

RRR

**DOMAINE**  
**RICHELIEU**

Rueil-Malmaison



DOMAINE  
RICHELIEU

Rueil-Malmaison

*“Le prestige  
d’un quotidien  
empreint  
d’Histoire...”*

E

D



i

**UNE ADRESSE REMARQUABLE  
AU CŒUR DE LA VILLE  
HISTORIQUE...**

D'un jardin extraordinaire, créé par le cardinal de Richelieu et admiré de tant de voyageurs au XVII<sup>e</sup> siècle, est né ce projet fantastique et majestueux à l'image du Rueil-Malmaison historique. Rêvé comme un écrin de nature bercé par des eaux calmes, le « Domaine Richelieu » est situé en plein cœur de ville. De grands talents ont été associés pour créer et réaliser cette nouvelle adresse de prestige, rare et convoitée.

T

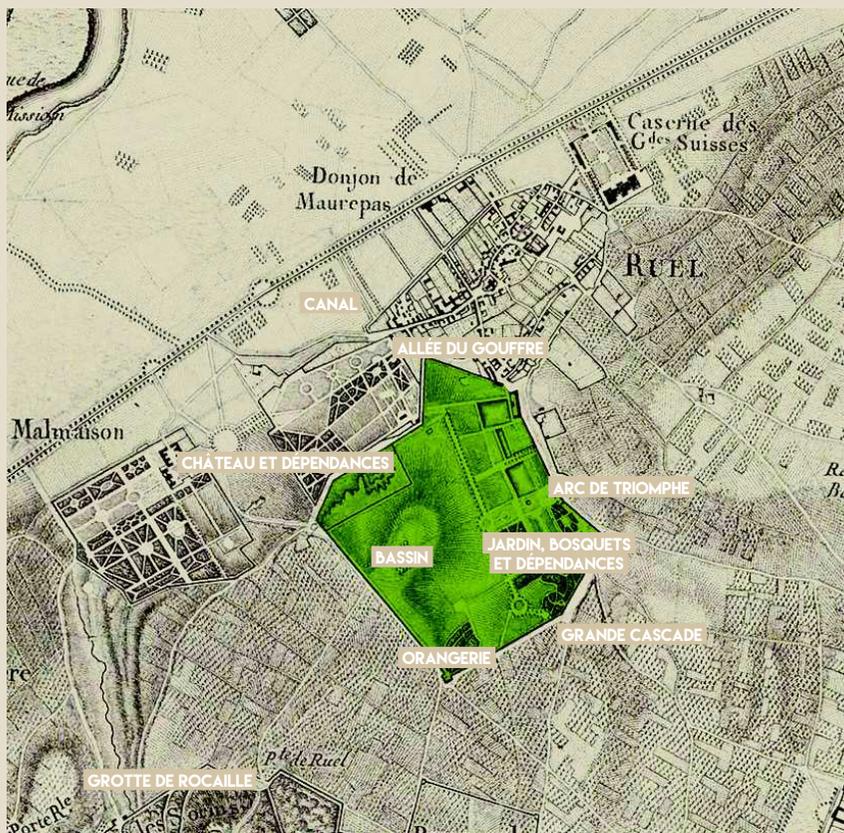
O



*“Un nouvel  
art de vivre...”*

À l'abri de l'effervescence de la ville, au sein d'un espace boisé protégé, le « Domaine Richelieu » est un véritable écrin de sérénité. Conjugés à cette atmosphère naturelle remarquable, le lac et ses canaux offrent, en cœur de ville, un lieu spectaculaire et romantique.

**LA SPLENDEUR  
NATURELLE  
EN HÉRITAGE**



À deux pas de l'actuel château de la Malmaison, le jardin de Richelieu recelait bien des trésors : un canal, des bassins et les jeux d'eau de la fontaine du dragon. Les bois menaient au grand canal, se prolongeant par des allées ombragées en direction de la grande cascade, une des premières de France, et la grotte de rocaïlle à l'opposé.

