



6 RUE PAUL HÉROULT  
**RUEIL-MALMAISON**92

---

rêver,  
créer,  
ériger

---

# RUEIL-MALMAISON, UNE QUALITÉ DE VIE IMPÉRIALE

À 8 kilomètres\* de Paris, Rueil-Malmaison s'illustre par son emplacement et son patrimoine historique et naturel.



Château de Malmaison



Île de Chatou

Sublimé par la forêt du domaine de la Malmaison et les bords de Seine, le cadre de vie rueillois est privilégié.

Attractif, le quartier profite d'un rayonnement assuré par les grandes entreprises qui y sont installées (Peugeot, Schneider Electric, Novartis et prochainement Danone).

Ce pôle de l'Ouest parisien se transforme et affirme son caractère résidentiel en accueillant les commerces et équipements utiles au quotidien.

L'animation commerçante de la place de l'Europe, une école, une crèche ainsi qu'un complexe sportif sont accessibles à pied depuis la résidence.

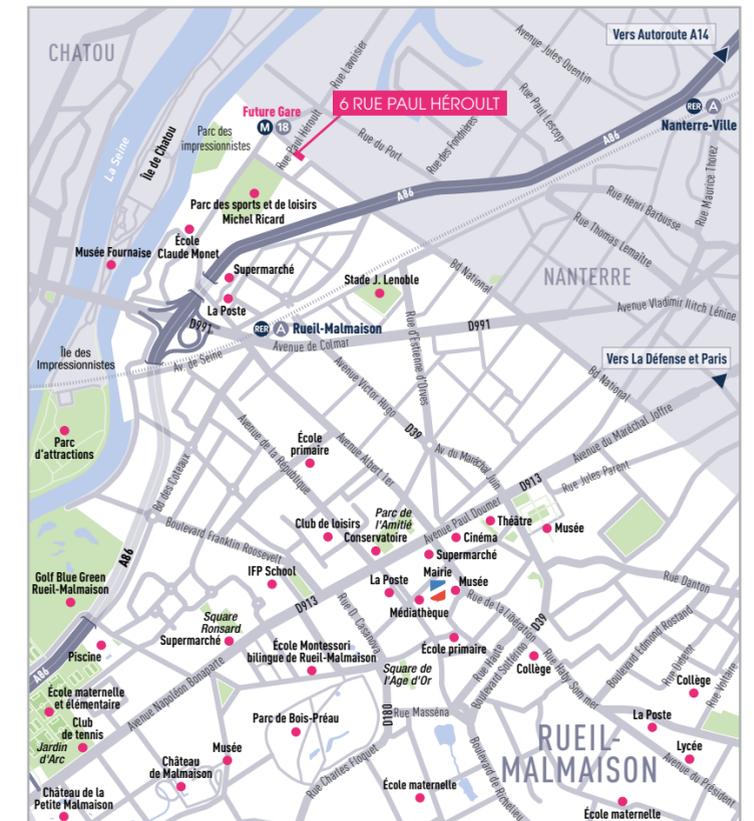
Les infrastructures sportives, le golf et la base nautique permettent de pratiquer un grand nombre d'activités. L'agenda culturel est également riche en événements.

Le parc des Impressionnistes et les bords de Seine offrent des paysages uniques. En termes de transports, à l'horizon 2030\*\*\* la ligne 18 du Grand Paris complètera le RER A et facilitera les déplacements.

## Se déplacer en toute facilité

- Accès à l'A86 à 400 m\*.
  - Arrêt de bus "Sainte-Claire Deville" (ligne 367) à 120 m\*, permettant de rejoindre la gare RER A en 5 minutes\*\*.
  - RER A gare de "Rueil-Malmaison" à 900 m\*, trajet vers "Châtelet - Les Halles" en 21 min\*\*.
- À l'horizon 2030\*\*\*, la future gare du Grand Paris Express (ligne 18) en gare de Rueil, reliera l'aéroport d'Orly.

Sources : \*Google Maps, \*\*RATP, \*\*\*societedugrandparis.fr. Cette gare de la ligne 18 fait partie du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris. Sa réalisation et son financement sont prévus après 2030.





