

ALLÉE DU PRUNIER HARDY  
**BAGNEUX | 92**

---

rêver,  
créer,  
ériger

---

# BAGNEUX

## LE DYNAMISME AUX PORTES DE PARIS

Située à seulement 3 kilomètres\* de la capitale, Bagneux s'inscrit avec ambition dans la dynamique du Grand Paris.

Cette ville attractive profite dès aujourd'hui du prolongement du métro ligne 4 et s'apprête à accueillir la nouvelle ligne 15 à l'horizon 2025\*. Réunies à la station Lucie Aubrac, à 8 min\* à pied de la résidence «**Allée du Prunier Hardy**», ces deux lignes vont lui assurer une desserte optimale.

Traversée par la coulée verte du Sud parisien et disposant de plus de 47 hectares d'espaces verts, Bagneux incarne le parfait équilibre entre vitalité et sérénité. Son cœur de ville historique animé de nombreux commerces, ses équipements scolaires de la maternelle au lycée, ses deux marchés ainsi que son offre culturelle et sportive de qualité comblent les familles en quête de praticité au quotidien.



Mairie de Bagneux



Jardin Ilan Halimi

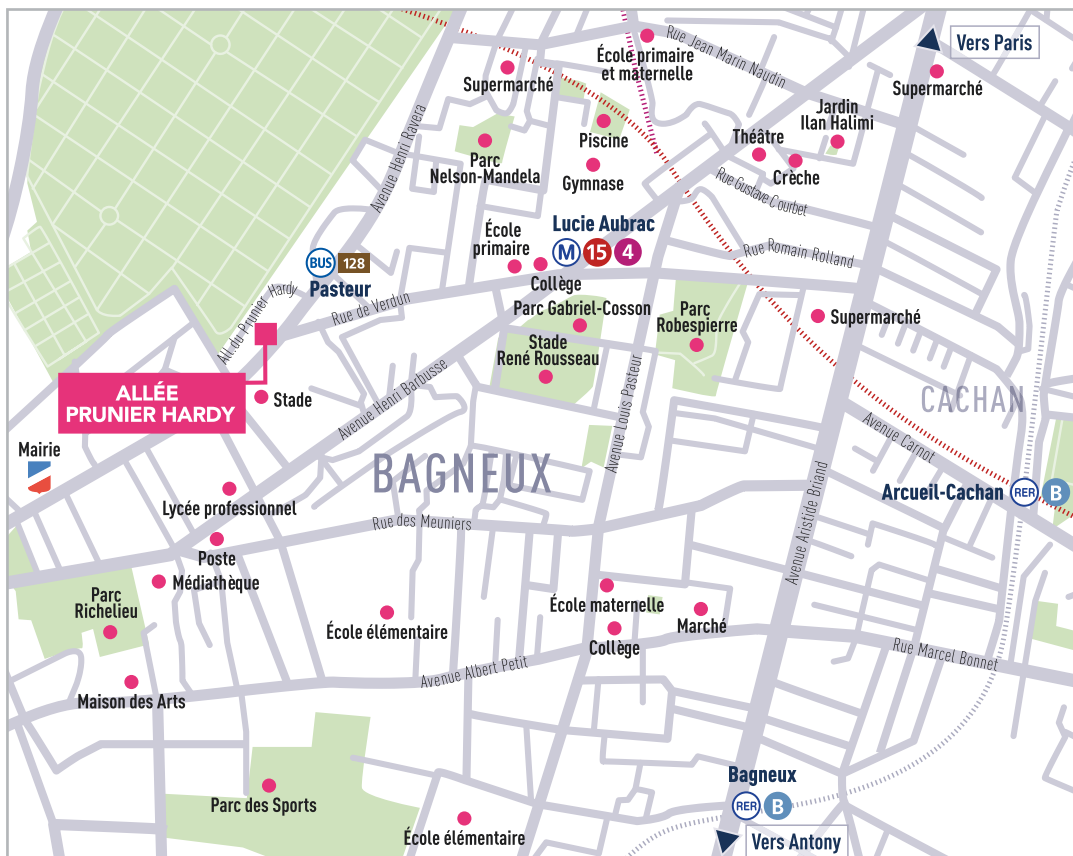


Maison du sport










Parc Richelieu



### Situation et desserte

-  **M 4** Métro ligne 4 station « Bagneux-Lucie Aubrac » à 700 m\* qui dessert Châtelet-Halles en 20 min\*.
-  **M 15** Métro ligne 15 (mise en service en 2025\*\*) qui permettra de relier La Défense en 22 min\*.
-  **RER B** RER B : gare « d'Arcueil » à 900 m\* de la résidence.
-  **BUS** Bus 128 (arrêt « Pasteur ») qui relie la Porte d'Orléans en 13 min\*.
-  **Paris (Porte d'Orléans) à 2,5 km\*** via la D920 (avenue Aristide Briand).

Sources : \*GoogleMaps, \*\*Société du Grand Paris





*Vue depuis l'allée du Prunier Hardy*





## UNE ARCHITECTURE HARMONIEUSE ALLIANT NOBLESSE ET MODERNITÉ

Le bâtiment s'étend le long de l'allée du Prunier Hardy et s'installe au calme d'un cœur d'îlot paysager. Il présente une architecture contemporaine magnifiée par des matériaux pérennes et qualitatifs, soigneusement associés. Les façades sont parées de briques grises. Celles-ci créent un contraste délicat avec l'enduit blanc qui vient souligner par sa clarté les volumes en retrait. Les menuiseries en bois et en aluminium ainsi que les garde-corps au design sobre ajoutent une note d'élégance supplémentaire. Les attiques sont quant à eux distingués par une teinte gris foncé qui rappelle la couleur des briques.