## LE RENOUVEAU D'UN DOMAINE D'EXCEPTION



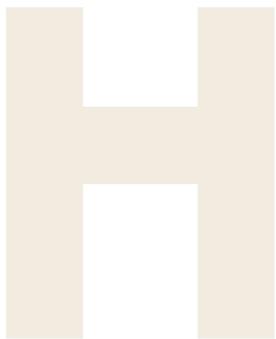
Du château, il ne reste aujourd'hui qu'un pavillon devenu le centre culturel de l'Ermitage et les pièces d'eau. Les résidences du « Domaine Richelieu » encadrent désormais ce site d'exception en laissant toute sa place à la nature avec un parc luxuriant aux arbres centenaires. En lien direct avec les petites rues commerçantes du centre-ville, l'élégante place animée d'une fontaine et d'un restaurant, confère au site un charme indéniable. Plus loin, au cœur du parc, un spa haut de gamme borde le lac.

- 1 Spa
- 2 Résidence Service Senior
- 3 La place

R

*“Un regard unique  
sur la douce nature  
du parc, bercée  
par l’onde du lac...”*





## UN HAVRE DE SERÉNITÉ DANS LE SECRET DE LA VILLE...

Au cœur du parc, plus un souffle, juste le léger clapotis de l'onde pour vous accompagner... Constitué d'essences remarquables, de chênes, d'érables, de charmes, le « Domaine Richelieu » offre une transition douce avec le centre historique. Se laissant voir depuis la ville, il s'ouvre généreusement depuis la place Richelieu. Le parc dévoile ses ambiances de sous-bois aux lumières tamisées et aux couleurs florales pour une sensation de bien-être unique, le long des berges aménagées et des allées piétonnes.



## LES ACTEURS DU PROJET...



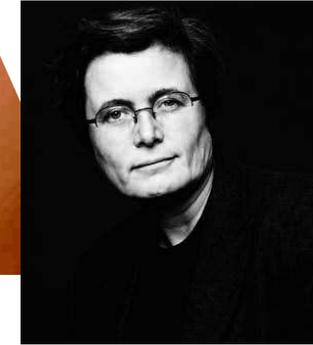
**JEAN-BAPTISTE MONTAUT**  
Architecte



**PAULINE DE SAINT SERVIN**  
Architecte



**JÉRÔME DE BOISSEZON**  
Architecte



**CÉLINE BOUVIER**  
Architecte

“ Construire au cœur de Rueil-Malmaison, aux abords de ce merveilleux Parc Richelieu, pose avant tout la question de la relation des espaces urbains aux espaces verts, du bâti à la nature.

Un travail sur l'implantation des bâtiments permet de donner de la transparence et des ouvertures depuis l'espace public vers le parc. La volumétrie joue aussi un rôle dans l'intégration paysagère en déployant de grandes terrasses et attiques plantés et en offrant à la majorité des appartements une double orientation et des vues remarquables sur le parc et son plan d'eau. Un aménagement paysager accompagne en rez-de-chaussée les bâtiments pour assurer la continuité du parc au cœur même de l'îlot.

L'écriture architecturale des bâtiments se veut classique, avec un soubassement, un corps de bâtiment et un attique en retrait tout en intégrant des notes contemporaines données par le rythme et le traitement des baies et de leurs encadrements.

Enfin, les parements de brique blanche et le ton cuivré de la tôle font écho à la colorimétrie des bâtiments environnants. ”

ATELIERS 115

“ Le spa se fond dans l'environnement du parc Richelieu, en présentant des façades linéaires vitrées qui permettent d'apercevoir la qualité paysagère du site.

Les volumes s'étirent horizontalement dans un jeu de terrasses successives et décalées qui offrent un belvédère au-dessus du lac, formant une véritable ouverture sur la nature.

Le bâtiment comprendra de grandes façades ouvertes sur un ponton au-dessus de l'eau qui prolonge le restaurant du spa.

La couverture en pente douce permet au bâtiment de s'intégrer parfaitement au parc.

L'architecture simple et soignée est un jeu de différents matériaux dans un camaïeu de gris et de blanc. ”

AGENCE BDVA ARCHITECTES

“ Le site Masséna/Richelieu présente des qualités remarquables compte tenu de sa proximité immédiate avec le centre-ville de Rueil-Malmaison mais également de ses caractéristiques propres, tout particulièrement de l'histoire qui a marqué le lieu et du magnifique parc qui le constitue en grande partie.