## L'ÉLÉGANCE D'UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

*“Le traitement architectural du projet est issu d’une volonté de maintenir l’harmonie d’ensemble du paysage urbain, notamment des fronts bâtis sur rues, mêlant ainsi un langage contemporain à des séquences urbaines classiques. Un soin particulier a été apporté pour séquencer les façades par un jeu subtil de volumes et de matériaux qui permettent de les animer (balcons et terrasses, alternance de matériaux).”*

*Agence Gérard de Cussac, Architecte*

Par ses lignes contemporaines, le **“6 rue Paul Héroult”** s’intègre harmonieusement dans son environnement tout en préservant son intimité grâce à sa situation légèrement en retrait de la rue.

L’architecture est séquencée par un subtil jeu de volumes et par l’association de matériaux durables. Les regards se posent tout d’abord sur le soubassement en pierre de teinte claire soulignant le rez-de-chaussée et le premier étage puis sur l’enduit blanc des façades.

Ces dernières sont ponctuées d’un parement de brique moulée main gris taupe et rythmées par de nombreux balcons et terrasses aux garde-corps en verre. Les attiques aux derniers étages apportent, quant à eux, un équilibre à la composition.

La nature se décline généreusement autour de la réalisation. Des massifs fleuris habillent le pied de l’immeuble et participent ainsi à l’enrichissement végétal de ce quartier en bords de Seine. Les bâtiments voisins de ce bel ensemble résidentiel accueillent des commerces en rez-de-chaussée et une place publique conviviale, composée d’une fontaine et de jardinières plantées.

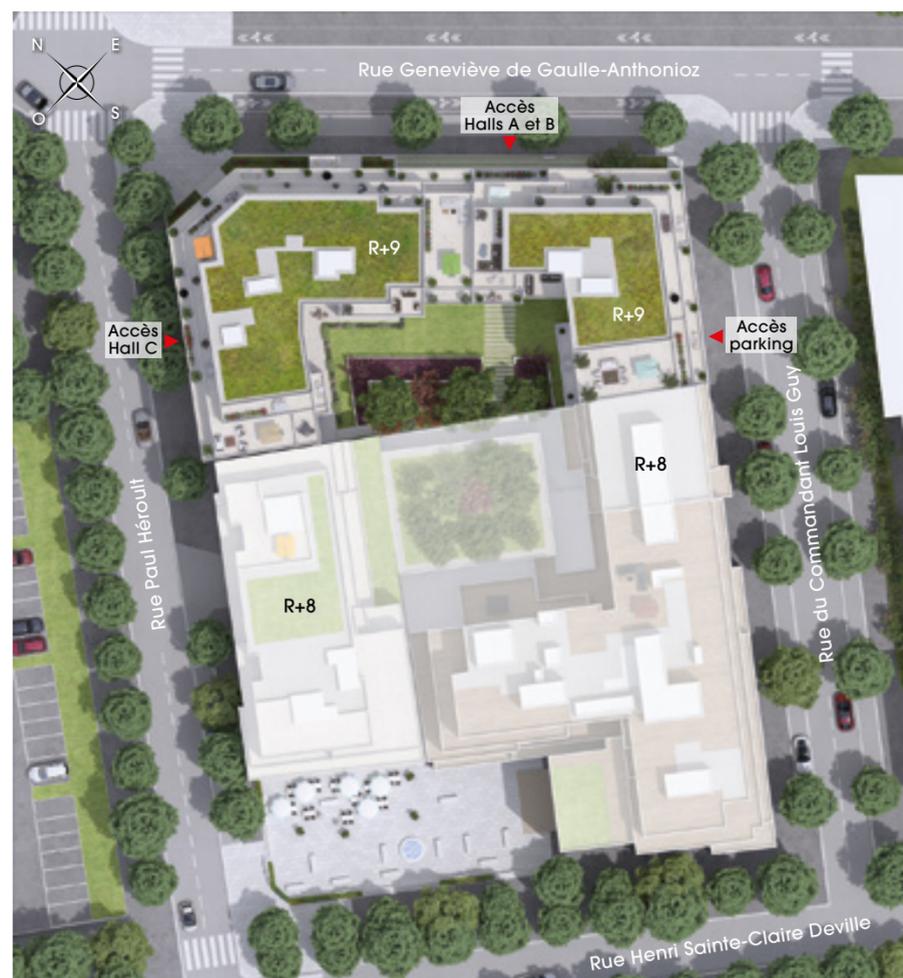
*Vue de la résidence à l’angle des rues Paul Héroult et Geneviève de Gaulle-Anthonioz*

# UN JARDIN VERDOYANT À CONTEMPLER CHAQUE JOUR

La résidence révèle un jardin d'agrément qui prend place en cœur d'îlot, soigneusement mis en scène par le paysagiste Symbiosis pour garantir le bien-être de ses habitants en toute saison.

