



RESPIRATION

RUEIL-MALMAISON



ÉDITO

BECARRE et OGIC s'associent pour réaliser **Respiration**, une nouvelle adresse à découvrir dans l'une des plus jolies communes à l'Ouest de Paris, tout proche de la future gare du Grand Paris Express.

Bienvenue dans l'univers préservé de cette résidence entre ville et jardins.

Rares sont les adresses qui allient dynamisme et qualité de vie aux portes de Paris.

Au cœur de Rueil-Malmaison, l'espace et la convivialité se sont donné rendez-vous face au marché des Godardes pour proposer un cadre résidentiel intimiste, en pleine harmonie avec l'élégance rueilloise héritée de sa longue histoire.





Illustration non contractuelle



Château de la Malmaison



Mairie et musée d'histoire locale



Passage d'Arcole - centre-ville

UNE BELLE NATURE À 8 KILOMÈTRES DE PARIS

Vivre à Rueil, c'est bénéficier dès à présent d'un cadre de vie plein de charme hérité d'un passé prestigieux. C'est profiter demain de tous les atouts du futur écoquartier de la ZAC de l'Arsenal qui accueillera à terme de nombreux commerces, de vastes espaces verts et un grand parc traversant à seulement 650 m* de la future gare « Rueil-Suresnes-Mont-Valérien » (ligne 15) du Grand Paris Express.

Fière d'un passé dont témoigne le château de la Malmaison, la ville aménage des parcours piétons et cyclistes le long de la Seine, aux abords de l'hippodrome et de la forêt de Saint-Cucufa.

Le parc de Bois-Préau et les bords de fleuve qui ont tant inspiré les impressionnistes offrent d'agréables destinations de promenade.

Enfin, le parc départemental du Mont Valérien propose quant à lui un panorama remarquable sur Paris et de nombreux équipements sportifs (courts de tennis, Poney Club, terrain de basket ou encore un parcours santé).

Nombreuses sont les familles qui ont choisi cette commune résidentielle, séduites par la qualité de ses dessertes, ses vastes espaces verts, ses prestigieux établissements scolaires dont La Salle Passy-Buzenval et le centre Madeleine-Daniélou qui prônent l'excellence, du collège à l'enseignement supérieur.

De l'avenue Paul Doumer au boulevard Solferino, il fait bon flâner dans le centre-ville, autour de ses marchés et de ses excellents commerces de bouche.

Les cinéphiles ont le choix pour se divertir entre les sept salles des deux cinémas Ariel, tandis que le centre culturel Edmond-Rostand, le théâtre André- Malraux et plusieurs lieux d'exposition affichent une programmation riche et reconnue.

UN QUARTIER À PARCOURIR À PIED

Face au marché des Godardes, **Respiration** offre les atouts d'une adresse de centre-ville. Tout ce qui simplifie le quotidien des familles est accessible à pied dans un rayon de 10 minutes : outre la halle et ses produits de saison face à la résidence, l'école primaire et le collège des Bons Raisins, le gymnase et les commerces de proximité raviront les résidents.



Parc de l'amitié



Marché des Godardes

TOURNÉE VERS LA NATURE

Prolongeant la richesse du patrimoine végétal de Rueil-Malmaison, **Respiration** s'engage dans une démarche Biodiversity© pour offrir aux résidents un cadre naturel de premier ordre.

Délimitée par la rue des Bons Raisins, l'avenue du Président Pompidou et le mail du marché des Godardes, les trois immeubles de **Respiration** se déploient en E autour de deux ravissants jardins à partager entre voisins. Cette disposition offre aux appartements des orientations diverses et des vues sur l'animation du mail ou au calme des cœurs d'îlots.

Les appartements proposés à la vente sont distribués par un hall, accessibles depuis la place du marché. Deux niveaux de stationnement en sous-sol se rejoignent par la rampe depuis la rue des Bons Raisins.





Illustration non contractuelle

Les jardins intérieurs offrent un écrin de nature à contempler depuis les appartements et invitent à la sérénité.