Le projet que nous avons conçu pour ce nouveau quartier en centre-ville propose des résidences à échelle humaine, dans une densité mesurée, organisées autour de coeurs d'îlots largement plantés qui offrent des transparences et séquences paysagères en continuité avec le parc.

L'architecture que nous avons dessinée est contemporaine dans une composition classique, pérenne avec un choix de matériaux et de couleurs élégant et intemporel.

Elle propose une nouvelle qualité de vie et d'habiter, et met en valeur les qualités d'usage des bâtiments : des halls lumineux en relation avec les jardins, des logements bien orientés avec de magnifiques vues sur le parc et le lac, de larges balcons et de grandes terrasses ensoleillées.

Le projet trouve sa force autant dans sa relation étroite avec le parc que dans la continuité des qualités urbaines qu'il propose pour le centre-ville de Rueil-Malmaison. ”

LOBLOY BOUVIER BOISSEAU

P



**LA GRÂCE DISCRÈTE  
COMME ÉCRIN  
D'ÉLÉGANCE...**

Pour le plaisir des yeux, l'architecture joue une partition en trois temps. Sur un air contemporain, la symphonie des couleurs et des matières débute par des soubassements soulignés avec élégance. Les allées aux larges ouvertures, offrent transparence et légèreté à l'ensemble. Les façades, où le blanc et le bronze se tutoient, témoignent à leur tour d'une combinaison de pleins et de vides, donnant naissance à des espaces extérieurs et des ouvertures sur les angles. Enfin, de magnifiques terrasses en attique, signalées par une vêtue métallique, contrastent avec la végétation luxuriante...





## DES ENTRÉES MAJESTUEUSES...

Cette belle adresse se montre unique et inspirée dès l'entrée. Elle accueille ainsi les visiteurs par de magnifiques portails travaillés avec finesse, aux formes graphiques et sobres. En résonance avec l'architecture des bâtiments, clairement empruntée à l'esprit Art Déco, ces portails s'ouvrent sur les allées paysagères conduisant aux différents halls d'entrée du «*Domaine Richelieu*».



## DES HALLS D'ENTRÉE AU DESIGN RAFFINÉ...



**OLIVIA PUTMAN**  
Architecte

“ [...] *matières,*  
[...] *couleurs*  
et [...] *formes*  
[...] *révèlent*  
*la beauté tranquille.* ”

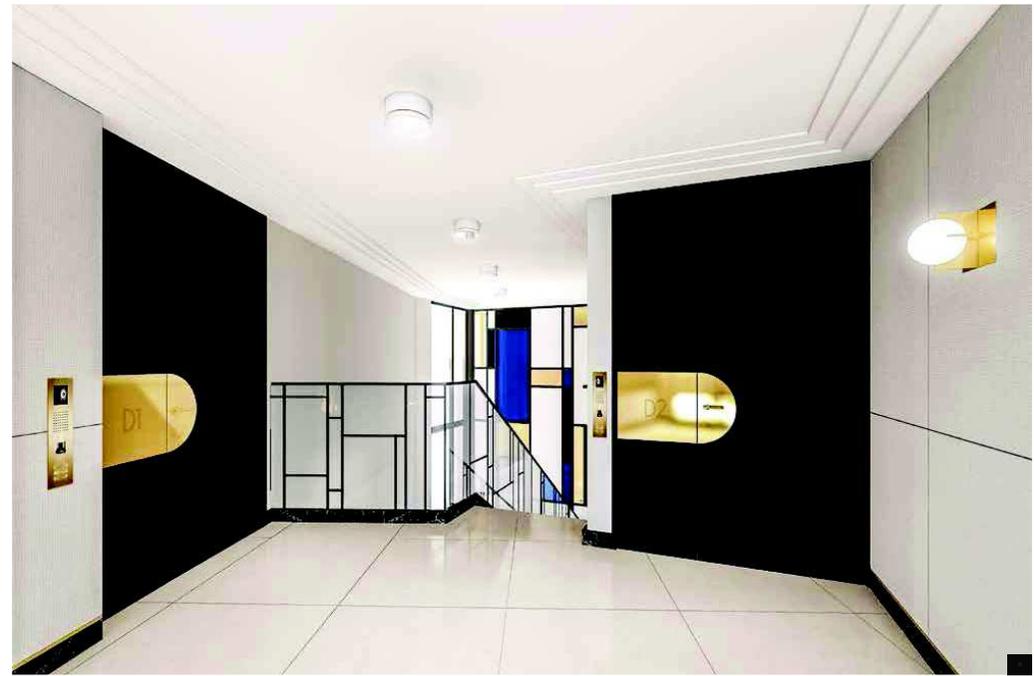
“ L'ensemble résidentiel est niché au cœur d'un havre de verdure, d'eau, de lumière et de silence qui invite à la rêverie et au repos.