“ La composition des volumes s'organise autour des vues, de jeux d'ombres et de lumière, s'ouvrant sur un véritable espace naturel. Les façades sont parées de matériaux de qualité, enduit clair et lumineux en cœur d'îlot, terre cuite protectrice et pérenne au pourtour, souligné par de fins bandeaux en métal laqué. ”

Cabinet d'Architectes  
BEGUIN & MACCHINI



*Vue de la résidence depuis l'allée paysagère*



# LORSQUE LA NATURE S'INVITE EN VILLE

“ En plein cœur du tissu urbain dense et dynamique de Bagneux, la résidence « **Allée du Prunier Hardy** » représente un îlot de fraîcheur et de verdure. Son jardin central, densément boisé, a été pensé de manière à apporter de la nature en ville et fournir un cadre de vie sain. ”

Atelier MUGO — Paysagiste

Havre de bien-être et de biodiversité, la résidence dévoile son cœur d'îlot et ses jardins arborés. Aux côtés des platanes conservés, les charmes, noisetiers et fusains créent une agréable ambiance de sous-bois ombragé. Les noues et les petites buttes confèrent plus de naturalité aux lieux. Une venelle piétonne traverse cette parenthèse de nature, invitant à flâner et à contempler sereinement les paysages et les ambiances végétales qui évoluent au fil des saisons.

Les résidents prennent aussi plaisir à se retrouver au sein du potager de la résidence. Cet espace partagé permet aux petits et grands de cultiver des herbes aromatiques et des légumes en toute convivialité.



Plan de masse de la résidence

## ACTION BIODIVERSITÉ

Convaincu de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes pour en assurer l'habitabilité et la durabilité, Emerige a mis en place en 2022 Action Biodiversité : une charte structurée et opposable pour protéger et favoriser la biodiversité urbaine. Reconnue par l'initiative act4nature international, elle s'applique à l'ensemble de nos programmes résidentiels comme tertiaires et fera l'objet d'une évaluation régulière avec le suivi d'indicateurs.