Choisis pour la beauté de leurs couleurs automnales, les alisiers blancs, érables et cerisiers ponctuent les pelouses au relief doucement modelé. En toute convivialité, les habitants peuvent se retrouver dans les petits potagers en libre cueillette et autour des arbres fruitiers. Des jeux pour enfants et des bancs posés à l'ombre invitent à la détente.

ÉCRITURE INTIMISTE

Alignée en petites séquences au-dessus des commerces en rez-de-chaussée, **Respiration** découpe dans le ciel sa silhouette rythmée par une agréable alternance de terrasses et de toitures en zinc à deux pentes. La cadence de ses volumes et l'écriture architecturale font écho aux maisons qui bordent la rue des Godardes.

Sur quatre étages sous attique, les façades aux couleurs chaudes s'habillent de plaquettes de brique beige, tandis que l'enduit blanc met en relief les fonds de balcons en limites de propriété.





Illustration non contractuelle



LE MOT DES ARCHITECTES

Nous avons voulu pour ce projet développer une architecture d'une modernité calme qui s'accorde à son environnement. Pour cela nous avons emprunté à l'architecture classique ses principes de composition : socle, corps de bâtiment et couronnement. Puis nous avons travaillé la séquence horizontale en dégagant des volumétries affirmées, grâce au jeu des balcons-terrasses et à l'utilisation de matériaux différenciés.

Nous souhaitons également offrir un projet fortement paysagé. Nous avons pour cela créé deux jardins intérieurs qui viennent renforcer la présence déjà forte du végétal puisque le projet se développe le long du mail planté du marché.

Éric Delplanque & Alain Derbesse,
architectes.



Illustration non contractuelle



SE DÉTENDRE EN TERRASSE

Une grande majorité d'appartements se prolongent par un espace extérieur privatif : balcons ou jardins en rez-de-chaussée permettent aux résidents de profiter d'un environnement particulièrement agréable.

Tutoyant le ciel, les terrasses privatives se déploient avec majesté au-dessus de la ville ; elles se prêtent à l'aménagement d'une pièce d'été à la belle saison, agrémentée de plantations.

ÉLOGE DU CONFORT CONTEMPORAIN

Du studio à l'appartement familial de 5 pièces, la conception des espaces de vie privilégie le dialogue entre intérieur et extérieur. Ainsi les pièces de séjour se prolongent par une terrasse ou un balcon de belle profondeur.

La lumière entre à flots dans les pièces, grâce aux baies triples dans la plupart des séjours et aux nombreuses orientations plein sud.





Illustration non contractuelle

PRIVILÉGIER L'EXCELLENCE

PARTIES PRIVATIVES

- Porte palière serrure 5 points A2P**
- Chape acoustique
- Double vitrage
- Menuiseries extérieures en bois
- Volets roulants motorisés à lames aluminium et commande individuelle
- Hauteur sous plafond de 2,50 m à 3,00 m environ
- Parquet contrecollé en chêne au sol dans les séjours, chambres, entrées, dégagements et placards attenants
- Carrelage au sol des cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC
- Dalles en grès cérame posées sur plots au sol des balcons et terrasses
- Placard dans les entrées et les chambres principales
- Salles de bains et salles d'eau :
 - Meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse à LED
 - Radiateur sèche serviettes en acier laqué
 - Faïence murale toute hauteur au droit des équipements
- WC suspendus
- Fourniture d'eau chaude et chauffage par chaudière collective au gaz naturel

PARTIES COMMUNES

- Sas d'entrée commandé avec digicode et badge de proximité type Vigik, vidéophone
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Locaux vélos et poussettes
- Accès au parking en sous-sol, porte commandée à distance par émetteur
- Label Biodiversity®



ÊTRE LIBRE DE SES DÉPLACEMENTS

À 3 min* à pied de l'arrêt de bus "Les Godardes" (bus 244) qui mène à la gare de Rueil-Malmaison (RER A) en 8 min* ou à la gare de Suresnes Mont-Valérien (Transilien ligne L) en moins de 30 min*:

- **RER A** : depuis la gare de Rueil-Malmaison, la Défense en 11 min*, Auber en 15 min*, Gare de Lyon en 28 min*.
- **Transilien L** : depuis la gare de Suresnes Mont-Valérien, Saint-Lazare en 15 minutes*

À l'horizon 2030**, future gare du Grand Paris Express, ligne 15, "Rueil-Suresnes-Mont-Valérien", à seulement 650 mètres de la résidence.

