EIFFAGE
IMMOBILIER

DOMAINE
Buzenval

VIVRE LE PRIVILÈGE DE DOMINER LA VILLE

RUEIL-MALMAISON

Majestueuse,

Ô Domaine s'éveille et se déploie avec grâce dans le cadre qui l'accueille. Sur les hauteurs du village de Buzenval, elle réinvente le paysage à travers un nouveau quartier magistral et aérien, au cœur d'un écrin paysager.

Bâtir l'excellence et créer une adresse exclusive, c'est la démarche d'Eiffage Immobilier qui dédie à cette réalisation majeure, toute son expertise en privilégiant qualité et collaboration avec des talents de renom. L'architecture de prestige, signée par Philippe Ameller et Jacques Dubois, est sublimée par l'écrin vert dessiné par notre paysagiste, l'agence COBE ; tandis que l'agencement des parties communes est l'œuvre de notre décorateur Guillaume Terver pour le LAD*.

Tout a été réfléchi pour développer une ambiance sereine, propice à renouer avec la nature tout en vivant proche de Paris et en bénéficiant d'un environnement privilégié.

* Le Laboratoire d'Architecture Intérieure et Design

DOMAINE
Buzenval

Redessiner

LES LIGNES DU CIEL,
REPOUSSER LES LIMITES DU CONFORT…

Image non contractuelle

Un domaine

À L'ART DE VIVRE D'EXCELLENCE

Image non contractuelle

Ô Domaine prend place harmonieusement dans le village de Buzenval et apporte une empreinte exclusive. Les bâtiments se déploient en totale symbiose avec les jardins paysagers et épousent avec grâce les pentes du terrain. L'ensemble, aux lignes contemporaines, est à la fois très homogène et riche d'effets architecturaux nuancés. Dans un traitement graduel, il offre une transition parfaite depuis la rue, et participe à la création d'un quartier favorisant les ouvertures.

Aux lignes légères, les bâtis s'érigent en hauteurs variées et dans un enchaînement de vides et de pleins, privilégiant les percées visuelles vers les cœurs d'îlots. Un rythme qui se décline tant à travers la diversité des matériaux utilisés, que par la cadence des volumes et des espaces extérieurs. Les pavillons, aux toitures métalliques et reposant sur de généreuses terrasses, se déploient tels des appartements terrasses. Une combinaison de béton lasuré, de briques et de teintes plus claires, selon les bâtiments et les étages, offre des contrastes révélant davantage la diversité des volumes.

Les pare-vues en métal perforé blanc et les fonds des loggias couleur champagne, présents ça et là, renforcent le jeu très actuel des reliefs. Les attiques aux alternances de hauteurs découpent la ligne de ciel.

Des lignes pures

D'UNE SÉRÉNITÉ UNIQUE
ET D'UNE VOLUPTÉ SINGULIÈRE

Ameler Dubois & Associés - Architecte

« Ô Domaine est un exemple vivant des défis que nous, architectes, devons relever pour révéler d'un site toutes les potentialités. Dominant la banlieue Ouest, niché dans un environnement où le paysage devient l'acteur essentiel d'une qualité de vie sereine et contemplative, le projet s'installe avec délicatesse. Le cheminement des espaces publics aux appartements est une promenade architecturale sans cesse renouvelée, alternant des perspectives lointaines et des bosquets rassurants. L'espace intérieur de l'intimité familiale se projette sur les espaces extérieurs, et au-delà, sur un paysage sans limite qui en multiplie les dimensions.

La mise en lumière de toutes ces potentialités et la réussite de cette démarche, mettant en œuvre des compétences complémentaires, se synthétisera dans le plaisir de vivre dans un ensemble en tout point exceptionnel. »

Jacques Dubois - Ameler Dubois & Associés

Image non contractuelle

La douceur

UNIQUE DES JARDINS PAYSAGERS

Dans la résidence, la nature est mise en scène en de multiples ambiances à travers des jardins d'exception... une invitation à renouer avec l'essentiel. Fidèles à l'esprit du lieu, ces espaces paysagers permettent des lieux de convivialité tout en préservant l'intimité des résidents.

En référence aux forêts de bouleaux, **la cour blanche** sera composée de végétaux aux tonalités claires. Présent toute l'année, le blanc augmentera les effets de lumière, notamment à travers ces arbres, à l'écorce éclatante. Ils seront accompagnés d'autres essences au printemps et en été telles que des magnolias ou des hortensias.