Aménagé en gradins de bois, le jardin accueille de nombreuses essences créant une ambiance végétale colorisée. Les plantes grimpantes viennent habiller le fond du jardin et garantissent l'intimité des terrasses en rez-de-chaussée.

Le "6 rue Paul Héroult" est accessible par un porche situé rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz. Les voitures disposent quant à elles d'un parking en sous-sol accessible depuis la rue du Commandant Louis Guy.



"Le projet paysager a pour ambition de végétaliser les pieds de façade sur rue de façon à prolonger et enrichir la trame végétale existante, tout en créant un cœur d'îlot luxuriant visible depuis la rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz.

Le jardin se veut graduel et hissé sur des « marches végétales » qui lui confèrent une prestance en faisant foisonner les strates plantées. La perspective ainsi accentuée par la déclivité est magnifiée sous le porche par un véritable jeu de marqueterie au sol mêlant pierres naturelles et encastrés lumineux."

Fabien Culié, Paysagiste  
Agence Symbiosis

Croquis illustrant le cœur d'îlot



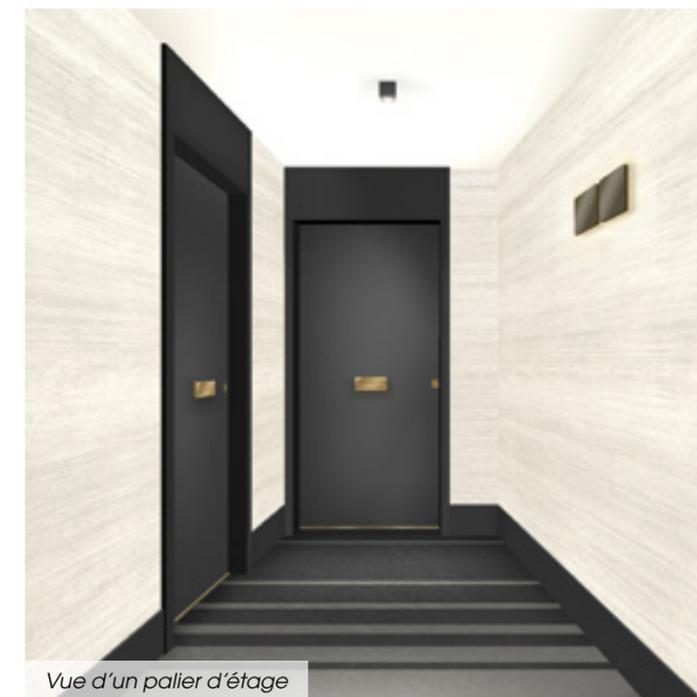
Vue du porche

## UN PORCHE MAJESTUEUX OUVERT SUR LA NATURE

Afin de souligner l'entrée du lieu, depuis la rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz, un porche en double hauteur crée une large ouverture permettant de contempler le cœur d'îlot paysager et sa nature généreuse.

De part et d'autre du porche prennent place les halls d'entrée. Largement vitrés, ils laissent entrevoir une décoration contemporaine signée par l'architecte d'intérieur Anne-Catherine Pierrey. Jouant sur les contrastes, les murs des halls sont parés d'enduits décoratifs associés à des lambris de bois noir et blanc. Les appliques dorées et les encadrements d'ascenseurs en peinture dorée offrent des notes d'élégance supplémentaires. Au sol, le marbre noir et beige apporte style et raffinement.

Dans les étages, les paliers optent pour des vinyles de couleur noir et taupe aux murs tandis que le dessin de la moquette rappelle le calepinage du sol des halls.



Vue d'un palier d'étage



Vue d'un hall



### 1 immeuble 1 œuvre

*Un mécène militant de la culture*

*Défenseur passionné de la création contemporaine, Emerige accompagne des artistes de la scène française.*

*En tant que premier signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », le Groupe contribue à l'essor de l'art dans la ville en installant une œuvre dans chaque immeuble qu'il construit ou réhabilite. Depuis 2016, près de 60 œuvres ont été commandées ou acquises.*



## DES ESPACES EXTÉRIEURS **SOUS LE SIGNE DE L'EXCEPTION**

La résidence "6 rue Paul Héroult" offre de généreux espaces extérieurs à la majorité des logements. Déclinés en balcons ou en terrasses, ils insufflent une belle douceur de vivre.

