

CARRÉ  
DE L'ARSENAL

RUEIL-MALMAISON

## UN NOUVEAU CŒUR DU GRAND PARIS

La naissance des éco-quartiers offre de formidables opportunités et un cadre de vie à la fois sobre et paisible au quotidien. Une ville où les différentes générations peuvent s'épanouir en toute sécurité.

À seulement 8 km\* de la capitale et à 5 km\* du quartier d'affaires de La Défense, l'éco-quartier de l'Arsenal illustre la capacité de Rueil-Malmaison à proposer un art de vivre résolument contemporain, doté de tous les atouts d'une nouvelle centralité.

EMERIGE et VINCI Immobilier s'associent et vous invitent à découvrir "**Carré de l'Arsenal**", un bel ensemble résidentiel irrigué de verdure qui conjugue harmonie et bien-être.

Le long du parc traversant, cette nouvelle adresse se place sous les meilleurs auspices, à proximité immédiate de la Place Centrale et de la future gare du Grand Paris.

\* Source : Google Maps

Face au parc traversant, les façades lumineuses s'animent par le jeu des volumes, des courbes et la qualité des matériaux choisis.





CARRÉ  
DE L'ARSENAL



## VOLUTES ARCHITECTURALES EN ÉCHO AU PAYSAGE

"Carré de l'Arsenal" s'intègre harmonieusement dans l'environnement paisible de l'éco-quartier de l'Arsenal. Face au parc, l'écriture architecturale imaginée par Marie-Odile Foucras répond à l'atmosphère bucolique du parc traversant par des façades courbes habillées de verre.

Le long de la voie nouvelle, la structure est rythmée par une trame verticale qui fait écho aux colonnades de l'équipement sportif voisin dessiné par Rudy Ricciotti.

Côté sud, de nombreux espaces extérieurs rythment les façades alternant les enduits, les parements de briques teintées gris clair et le béton lasuré.

Les garde-corps en verre qui animent les contours épurés de l'immeuble créent un jeu subtil de reflets et de lumière.

## SOUS LE SIGNE DU VÉGÉTAL



Les espaces paysagers, pensés par Christian Fournet, dessinent un agréable havre de paix dialoguant avec son environnement à travers de larges percées visuelles traversant la résidence. La ceinture verte des jardins privatifs préserve ses abords.

Les appartements situés en rez-de-jardin profitent d'un écrin végétal composé de haies arbustives et de massifs fleuris préservant leur intimité.

Depuis le parc traversant, un bosquet de prunus suit les courbes de l'architecture. À ses pieds, des graminées et des fougères composent une atmosphère rafraîchissante de sous-bois. Des alignements d'arbres accompagnent les deux allées qui traversent la résidence d'est en ouest et du nord au sud.

Dédiés à la rencontre et au repos des résidents, des bancs incurvés suivent l'ondulation des massifs imaginés comme de petites collines végétales.