BUS :

- Bus 258 et 144 vers La Défense et Saint-Germain-en-Laye
- Bus 467 vers Pont-de-Sèvres

EN VOITURE :

À 13 min* de Paris-Porte Maillot par la RN13 et A14



« Créé en 1998 par Christian Bertetto, BECARRE est une société de promotion immobilière indépendante à taille humaine.

BECARRE propose à ses clients des réalisations de grande qualité architecturale, destinées à valoriser leur investissement : « Inventer des espaces à vivre, notre mission, notre passion. »

BECARRE est un des membres fondateurs du groupement « Les Promoteurs du Grand Paris », qui réunit 6 PME partageant un engagement commun fort au service des franciliens, de leur habitat et de leur environnement. »



Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur et innovant de la promotion immobilière que ce soit dans les secteurs du logement, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique. Nous sommes des acteurs de la ville de demain et nous plaçons l'humain et la nature au cœur de nos réflexions et de nos réalisations. Nous imaginons des lieux de vie individuels et collectifs, véritables morceaux de ville pour y déployer des espaces de vie dans lesquels l'homme et la nature gardent une place centrale et génératrice de bien-être. Nous voulons être un promoteur responsable et engagé pour faire émerger des villes plus belles, plus vertes, plus solidaires et plus économes en ressources.

En 2019, nous avons été récompensés aux Pyramides d'Argent dans les catégories « Grand Prix Régional » et « Bâtiment bas carbone » pour notre programme Ydeal Confluence à Lyon, ainsi qu'au Mipim Awards du « Best Futura Project » pour notre projet Mille Arbres à Paris.



Ce label permet d'évaluer et de valoriser la prise en compte de la biodiversité par les promoteurs dans leurs programmes immobiliers.

Chez **OGIC** et **BECARRE**, la conception et la construction de nos réalisations sont connues pour donner une large place à la nature au sein de nos projets au sein de nos projets architecturaux.

Notre souhait, à travers cela, est d'offrir une nouvelle qualité de vie aux résidents.

Aujourd'hui, nous vous présentons « Respiration » à Rueil-Malmaison, symbole de notre engagement pour rendre la ville plus verte.

*Source : Google Maps. **Source : societiedugrandparis.fr. BECARRE, SAS au capital de 1500000 euros, RCS Nanterre n° 421044504, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 3 juillet 2016 par la CCI Paris IDF sous le n° 75012016 000 008 417. Siège social de la SAS : 2 rue de Penthièvre, 75008 PARIS. OGIC ÎLE DE FRANCE OUEST NORD, SASU au capital de 100000 euros, RCS Nanterre n° 824622831, N° Agrément ORIAS 20000890, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 22 février 2018 par la CCI Paris IDF sous le n° 92012018 000 024 824 - OGIC SERVICES, SAS au capital de 38112,25 €, RCS de Nanterre n° 6762, N° Agrément ORIAS 20002186, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds délivrés le 22 février 2018 par la CCI Paris IDF sous le n° 92012018000024808, Représentées par leur président, la société OGIC, SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3702600 euros, RCS Nanterre n° 382621134. Siège social de la SASU : 58/60 avenue Edouard Vaillant, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT. Document et illustrations non contractuels. Illustrations : Atelier Numérique. Architecte : Derbesse Delplanque architectes & associés. La date de livraison prévisionnelle de la résidence « RESPIRATION » à Rueil est prévue au 2^e trimestre 2023. Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison - **◇ GRENADINES** - 09/2020.

Une co-promotion



01 87 64 40 00 | **OGIC.FR**