Les beaux jours venus, la baie vitrée du séjour s'ouvre et invite à s'installer à l'extérieur. Les balcons avec leurs garde-corps en verre sont baignés de lumière et deviennent propices à la détente.

Aux derniers étages, de larges terrasses plein ciel sont idéales pour partager un repas convivial en famille ou entre amis. Leur espace généreux permet de les meubler et de les aménager selon les envies.

En cœur d'îlot, les terrasses privées en rez-de-chaussée sont protégées des regards par des haies végétales. Elles profitent pleinement du calme des lieux et assurent des moments reposants en toute intimité.

Vue d'une terrasse privée de l'appartement lot n° A901 au dernier étage

# DES INTÉRIEURS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Du studio au 5 pièces, le choix d'appartements permet de satisfaire chaque style de vie tout en assurant une douceur de vivre unique.

Les plans ont fait l'objet d'une attention toute particulière pour composer des intérieurs accueillants et agréables à vivre. Certaines chambres sont équipées d'un placard facilitant les rangements.

De belles suites parentales avec salle d'eau privative pour plus d'intimité, agrémentent les appartements.

Pour toujours plus de confort, les appartements de 4 et 5 pièces sont traversants pour la plupart ou profitent d'une double orientation, gage d'une lumière naturelle optimale.

Une ou plusieurs places de parking en sous-sol allouées à certains logements complètent les avantages offerts par la résidence "6 rue Paul Héroult".

## DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

### DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

III Parquet massif ou contrecollé dans les pièces sèches

III Carrelage en grès cérame et faïence sur tous les murs dans les salles de bains et les salles d'eau

III Meuble vasque, pare-douche et sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

III WC suspendus et lave-mains

III Menuiseries extérieures en bois/aluminium

III Porte palière de 2,14 m équipée de serrure 5 points latéraux classement A2P\*\*

III Portes intérieures de 2,14 m à âme pleine

III Chauffage gaz collectif

III Chape acoustique et double vitrage thermique conforme RT 2012 - 20%

### DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

III Places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol

III Un local vélo/poussette pour chacun des halls



Vue depuis l'appartement lot n° A301. Les appartements sont vendus non meublés



Paris17

Pour Emerige, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence, motivée par la satisfaction de ses clients, le confort des usagers et la volonté de rendre la ville plus belle. 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, Emerige contribue à ériger une ville meilleure.

## L'AUDACE CRÉATRICE POUR UNE VILLE PLUS BELLE POUR TOUS

Inspiré par le Grand Paris et ses défis, Emerige y réalise 45 résidences. Après avoir inauguré **Beaupassage** en 2018, premier quartier dédié à l'art de vivre à Paris 7<sup>e</sup> rassemblant des chefs et artisans dans un cadre architectural d'exception, il livrera cette année de nombreux autres projets résidentiels emblématiques parmi lesquels **Unic**, situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17<sup>e</sup>) et conçu par les architectes MAD et Christian Biecher, **Trilogie** à Asnières-sur-Seine, conçu à la manière d'une œuvre de Land Art et lauréat du Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent 2019, ou encore **26 Quai de l'Aisne** à Pantin, réalisé par les architectes Chartier Dalix face au canal de l'Ourcq.



Saint-Denis93



Colombes92



Asnières-sur-Seine92



Pantin93

## RÊVER, CRÉER, ÉRIGER

Fondé par Laurent Dumas il y a 30 ans, Emerige contribue à bâtir le Grand Paris de demain en imaginant des programmes immobiliers ambitieux et durables au carrefour des usages, de la création et de l'innovation.

Lauréat en 2016 de « Réinventer Paris » avec son programme aux 11 usages « Morland Mixité Capitale », Emerige se distingue également lors du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » en 2017 avec La Fabrique des Cultures (Friche Babcock - La Courneuve) mixant logements et réseau inédit d'équipements culturels et sportifs, puis en 2019 dans le cadre de « Réinventer Paris II » avec deux projets innovants : Aérog'Art sur l'esplanade des Invalides et la Fabrique des Arts 3.0 sur le site actuel des Ateliers des Beaux-Arts de Paris. Le Groupe livrera également à l'horizon 2022 le pôle artistique de l'Île Seguin (Boulogne-Billancourt) comprenant un centre d'art pluridisciplinaire et un cinéma multiplexe. Ce programme constituera avec la Seine Musicale l'une des plus grandes concentrations culturelles d'Europe.

Convaincu que l'art peut changer le quotidien, Emerige est également un mécène engagé dans le champ de la culture.

