privatifs, orientations favorables à la lumière naturelle : chaque logement a été étudié pour offrir confort et sérénité au quotidien.





Des prestations qui allient

CONFORT ET BIEN-ÊTRE

LES LOGEMENTS

REVÊTEMENTS DE SOLS

- Pièces sèches : parquet contrecollé
- Pièces humides (salle de bains, cuisine) : carrelage
- Balcons et terrasses : platelage bois

REVÊTEMENTS MURAUX

- Peinture lisse blanche en partie courante
- Faïence murale en grès émaillé au droit des équipements sanitaires

MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Menuiseries extérieures des logements en bois-aluminium
- Double vitrage isolant thermique et acoustique
- Volets roulants motorisés
- Garde-corps en serrurerie laquée, lignes en arrondis

ÉQUIPEMENTS SALLE DE BAINS

- Meuble vasque pour les salles de bain et salles d'eau
- Douche ou baignoire selon plan
- Robinetterie thermostatique
- Sèche-serviettes



LA RÉSIDENCE

- Hall d'entrée en double hauteur vitré
- Résidence sécurisée avec visiophone et digicode
- Parking en sous-sol sécurisé, dont places PMR
- Locaux vélos et poussettes sécurisés
- Cœur d'îlot paysager et arboré
- Toiture végétalisée

La garantie d'une résidence
RESPONSABLE

FRAGRANCE est certifiée NF Habitat HQE – niveau Excellent (7 étoiles).
Un label qui garantit un logement sain, performant sur le plan énergétique et respectueux de l'environnement.

FRAGRANCE répond à la RE 2020

FRAGRANCE vise le label BiodiverCity® Construction : toiture végétalisée, plantations favorables à la biodiversité et gestion naturelle des eaux pluviales, en cohérence avec la démarche environnementale de la ZAC Lallier.

TVA 5,5%

ÉLIGIBLE TVA 5,5 %

Une belle opportunité pour devenir propriétaire de votre résidence principale à des conditions avantageuses, sous conditions de ressources.

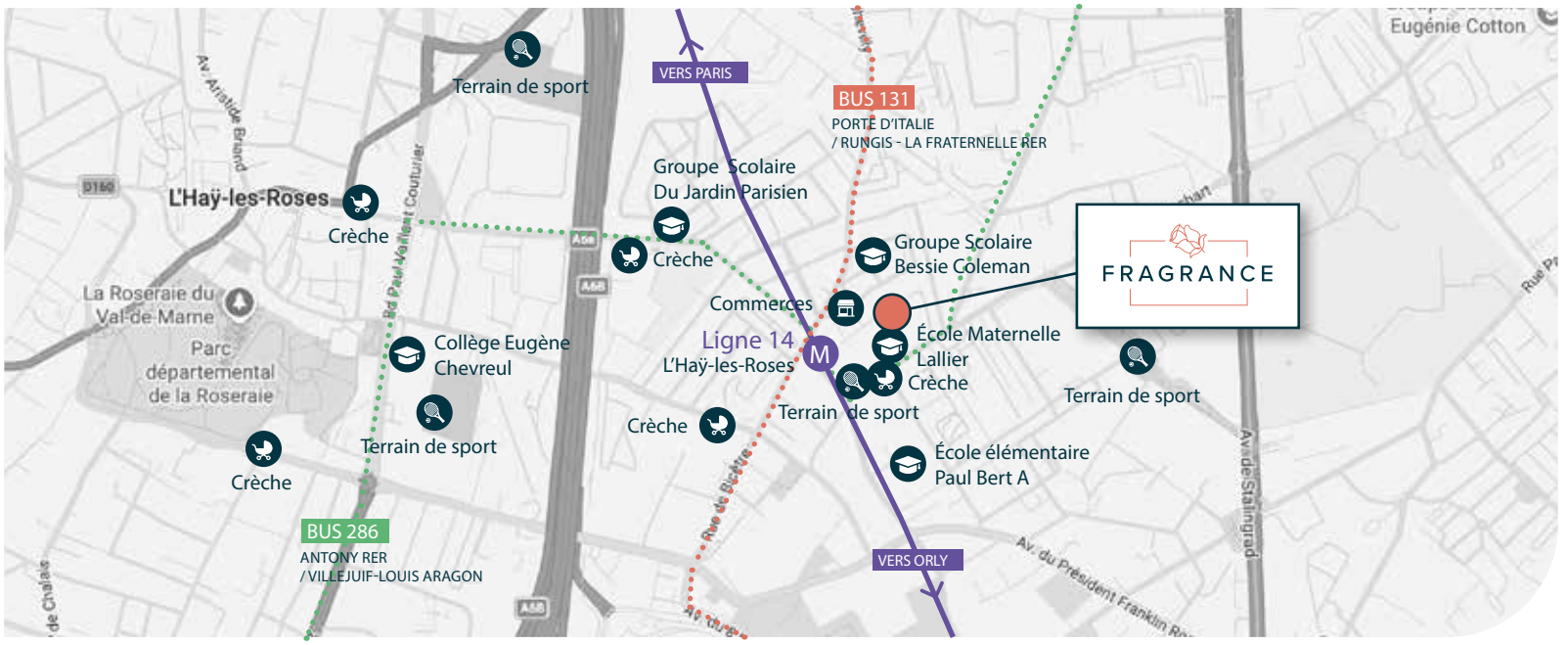




Tout ce dont vous avez besoin,

À PROXIMITÉ

À 300 mètres du métro Ligne 14, FRAGRANCE vous place au cœur d'un quartier en pleine vie. Transports, commerces, écoles, espaces verts : le quotidien s'organise avec fluidité.



À MOINS DE 5 MINUTES À PIED*

- Métro Ligne 14 — Station L'Haÿ-les-Roses
- Groupe scolaire Bessie Coleman
- Complexe sportif ZAC Lallier
- Commerces et services de proximité
- Espaces verts et squares du quartier

EN VOITURE*

- Autoroute A6 (Paris – Lyon) : accès direct : ~3 min
- Paris Porte d'Italie : ~10 min
- Aéroport d'Orly : ~15 min

EN TRANSPORTS EN COMMUN*

- Paris Gare de Lyon : ~15 min (ligne 14)
- Châtelet – Les Halles : ~20 min (ligne 14)
- Villejuif – Louis Aragon (ligne 7) : correspondance via bus
- Réseau de bus desservant le centre-ville de L'Haÿ-les-Roses, Paris et les villes environnantes

FRAGRANCE

LEGENDRE IMMOBILIER

legendre-immobilier.com

*Sources : Google maps – RATP (sous réserve de conditions de trafic et de météo). SCCV L'HAY LES ROSES LALLIER, 5 RUE LOUIS-JACQUES DAGUERRE, 35136 SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE 101 941 169 RCS. Rennes Capital social : 1 000,00 € Crédits photos : E.H. Intuita - istock - adobe stock. Perspectives : Hive & Co - Images non contractuelles. Réalisation : agence Intuita - septembre 2026