La cour flamboyante s'inspire des paysages des landes, avec une dominante de bruyères. Elle se caractérise par des couleurs florales vives et des formes arrondies et compactes. Elle est composée d'arbustes odorants aux floraisons remarquables, au printemps et en hiver : cornouillers, hamamélis...

Le jardin des méditations appelle à la relaxation. Une niche végétale est bâtie en cœur d'îlot, où l'eau trouve une place centrale. Cet espace, planté de différentes strates végétales, créera un jardin dynamique, changeant au fil des saisons. Ses arbres offriront un filtre visuel, une ambiance discrète autour du bassin.

Le jardin de la pergola représentera un paysage champêtre et bucolique grâce à la présence des grands arbres conservés. Il s'inspire des jardins anglais, où la nature, d'apparence sauvage, est en réalité maîtrisée. Le cheminement central invitera à découvrir les différentes scènes du jardin, lieu d'observation de la nature.

Image non contractuelle

Image non contractuelle

Une communion

PARFAITE ENTRE PAYSAGES ET BÂTIS

Image non contractuelle

Luc Moneger - paysagiste

«Notre démarche de conception est fondée sur l'attention particulière que nous portons au lieu, son esprit, son histoire et son environnement. Faire que nos conceptions soient perçues comme une évidence, représente pour nous l'aboutissement d'un projet de paysage.

La topographie a été notre point de départ pour rendre les jardins accessibles, tout en conservant ses particularités naturelles. Les espaces de tailles importantes nous ont permis d'en jouer, de sculpter le terrain pour créer des lieux agréables. Ô Domaine sera cheminé par des ruelles abondamment plantées et polarisées de jardins inspirés par des paysages remarquables. Ces lieux thématiques susciteront des expériences paysagères très riches au fil des promenades et des saisons. Les jardins somptueux seront supports de rencontres, de partage et de qualité de vie :

- Les cours jardinées permettront l'accès des habitations et seront aussi des lieux de contemplation de compositions végétales graphiques.

- Les jardins dans la pente seront des espaces généreux pour des usages de plein air.

L'ambiance végétale du domaine sera souple, aérée, marquée d'un évènement décoratif à chaque saison. Les arbres joueront un rôle de repère et accompagneront habitants et visiteurs. Les masses végétales seront de fins écrans visuels apportant à la fois lumière et intimité. »

Luc Moneger - Agence COBE

Une si belle

ENTRÉE EN MATIÈRE

Le projet de Rueil - Malmaison est un projet de contrastes et d'émotions, entre la ville et la campagne. Les échelles y sont maîtrisées comme une urbanité douce et champêtre. Pour les halls, nous avons travaillé sur la lumière et les matières du bois qui constituent le sas d'entrée et les grès profonds au sol. Une certaine idée d'une modernité douce, une nature chic… pour prolonger les promenades paysagères extérieures. »

Guillaume Terver, architecte d'intérieur,
Le Laboratoire en Architecture & Design, Le LAD

Les entrées des halls de Ô Domaine sont réalisées dans un dialogue parfait avec les espaces extérieurs. Dans la continuité du traitement paysager et des sentes piétonnes, vous êtes accueillis tout en douceur, dans des espaces chaleureux aux alternances de hauteurs et d'ambiances. Alors que dans l'entrée le bois domine, les couloirs affichent des grès cérame aux tons beige-taupe, variant d'un bâtiment à l'autre.

Apportant élégance et raffinement, des éléments de décor, s'illustrant notamment par des appliques tels des pliages noirs et laiton, prennent place et contrastent avec l'esprit très naturel des lieux.

Enfin, sur les paliers d'étage menant aux appartements, la lumière se tamise peu à peu, tout en finesse.

Image non contractuelle

Sur les hauteurs

DU VILLAGE DE BUZENVAL

Ô Domaine, un cadre recherché empreint de nature et de tranquillité. Loin de l'effervescence urbaine, se dévoile une nouvelle adresse privilégiée où bien-être et quiétude vous donnent rendez-vous ! Résidentiel par nature, idéalement situé sur les hauteurs, ce lieu à l'esprit village et dédié à toutes les familles, se dessine naturellement en bordure de la forêt de la Malmaison, si prisée.