*Vue depuis le cœur d'îlot*



# UNE ENTRÉE EN MATIÈRE SOIGNÉE

“ Dans un écrin de verdure, la décoration intérieure du hall s’inspire de la nature par l’utilisation de matériaux tels que le bois, la pierre et le lin. Des touches de bois viennent réchauffer l’ambiance sobre et élégante de ce lieu d’accueil; elles sont rythmées par des lignes en laiton et contrastées par une console épurée en métal noir. La grande surface vitrée et le miroir toute hauteur, permettent à la lumière naturelle d’intégrer les lieux et d’apporter une note de clarté. ”

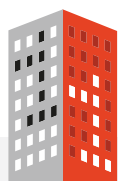
Aude MAHIEU Agence COM’IN — Architecte d’intérieur

Les bâtiments s’ouvrent sur des halls à la décoration soignée, parfaitement sécurisés par des contrôles d’accès. Dès l’entrée, le ton accueillant est donné. Aux murs, un revêtement en bois s’accorde au large miroir et au papier peint effet lin. Au sol, le carrelage en grès séduit par sa teinte beige tandis qu’au centre du hall, un carrelage recrée l’aspect chaleureux du bois. Les appliques lumineuses et les suspensions au design élégant diffusent ici une lumière douce et agréable.

En étages, les paliers reprennent cette ambiance contemporaine. Les circulations habillées de moquette au sol, la déclinaison de couleurs naturelles et les matériaux pérennes comme le bois soulignent le raffinement de ces parties communes. Les éclairages minutieusement sélectionnés apportent enfin un confort égal à celui de la lumière naturelle.



Vue d’un palier de la résidence



**1 immeuble**  
**1 œuvre**

*Bâtisseur d’une ville plus belle pour tous, Emerige contribue également à l’essor de l’art dans la ville, à travers l’acquisition ou la commande systématique d’œuvres d’art contemporain dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » qu’il a co-fondée en 2015 sous l’égide du ministère de la Culture. Près de 100 œuvres ont été commandées à des artistes et installées dans ses immeubles résidentiels et tertiaires.*





*Vue d'un hall de la résidence*





*Vue sur le jardin d'un appartement 5 pièces*





## UN HORIZON EMPREINT DE TRANQUILLITÉ

Généreusement ouverts sur l'extérieur, les appartements se prolongent tous sur un balcon ensoleillé, une terrasse spacieuse ou un agréable jardin privatif.

Aménagés dans la continuité des pièces de vie, les espaces extérieurs bénéficient d'expositions favorables, donnant au calme de l'allée du Prunier Hardy ou offrant des vues reposantes sur le cœur d'îlot. À l'abri de l'animation urbaine, les jardins privatifs procurent un bien-être absolu. Les balcons, pour certain d'angle, invitent à la détente. Les terrasses en attiques dévoilent quant à elles des surfaces généreuses de 19 m<sup>2</sup> en moyenne, idéale pour se retrouver en famille ou entre amis aux beaux jours.



*Vue sur la terrasse d'un appartement 4 pièces*





*Vue du séjour d'un appartement 5 pièces*





## UNE ODE À LA LUMIÈRE ET À L'ESPACE

Du studio au 5 pièces, dont certains en duplex et d'autres traversants, les appartements sont particulièrement clairs et chaleureux. Ils profitent de plans minutieusement étudiés pour garantir un confort sur-mesure.

Les appartements séduisent par leurs belles pièces de vie. Pour la plupart en double orientation ou exposés plein Sud, ils sont pourvus de baies vitrées laissant le soleil sublimer les intérieurs et leurs volumes généreux. Le séjour et sa cuisine ouverte, les rangements bien pensés, les chambres ou encore les suites parentales confortables dotées d'une salle d'eau assurent une douceur de vivre sans concession.

