

**RUEIL-MALMAISON**  
**HARMONIE**

# **QUARTUS**

## **LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN**

# UNE VILLE IMPÉRIALE

## UNE VILLE PRIVILÉGIÉE AU PASSÉ PRESTIGIEUX ...

Paris n'est qu'à 8 km\* et le quartier d'affaires de la Défense à 5 km\* et pourtant il règne à Rueil-Malmaison comme un petit air de village. Cette ville impériale plébiscitée par des artistes de renom tels que Renoir et Manet offre à ses habitants un environnement naturel d'exception, entre les bords de Seine aménagés et ses 1 454 hectares de parcs et de squares arborés. Facilement accessible par la route, la ville bénéficie également d'un très bon réseau de transports en commun (RER A et lignes de bus) bientôt complété dans le cadre du Grand Paris Express\*\* par les futures lignes du métro 15 et du Tramway T1. Une situation géographique stratégique qui lui a permis de développer une économie de premier plan et qui aujourd'hui en fait une des villes les plus dynamiques des Hauts-de-Seine. C'est ici dans cette commune verte, authentique et audacieuse que Quartus vous propose une adresse d'exception.

## ... RÉSOLUMENT TOURNÉE VERS L'AVENIR

Car il faut être Rueillois pour savourer au quotidien sa douceur de vivre et sa vitalité. Elle propose des structures scolaires de qualité, de la maternelle au lycée, des commerces variés, des boutiques et des enseignes renommées, 4 marchés de produits frais et des services performants. D'un point de vue culturel, la ville s'engage dans une programmation ambitieuse à travers le théâtre André Malraux, l'Atelier Crognard, ses cinémas, ses écoles d'art réputées et sa médiathèque. En ce qui concerne le sport, elle n'est pas en reste avec un centre aquatique Arsenal, un golf, la base nautique Éric-Tabarly, des gymnases, le Poney Club de Rueil-Malmaison et de nombreux stades.





## L'ARSENAL, UN ÉCO-QUARTIER AMBITIEUX ET RESPONSABLE

Sur les hauteurs du Mont Valérien, le site des anciens Docks de Rueil-Malmaison qui connut au XX<sup>ème</sup> siècle l'âge d'or de l'industrie se métamorphose pour inventer le quartier de demain.

Un quartier dédié au bien-être traversé par un grand parc arboré où les enfants vont à l'école à pied, où l'on fait les courses dans les rues piétonnes ou sur la grande esplanade végétalisée, où l'on se déplace à vélo sans danger sur les multiples pistes cyclables.

Et c'est ici, dans ce nouvel éco-quartier, que « **HARMONIE** » vous propose une adresse où tout est accessible à pied dans un rayon de 500 m\* : le groupe scolaire, le collège Les Bons Raisins et le lycée Gustave Eiffel, la halle de l'OTAN reconvertie en halle gourmande, le centre sportif et aquatique de l'Arsenal, le marché et la future station de métro « Rueil-Suresnes Mont-Valérien » de la ligne 15 du Grand Paris Express\*\*.



# UNE ARCHITECTURE AUDACIEUSE ET ÉLÉGANTE

## L'OSMOSE ENTRE VÉGÉTAL ET MINÉRAL

Le long de la rue Madeleine Salzgeber, la silhouette de « HARMONIE » attire le regard, son écriture est à la fois audacieuse et élégante, ses volumes graphiques semblent posés en apesanteur et donnent à l'ensemble une légèreté très contemporaine. Perceptible depuis le porche de l'entrée, la végétation luxuriante du jardin paysager évoque une ambiance de sous-bois fleuri et inscrit la nature au cœur de la ville. Les façades se parent d'une teinte chaude couleur sable et les lignes épurées semblent onduler dans un effet d'optique.

Un jeu parfaitement maîtrisé de hauteurs offre une luminosité exceptionnelle aux intérieurs ainsi qu'une double voire une triple orientation à certains appartements.

La réalisation s'anime de l'avancée des balcons, de l'alternance des surfaces lisses et striées et de la verticalité assumée des pare-vue en lames métalliques laquées. Au rez-de-chaussée, une salle polyvalente, entièrement vitrée sur une double hauteur, apporte à l'ensemble un indéniable cachet.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Côté rue l'immeuble est sculptural, avec le jeu des lignes brisées des loggias. Côté intérieur il est pensé pour offrir aux habitants une grande qualité de vie au quotidien.

Le bâtiment laisse une part importante à la végétation, il est organisé autour d'un jardin central qui apportera de la fraîcheur en été.

Depuis la rue on entre par un large porche, puis on traverse le jardin pour rejoindre les différents halls. Les grands ascenseurs permettent de monter poussettes et vélos jusqu'à la porte des appartements, de les laisser sur des plateformes extérieures protégées, masquées à l'arrière d'un rideau de plantes grimpantes.

Les appartements sont tous prolongés par des loggias ou terrasses généreuses, permettant d'habiter dedans comme dehors.

**Isabel Hérault**  
**HÉRAULT ARNOD ARCHITECTURE**

## UNE NATURE SUBLIMÉE DANS UN JARDIN SECRET

Chemins piétons, bosquets d'arbres à haute tige, jardins verdoyants, façades et terrasses végétalisées composent l'incroyable cœur d'îlot de « **HARMONIE** ».

Ici la nature a repris ses droits et s'épanouit tout au long de l'année. Au centre, un jardin d'eau, véritable havre de verdure et

de fraîcheur dialogue avec les jardins en terrasses, les balcons fleuris et les jardins privés. Au sud, un jardin comestible comprenant des potagers, des plantes aromatiques et des arbres fruitiers proposent un lieu de partage et de convivialité entre voisins.