Vue depuis une vaste terrasse vers le Mont Valérien

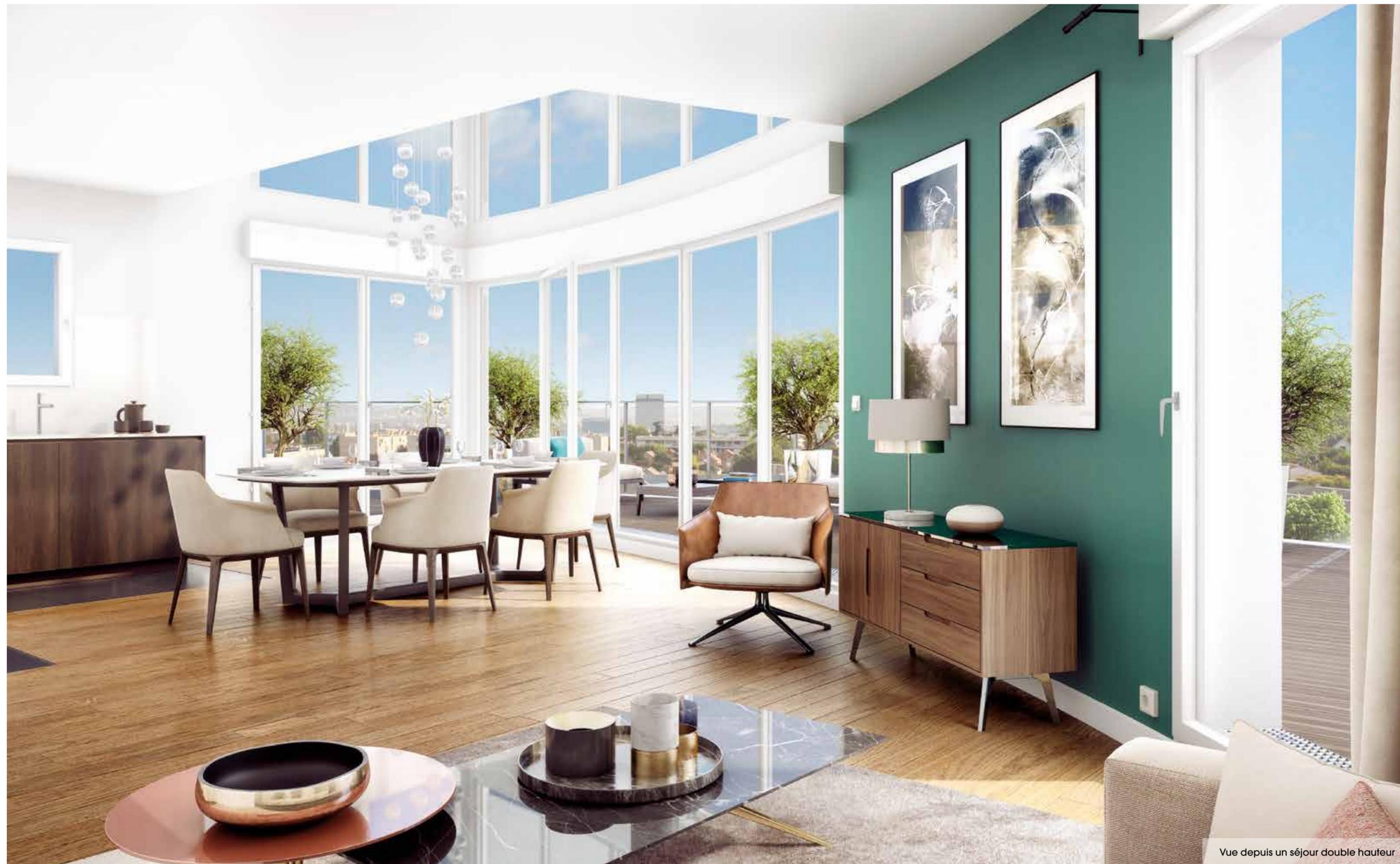
## DE BEAUX ESPACES EN EXTÉRIEUR

Chacun des immeubles qui composent **"Carré de l'Arsenal"** offre de belles configurations d'appartements ouverts sur leur environnement.

Les espaces extérieurs ont véritablement été conçus comme une deuxième pièce de vie. Aux derniers étages, la plupart des duplex s'octroient le privilège de plusieurs terrasses pour profiter des vues magnifiques sur le Mont Valérien et suivent le cours du soleil aux différentes heures de la journée. Pratique et fonctionnel, un cellier facilite le rangement du matériel et du mobilier saisonnier.

## GRANDE AMPLITUDE

La conception architecturale propose de beaux espaces très lumineux. La disposition des appartements offre aux intérieurs les meilleures orientations. Pour certains, la double hauteur sous plafond apporte une réelle respiration, comme ici dans ce séjour cathédrale.



Vue depuis un séjour double hauteur



Vue depuis un intérieur

## L'ALLIANCE DU CALME ET DE LA LUMIÈRE

Du studio au 6 pièces, de plain-pied ou en duplex, les appartements se distinguent par l'attention portée à la conception optimale des agencements.

Selon sa façon de vivre, on préférera une cuisine séparée du séjour ou un salon familial intégrant une cuisine ouverte.

Les espaces intérieurs font la part belle à la lumière pour le bien-être des résidents.

# CONFORT ET ÉLÉGANCE À L'HONNEUR

La réalisation des intérieurs a fait l'objet d'un soin tout particulier. Ainsi, pour certains appartements, la suite parentale dispose de son dressing et/ou d'une salle d'eau attenante pour ménager l'indépendance de chacun. Tous ces appartements d'exception dialoguent avec la nature alentour, grâce aux nombreux balcons et terrasses aux dimensions généreuses.

## PRESTATIONS

### INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Chape isophonique
- Parquet massif ou contrecollé dans les entrées, séjours et chambres
- Carrelage en grés cérame 45x45 cm dans les pièces humides
- Faïence sur tous les murs à hauteur d'huissier\*
- Meuble-vasque avec miroir et bandeaux lumineux\*
- Pare-douche et pare-bains\*
- Radiateur sèche-serviettes\*
- Lave-mains dans wc indépendants
- Chauffage collectif au gaz
- Volets roulants électriques
- Bois-aluminium pour les menuiseries extérieures

### SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Porte palière équipée d'une serrure 5 points latéraux classement A2P\*\*
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone

### ESPACES COMMUNS

- Locaux vélos et poussettes en rez-de-chaussée
- Halls et paliers décorés par un architecte d'intérieur