Aux derniers étages, les duplex se vivent comme des maisons sur les toits. Leurs grandes pièces de vie et l'organisation des espaces se prêtent aisément à toutes les envies d'aménagement.





Vue du séjour d'un appartement 3 pièces

## LE BIEN-ÊTRE À L'INTÉRIEUR COMME À L'EXTÉRIEUR

Afin de satisfaire tous les styles de vie et proposer des intérieurs fonctionnels, les plans ont fait l'objet d'une attention particulière. Pour certains traversants, judicieusement exposés et naturellement lumineux, les appartements offrent tout le confort attendu. Leurs prestations haut de gamme participent à une qualité de vie sur mesure et durable.

### DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- III Revêtement stratifié au sol des pièces sèches
- III Sèche serviette électrique
- III Carrelage et faïence décorative dans les pièces humides
- III Meubles vasques dans les salles de bains
- III Volets roulants avec coffres saillants en PVC à lames en alu et commande manuelle (sauf dans les salles de bains).

### ESPACES COMMUNS

- III Halls et paliers soigneusement décorés par un architecte d'intérieur
- III Espaces potagers partagés

### DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- III Place de stationnement en autopartage
- III Un local vélo pour chacun des halls

### UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- III Digicode, vidéophone
- III Porte palière avec blindage intérieur. Serrure de sûreté 5 points latéraux, classement A2P\*
- III Porte de distribution de 2,14 m de hauteur
- III Cloisons de 7 cm avec interposition de laine de verre



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 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 POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

Après avoir inauguré « Les Allées Maria Casarès » en 2020 à Gennevilliers conçu par l'architecte Brelan d'Arch, Emerige a livré de nombreux autres projets comme « 10 rue Danton » à Pantin, une résidence aux abords du Canal de l'Ourcq imaginée par le cabinet Avenir Cornejo, le projet « Trilogie » à Asnières pensé par Ateliers 234 ou encore la résidence « Rue Jean-Pierre Timbaud » à Châtillon élaborée par le Cabinet François de Alexandris.

En 2020, Emerige devient un nouvel acteur de l'immobilier neuf sur la Côte d'Azur en développant sa première opération, « Chemin des Comtes de Provence ».

Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris  
Architecte : Cabinet Architecte BEGUIN & MACCHINI - Perspektivistes : Miysis et Visual FL -  
Crédit photos : Grégoire Créton - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance -  
Document et informations non contractuels - Réalisation : **GRENADINES** - 09/2022



Les Allées Maria Casarès — **GENNEVILLIERS** | 92



10 Rue Danton — **PANTIN** | 93



Trilogie — **ASNIÈRES** | 92



Rue Jean-Pierre Timbaud — **CHÂTILLON** | 92



## FABRIQUER LA VILLE DE DEMAIN

**Fabriquer une ville meilleure, c'est l'ambition d'Emerige. Ce fil conducteur porté avec passion, exigence et responsabilité depuis plus de 30 ans, continue de guider notre activité au quotidien.**

Nos grands projets de transformation urbaine en sont les ambassadeurs. Morland Mixité Capitale et ses usages multiples conçus au nom de l'innovation sociétale ; UNIC, dans le nouvel écoquartier de Clichy Batignolles, qui imprime une nouvelle signature architecturale ou encore le projet Ordener-Poissonniers, micro-quartier visant la neutralité carbone.

Premier promoteur à Paris intra-muros et cinquième en Île-de-France, nous appréhendons cet engagement comme une opportunité de nous réinventer et de nous améliorer en permanence en trouvant des solutions innovantes, durables et généreuses pour l'ensemble des habitants et usagers de nos programmes immobiliers.

C'est dans ce même esprit que le Groupe, à travers Emerige Méditerranée, entend défendre sur ce territoire d'exception qu'est le littoral méditerranéen, sa quête d'exigence en matière de signature architecturale, de qualité des immeubles livrés et de bien-être pour celles et ceux qui y vivent.