Jardin des méditations

La place

Jardin de la Pergola

La quintessence

D'UN RAFFINEMENT SANS CONCESSION

Reflétant l'âme naturelle et aérienne enivrant le lieu, les appartements au confort de grand standing sont imaginés et conçus avec le plus grand soin. Déclinés du studio cosy au 5 pièces, idéal pour les grandes familles, ils proposent des écrins sublimés par de magnifiques volumes où le bien-être se dévoile subtilement pièce par pièce. Très lumineux, certains profitent d'une double exposition, pour une lumière omniprésente à savourer chaque jour.

Ouverts sur l'extérieur et proposant des vues dégagées, la plupart des appartements se prolongent par de belles loggias, balcons ou jardins privatifs. Les derniers étages bénéficient de terrasses sur le toit ; certaines offrent un panorama unique sur Paris, d'un seul regard.

En communion avec les jardins de la résidence, ces espaces extérieurs donnent lieu à un art de vivre résolument exclusif… plein ciel !

UN SERVICE DE CONCIERGERIE POUR PLUS DE FACILITÉ… JOUR APRÈS JOUR !

Pour un quotidien simplifié, Eiffage Immobilier propose, aux résidents de Ô Domaine, une conciergerie avec tous les services facilitant la vie. Vous disposez ainsi d'une assistance permanente ! Pressing, jardinage, baby-sitting, réception de paniers bios… Vous pouvez confier vos colis, vos prises de rendez-vous, vos réservations diverses. La liste est longue et la promesse de confort garantie !

Image non contractuelle

LES FINITIONS DES APPARTEMENTS RÉPONDENT À TOUTES LES EXIGENCES DE RAFFINEMENT, POUR UN BIEN-ÊTRE PARFAIT DANS UN CADRE DE VIE PRESTIGIEUX.

- Résidence sécurisée
- Parc clôturé avec contrôle d'accès : vidéophone et digicode
- Vidéo surveillance aux accès stratégiques
- Parking sécurisé avec ouverture télécommandée
- Locaux vélos et poussettes
- Chape acoustique dans tous les logements
- Double vitrage et menuiseries mixtes aluminium/bois
- Volets roulants à commande électrique dans tous les logements
- Terrasses ou balcons en bois naturel
- Chauffage par chaudière collective au gaz
- Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse
- Salles de bains et salles d'eau avec faïence toute hauteur et équipées d'un sèche-serviette
- WC suspendus
- Carrelage dans les pièces humides
- Parquet contrecollé dans les pièces sèches