# UN CONFORT SUBLIMÉ AU QUOTIDIEN

## DES LOGEMENTS INNOVANTS TOURNÉS VERS LA LUMIÈRE...

Parce que la nature est source de bien-être, la résidence « HARMONIE » est composée de beaux appartements du studio au 5 pièces ouverts sur le cœur d'îlot paysager. Chaque plan a été étudié afin d'offrir un nouveau confort de vie : des volumes optimisés, des prestations de qualité, des finitions soignées, des orientations multiples, un espace extérieur qui complète l'intérieur et des locaux de rangement supplémentaires. Les séjours sont tous prolongés par de larges balcons, de belles terrasses ou des

jardins privatifs au rez-de-chaussée qui invitent à partager des moments privilégiés dès les premiers rayons du soleil. Aux derniers étages, des rooftops arborés accessibles par des escaliers privés proposent des vues spectaculaires sur le Mont Valérien. Les paliers, larges et ouverts en façade, sont prolongés par des plateformes protégées et sécurisées. Face aux portes des appartements, elles accueillent les poussettes, les vélos et sont équipées de prises pour la recharge des batteries.



## ... QUI S'ADAPTENT À VOS ENVIES

« HARMONIE » propose un large choix d'appartements idéalement orientés vers le cœur d'îlot arboré. Dans un éco-quartier vert, vivant et connecté, cette nouvelle résidence de standing devance toutes vos exigences de confort et de sécurité.

# DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

## BIENVENUE CHEZ VOUS

- Une résidence conviviale et sécurisée au cœur d'un véritable havre de paix, à moins de 500 m\* de la future ligne 15\*\* du métro et des écoles.
- Des matériaux pérennes respectueux de l'environnement.
- Des espaces extérieurs pour tous : jardins privés, balcons, terrasses simples ou plein-ciel.
- Une architecture contemporaine dédiée à la lumière, des volumes maîtrisés largement ouverts sur l'extérieur et des rooftops.

## VOTRE BIEN-ÊTRE AU PREMIER PLAN

- Sol en parquet contrecollé dans les pièces sèches.
- Cuisines et salles de bains carrelées.
- Salles de bains (sol en grès cérame et faïence) avec meuble vasque surmonté d'un miroir avec luminaire.
- Chape acoustique.

## VOTRE CONFORT SANS COMPROMIS

- Chauffage collectif sur réseau de chaleur.
- Fenêtres bois.
- Sèche-serviettes électrique.
- Baignoire en acrylique ou douche avec receveur en céramique, avec mitigeur thermostatique.

## VOTRE SÉCURITÉ AVANT TOUT

- Votre résidence est close et sécurisée : portillon avec digicode et portail télécommandé pour accès véhicule.
- Le contrôle et l'accès aux halls d'entrée s'effectuent par l'intermédiaire d'un badge Vigik ainsi que d'un vidéophone.
- Parkings privés en sous-sol et rez-de-chaussée.



Nos bâtiments sont certifiés RE 2020 et en cours de certification NF Habitat HQE.







## NOS BÂTIMENTS SONT CERTIFIÉS NF HABITAT HQE

Nos bâtiments sont certifiés NF HABITAT HQE. Cette certification intègre les qualités techniques essentielles pour un logement sain, sûr et confortable. Un véritable repère de confiance valorisant les critères essentiels de la qualité du logement à travers trois engagements : qualité de vie, respect de l'environnement et maîtrise des charges.

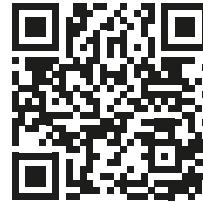
## LA GARANTIE REVENTE

La garantie revente souscrite par Quartus auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.





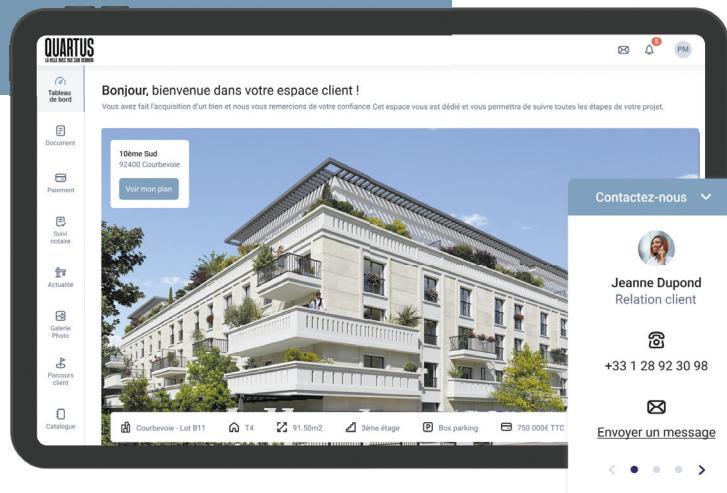
## VIVEZ L'EXPÉRIENCE IMMERSIVE



Flashez ce QR Code et découvrez votre futur chez vous en 3D. Promenez-vous aux abords de la résidence et visitez votre futur appartement.

## ESPACE CLIENT « MY QUARTUS »

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100 % digitale, QUARTUS Résidentiel met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...



# QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

# QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

1-5 RUE PAUL CEZANNE  
75008 PARIS  
GROUPE-QUARTUS.COM  
@QUARTUS