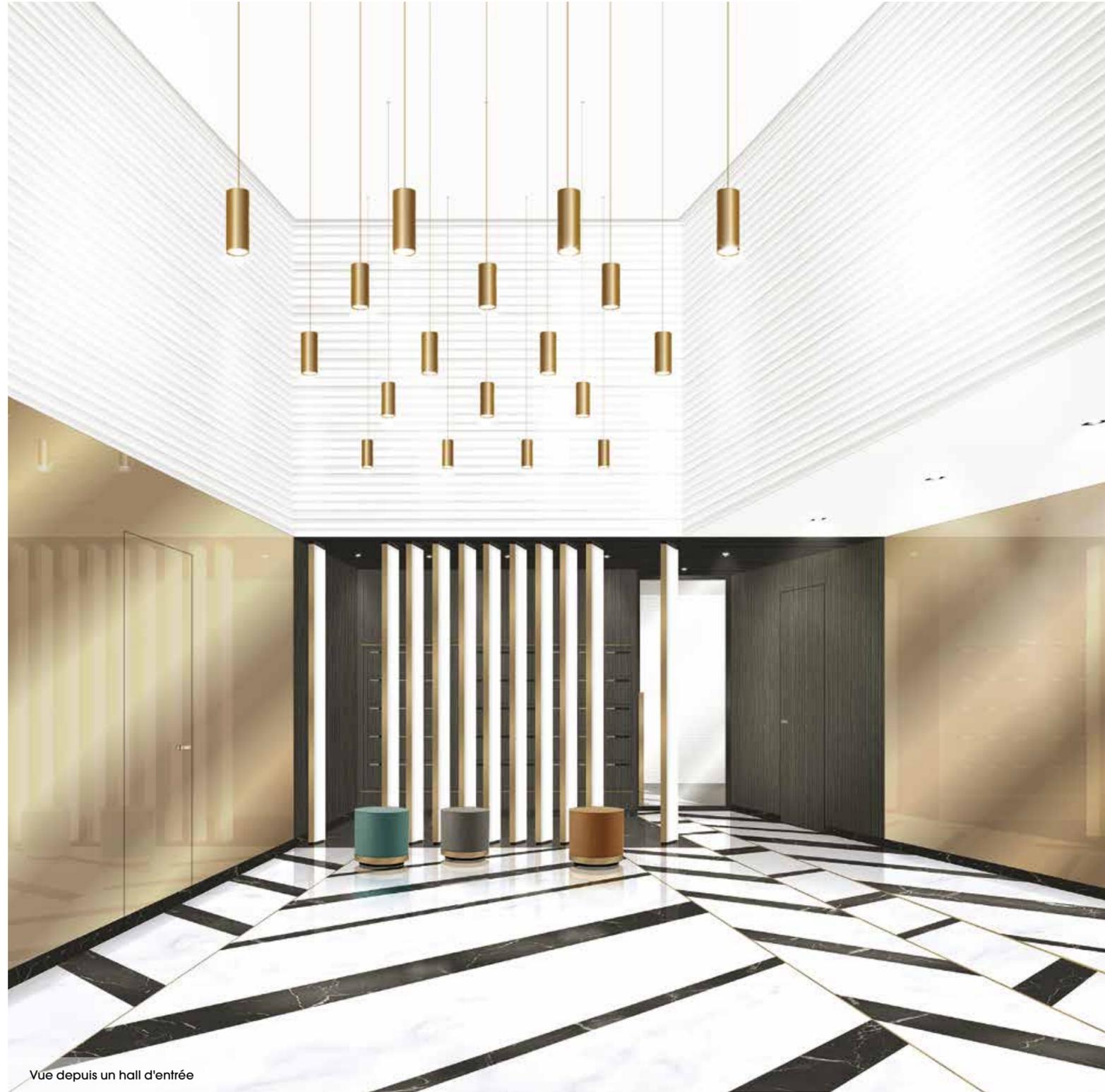
### ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- Celliers, dressings pour certains appartements
- Construction respectant la réglementation thermique RT 2012 -20%\* et NF Habitat HQE profil excellent

\* Dans les salles de bains et les salles d'eau.  
\*\* La conception du projet respecte les dispositions des articles 3 à 6 de la loi "Grenelle 1" du 3 août 2009 relative à la Réglementation Thermique (RT) 2012, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m<sup>2</sup>. an) en moyenne.



Vue d'une chambre avec dressing et salle d'eau privative



Vue depuis un hall d'entrée

## JEUX DE MATIÈRES ET DE LUMIÈRES

Place aux lignes pures dans le hall convoquant les matériaux nobles en noir et blanc. Au sol, le marbre veiné noir se prolonge par un marbre blanc orchestrant un motif subtil à larges rayures. Les murs s'habillent d'un revêtement clair à effet de matière et de lambris bois au teint soutenu. Les assises en cercle de laiton et les suspensions apportent leur touche précieuse dans cette atmosphère contemporaine et élégante.