Cet environnement paisible et la sobriété élégante de l'architecture incitent à un design discret pour lequel chaque détail sera soigné.

Notre décoration retrouve certains codes de l'architecture « Art Déco » en mariant des matières minérales et des lignes épurées renforcées par des jeux de miroirs et de lumières naturelles.

Nous avons souhaité insuffler à un style années 30, une part de modernité en y adjoignant des matières, des couleurs et des formes qui en révèlent la beauté tranquille. ”

**STUDIO PUTMAN**





## LE PRIVILÈGE D'UNE DOUCEUR DE VIVRE

Le privilège ultime, c'est la possibilité de vivre le confort à ciel ouvert, au cœur d'un écrin de nature. Pour la plupart des appartements, des espaces extérieurs prolongent les salons, et se déclinent en jardins privatifs, en balcons généreux ou encore en belles terrasses. Profitant parfois de plusieurs orientations, ces extensions réservent de magnifiques vues sur le lac, l'espace boisé, les coeurs d'îlots paysagers ou sur la ville.



**LE PRESTIGE  
D'UN COCON  
EXCLUSIF**

**L'ESSENCE  
MÊME DE  
L'EXCELLENCE...**

Du studio au 5 pièces duplex les appartements neufs, de prestige offrent un raffinement sans commune mesure, jusque dans les moindres détails. Les prestations de qualité et les aménagements variés viennent parfaire les différentes pièces. Reflet des envies et des styles de vie actuels, les séjours peuvent s'habiller de double hauteur pour une sensation d'espace. Les cuisines, ouvertes ou fermées dans l'esprit atelier agrandissent encore la pièce de réception et les suites parentales accordent un espace privilégié aux parents... une conception intelligente synonyme de convivialité pour tous.



## UN CADRE AUTHENTIQUE ET PRESTIGIEUX EN LIEN AVEC LE CENTRE-VILLE HISTORIQUE



La Place de l'Église

Situé dans le prolongement du centre-ville historique, le « Domaine Richelieu » profite d'une situation privilégiée, ouverte sur l'animation des petites rues pavées. Les parcs de Bois Préau et du Château de Malmaison offrent une parenthèse de tranquillité propice à l'évasion en cœur de ville.

Idéal pour les familles, le quartier propose tous les équipements et services dans un rayon de 500 mètres (commerces, Monoprix, mairie, église, médiathèque, crèches, écoles...). Enfin, les bus facilitent les déplacements, notamment vers la gare du RER A, en attendant la prochaine ligne 15 du Grand Paris Express.

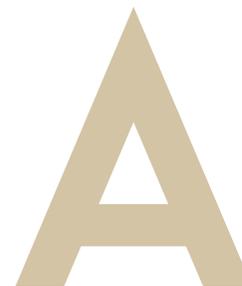
Aujourd'hui comme hier, ce joyau du Cardinal brille au cœur de la ville impériale.



Le lac Richelieu



L'Église St-Pierre St-Paul



# R



## RUEIL-MALMAISON LA MAGIE PITTORESQUE D'UNE VILLE IMPÉRIALE...

Réputée pour son charme et sa douceur de vivre, Rueil-Malmaison fut le lieu de résidence ou de villégiature d'illustres personnages qui vinrent y trouver calme ou inspiration, entre forêts et bords de Seine... Très convoitée aujourd'hui, Rueil-Malmaison rayonne de dynamisme, à seulement 10 minutes\*\* de La Défense et 15 minutes\*\* de Paris en transports en commun. L'excellence s'y cultive à tous les plans, jusque dans ses infrastructures sportives tels que la base nautique Eric-Tabarly, et le golf, scolaires avec les très prisées classes préparatoires littéraires et enfin culturelles, comme le Théâtre André Malraux, l'atelier Grognard et la Maison Ciquel, témoignages de l'époque Impressionniste.