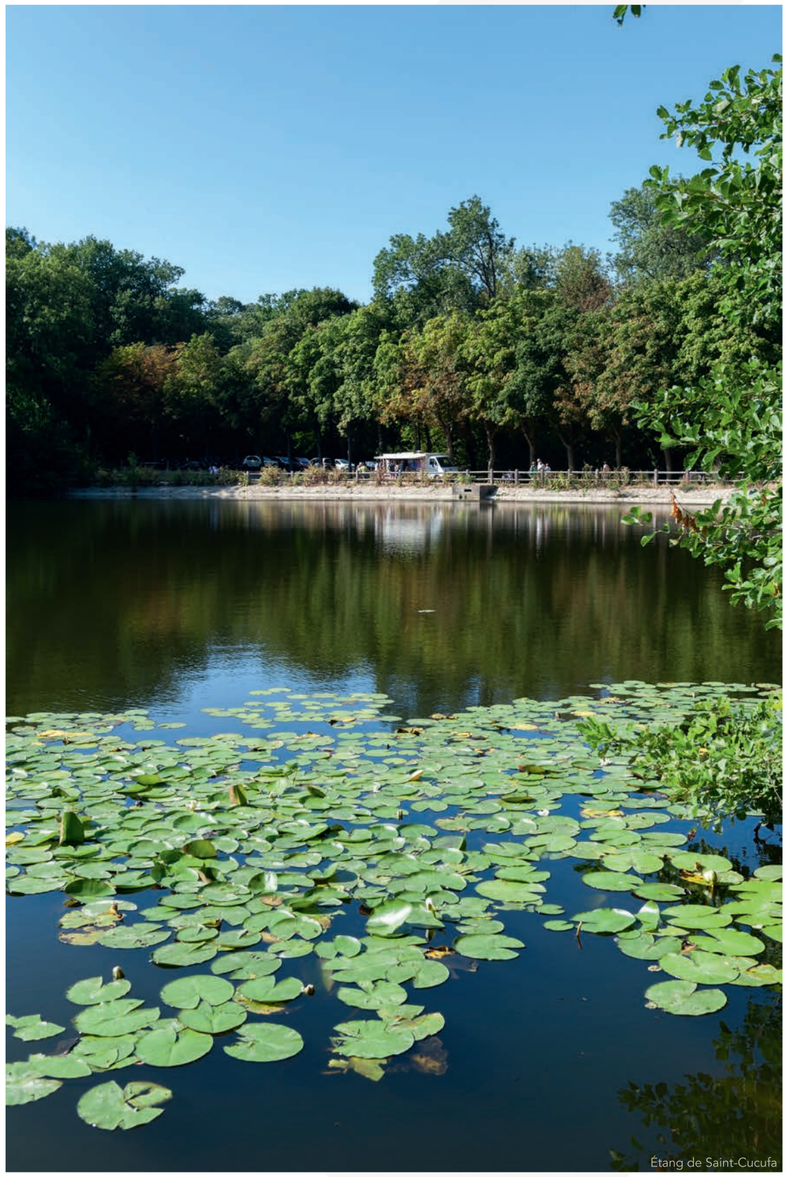
Si

JOSÉPHINE DE BEAUHARNAIS ET NAPOLÉON BONAPARTE CHOISIRENT RUEIL-MALMAISON, CE N'EST PAS PAR HASARD…

Hôtel de ville

Château de la Malmaison

Marché de Buzenval



Étang de Saint-Cucufa

Le pur prestige aux portes de la capitale

Au charme préservé, séduisant toujours plus de familles, Rueil-Malmaison, à l'empreinte historique forte, offre un cadre d'exception essentiellement composé de résidences privées et de maisons. Renommée pour ses établissements scolaires d'excellence, la ville déploie également une offre culturelle et sportive exclusive. Commune active, l'économie de Rueil-Malmaison est portée haut par son pôle d'affaires Rueil-sur-Seine.

Rueil-Malmaison propose à ses habitants 411 hectares d'espaces verts répartis entre sa forêt domaniale éponyme ou bois de Saint-Cucufa, ses bords de Seine et ses généreux parcs.

Une attraction unique, une ville connectée

À 15 minutes de Paris-Porte Maillot et 3 km de La Défense*, Rueil-Malmaison est favorisée par une excellente desserte en bus ou en RER A. Celle-ci sera renforcée par l'arrivée du Grand Paris (ligne 15).

Un quartier chic et très privilégié sur les hauteurs du village de Buzenval

Buzenval décline résolument un cadre d'exception propice à l'éveil d'une qualité de vie exemplaire. L'adresse, accueillante dès le plus jeune âge, offre aussi le meilleur enseignement scolaire. Tout proche des crèches et de l'école Montessori bilingue, elle est également située face aux plus prestigieux établissements, La Salle Passy-Buzenval, Daniélou et Richelieu. Des premiers apprentissages au lycée, ils œuvrent avec excellence à l'épanouissement des enfants.