Dans les paliers d'étage, la décoratrice Anne-Catherine Pierrey installe une ambiance plus feutrée où l'on retrouve l'alliance recherchée du noir et du métal. Le vinyl métallisé et la moquette au motif graphique se répondent en gris et noir. Le laiton s'invite dans le détail d'une poignée de porte ou d'une applique à l'éclairage tamisé.



Vue depuis un palier

### 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE

Dans le cadre de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", Emerige et VINCI Immobilier s'associent pour faire appel à un jeune artiste qui réalisera une œuvre d'art commandée spécialement pour la résidence "Carré de l'Arсенal".



**1 immeuble**  
**1 œuvre**

# RUEIL-MALMAISON, UNE VILLE PRISÉE



Hôtel de Ville de Rueil-Malmaison



Château de Malmaison

À seulement 8 kilomètres de Paris, Rueil-Malmaison conjugue dynamisme et qualité pour un cadre de vie convivial. Demeures cossues de la Belle Époque, rues commerçantes aux enseignes de choix et marché traditionnel donnent à la ville un air de village où il fait bon vivre !

Au-delà de son passé historique, la ville profite d'un environnement privilégié où la nature occupe un quart du territoire, au sein des parcs, des jardins, des coteaux des Gallicourts, des bords de Seine... La programmation culturelle et sportive permet de vivre une actualité riche grâce aux nombreux équipements mis à la disposition des habitants.

Enfin, les établissements scolaires de qualité, de la maternelle au lycée, dont le réputé lycée privé La Salle-Passy Buzenval, participent à l'attractivité de la commune pour les familles.



Parc de l'Amitié



Illustration, plan et informations non contractuels. © Ville de Rueil-Malmaison.



Depuis 2014, la ville de Rueil-Malmaison s'engage pour détenir le label éco-quartier. Décernée par le Ministère de la Cohésion des Territoires, la labellisation rentre dans un processus en 4 étapes. Actuellement, le projet est en chantier, soit à l'étape 2.

Soucieuse d'apporter des alternatives exemplaires et innovantes en matière environnemental et social, Rueil-Malmaison propose pour ce projet, un système de chaleur avec une gestion pilotée pour une plus grande solidarité.

## L'ÉCO-QUARTIER DE L'ARSENAL, UN RENOUVELLEMENT DE BELLE AMPLEUR

Les piétons et les cyclistes parcourent en toute sécurité ce nouveau quartier où cheminent des circulations douces. Un grand complexe sportif est confié à l'architecte Rudy Ricciotti. La reconversion de la halle de l'OTAN conservée et aménagée en halle gourmande, en fait un lieu phare du quartier.

Autour de la Place Centrale bordée de commerces, les immeubles résidentiels prennent place au milieu d'un paysage fleuri et arboré, propice à la détente.

Élargies et tranquilles, la rue Gallieni et la rue des Bons Raisins croisent les nouvelles voies aménagées en promenades.

Les espaces verts irriguent les immeubles résidentiels. Des bureaux, des commerces, les écoles Robespierre et Bons Raisins restructurées composent un quartier complet facilitant la vie au quotidien.

## LA PROXIMITÉ AU QUOTIDIEN

- Les commerces et les équipements sont regroupés en pied d'immeubles.
- Le groupe scolaire Robespierre et l'école élémentaire des Bons Raisins se restructurent au sein de l'éco-quartier.
- Un nouveau complexe sportif équipé d'un centre aquatique offre un espace de bien-être, une piste d'athlétisme et des terrains multisports.

## UNE NOUVELLE GARE UNE DESSERTE EN PLUS

À seulement 400 m\* de la résidence, la future gare de métro "Rueil-Suresnes-Mont Valérien" sera desservie par la ligne 15 du Grand Paris Express\*. Cette gare s'ajoute aux excellentes dessertes du RER A et de l'autoroute A86 à seulement 10 minutes\*.

\* Source : Google Maps.



### UNE ADRESSE PROCHE DES TRANSPORTS

#### MÉTRO

La future station de la ligne 15 de métro "Rueil-Suresnes-Mont Valérien" à 400 m\*.

#### TRAIN

Gare de Suresnes-Mont Valérien à 8 min\* en voiture et à 14 min\* par le bus 563.

#### RER

Gare de Rueil-Malmaison ligne A à 14 min\* par le bus 244.

#### BUS

Arrêt "Rue de la Paix" face à la résidence, lignes 141/244.  
La Défense à 30 min\* par le bus 141.  
Porte Maillot à 35 min\* par le bus 244.

#### VOITURE

En 16 min\* à Paris-Porte Maillot et en 10 min\* à La Défense.



\* Sources : Google Maps, RATP, Société du Grand Paris (susceptible de modifications).





UNE CO-RÉALISATION



**01 78 05 45 36**  
**carre-arsenal-rueil.com**