\*\* Source : Google Map.



Le Musée d'Histoire Locale



Château de Bois Préau



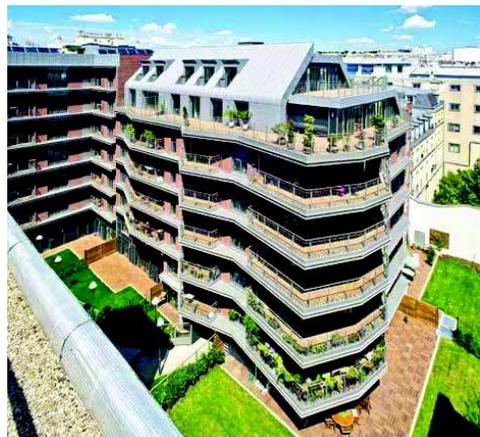
Le Château de Malmaison

# M

## QUELQUES RÉFÉRENCES EN ÎLE-DE-FRANCE



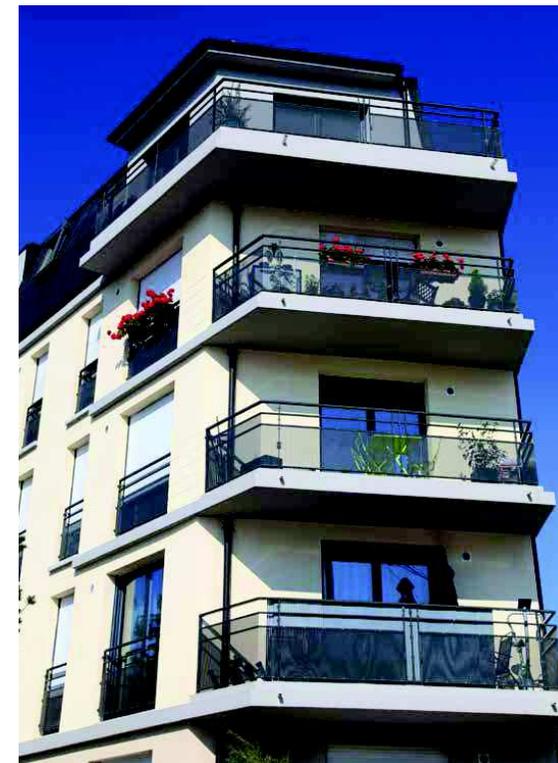
Nexity, Unik - Boulogne-Billancourt



Nexity, Paris In Motion - Paris 11<sup>e</sup>



Crédit Agricole Immobilier, Urban Grey - Fontenay-aux-Roses



Crédit Agricole Immobilier, Villa Paroiseaux - Issy-les-Moulineaux



Nexity, Skylight - Puteaux - La Défense



Nexity, Bouicaut - Paris 15<sup>e</sup>



Crédit Agricole Immobilier, Villa Eugénie - Marnes-la-Coquette

### Nexity

Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité locale, nous savons combien les projets immobiliers jouent un rôle primordial dans vos vies. Pour vous aider à définir et à concrétiser vos projets, nos métiers rassemblent la gamme d'expertises la plus complète du marché et tous les services et solutions associés : conception, promotion, aménagement, transaction, investissement, gestion. Et si nous sommes différents, c'est parce que nous sommes toujours soucieux de vous accompagner, d'être à votre écoute, de vous apporter des réponses claires, concrètes et personnalisées, à chaque étape de nos relations. Premier acteur de référence de notre secteur, engagé envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société, nous voulons pour tous une belle vie immobilière.

### Crédit Agricole Immobilier, un partenaire de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire. Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.



“ *Ce  
jardin,*

si plein d'attractions,  
de bois, d'allées  
ombreuses  
d'ormes élancés,  
de ruisseaux  
murmurants,  
de fraîches fontaines,  
de fleurs odorantes, (...)  
le roi l'a souvent choisi  
pour résidence. ”

**E. BRACKENHOFFER**

Voyage de Paris en Italie

1644-1646



une belle vie immobilière

une co-réalisation



CRÉDIT AGRICOLE  
IMMOBILIER



DOMAINE  
RICHELIEU