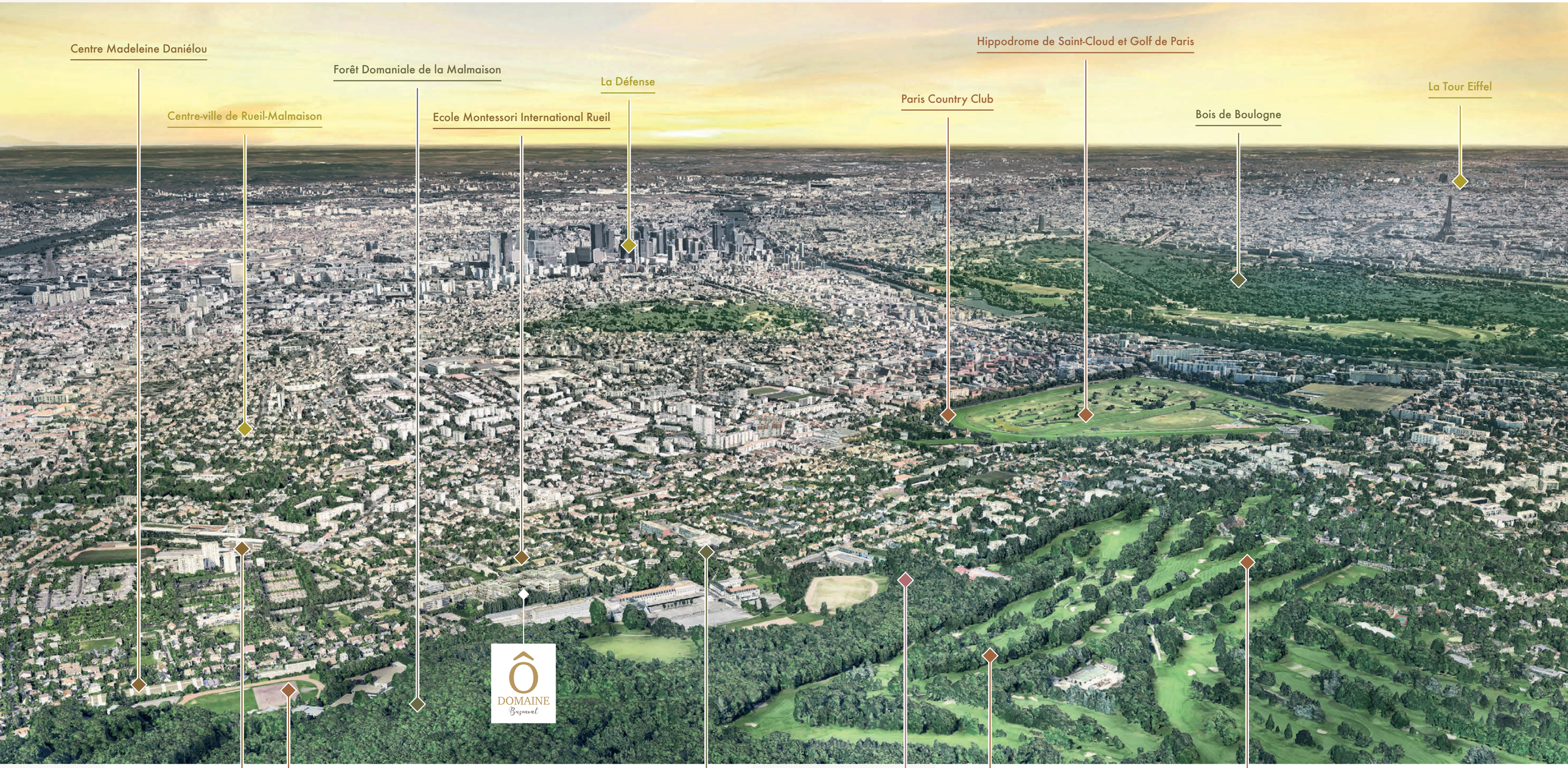
Les 2 golfs (Golf de Paris et Golf de Saint-Cloud), les tennis club de la Châtaigneraie et de Buzenval, auxquels s'ajoute le centre équestre, agrémentent le quotidien des sportifs et passionnés. Le Paris Country Club, à quelques minutes, ouvre quant à lui ses portes aux initiés.

Si ce nouveau cadre de vie comble ses habitants de sérénité, il n'en est pas moins pratique. A seulement 300 mètres*, des petits commerces, boulangerie, Picard et Carrefour Market ouvrent leurs portes. Ils s'associent au centre commercial, accessible en voiture en moins de 5 minutes*.

*Source Google Maps

Une adresse

POUR DOMINER TOUT L'OUEST PARISIEN



EIFFAGE
IMMOBILIER

Eiffage Immobilier

La force d'un grand groupe alliée à la proximité d'équipes expérimentées

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3e 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.

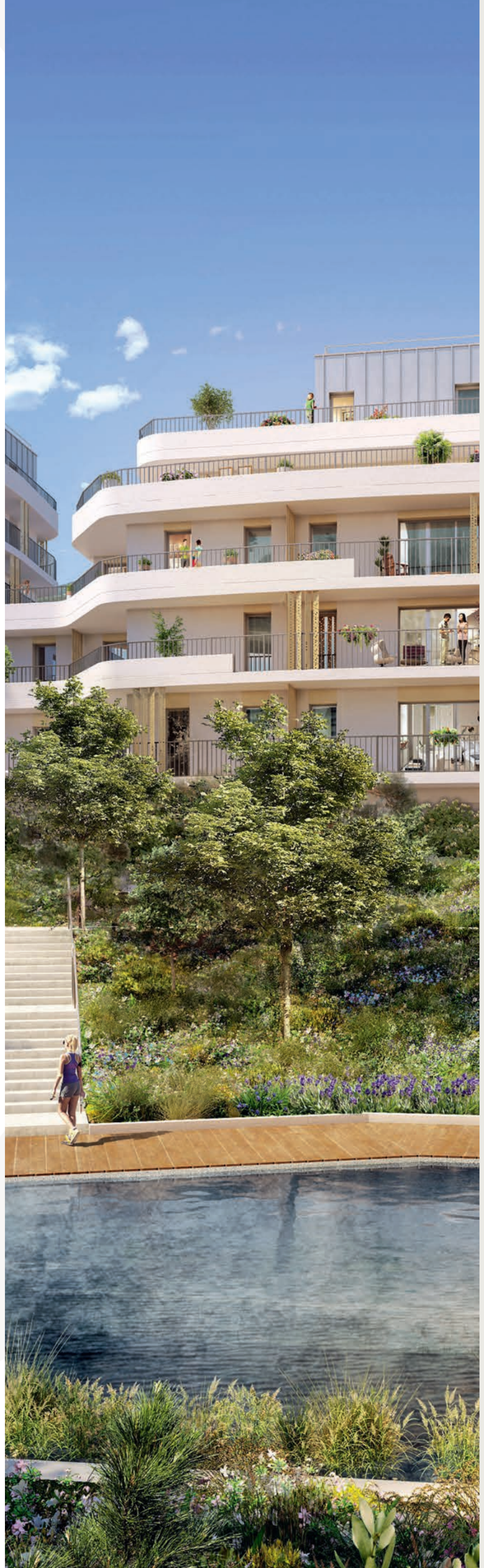
Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction. Avec 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 ».

A 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.

CARRÉMENT ENGAGÉ
Nos solutions pour vous rendre la vie plus simple
carrement-engage.eiffage-immobilier.fr



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…

Certaines directions Eiffage Immobilier en région ont également la certification **ISO 9001,** qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou **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.

NF HABITAT HQE
GRENELLE ENVIRONNEMENT RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

Une démarche Qualité et Environnement

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 dont bénéficie cette opération.

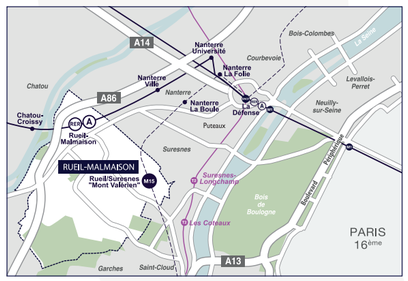
De plus, grâce à un cahier des charges sans concession sur le respect de l'environnement, les performances énergétiques et la réduction des consommations, l'opération est certifiée NF Habitat HQE niveau excellent. Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable.

Elle atteste d'une production de logements offrant une 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.

1 immeuble
1 œuvre

Le Groupe Eiffage figure parmi les signataires de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", par laquelle il s'engage à financer et installer une œuvre d'art contemporain au sein des immeubles qu'il construit.



DOMAINE
Buzenval

RUEIL-MALMAISON SI PRESTIGIEUSE **AUX PORTES DE PARIS**

- À proximité **des tennis et du centre équestre.**
- À quelques minutes des **2 golfs** et du **Paris Country Club**.
- À 5 mn* d'une place commerçante et à quelques minutes du marché de Buzenval.
- À deux pas d'**écoles de renoms telles que La Salle Passy-Buzenval** ou Daniélou.
- **Bus 467 à 300m*** à pied.

ESPACE DE VENTE
139, route de l'Empereur, 92150 Rueil-Malmaison

VOUS AUSSI,
VIVEZ L'EXPÉRIENCE EIFFAGE IMMOBILIER

*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 bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Eiffage Immobilier Ile-de-France 489 244 483 RCS Versailles - Document non contractuel – Architecte : Ameller Dubois & Associés – Décorateur : Guillaume Terver pour le LAD - Paysagiste : COBE - Illustrateur : Infime – Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance.
Réalisation : OSWALDORB – Octobre 2018

eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734* Service & appel gratuits

EIFFAGE
IMMOBILIER