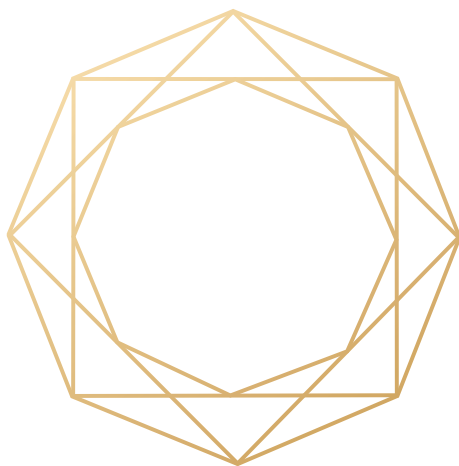




- GEMME -

- Rueil-Malmaison -





Une gemme est une pierre fine et précieuse dont font notamment partie le diamant, l'émeraude, le rubis et le saphir. Pour mériter l'appellation de « gemme », un minéral doit répondre à plusieurs critères : dureté, éclat, transparence, couleur et aussi rareté.

Le projet porte le nom de *GEMME* pour la finesse des lignes de ses façades qui signe son exception, la conservation et la rénovation d'une architecture raffinée qui rend le programme intemporel et l'utilisation de matériaux nobles et pérennes qui assurent sa durabilité.

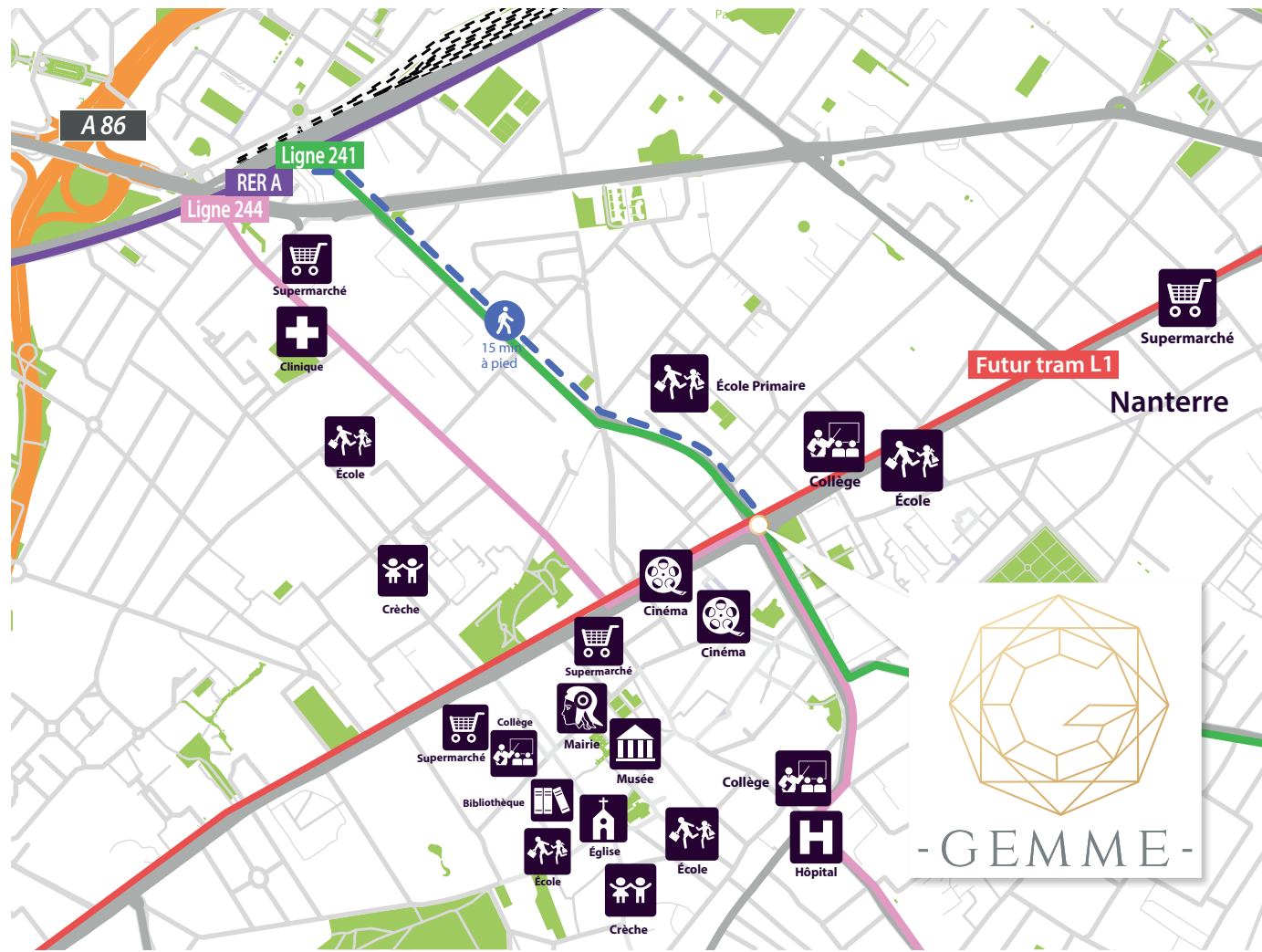
# UNE ADRESSE PRISÉE QUI CONJUGUE DOUCEUR DE VIVRE ET DYNAMISME

Ville convoitée des Hauts de Seine, à 10km de Paris, Rueil-Malmaison a tout pour vous séduire. Commune de l'Ouest parisien, Rueil-Malmaison a su préserver son patrimoine historique tout en proposant des infrastructures modernes. Les vieilles demeures et nouveaux quartiers urbains se côtoient harmonieusement permettant aux habitants de s'épanouir au quotidien. Idéalement située en première couronne de Paris, la ville est très bien desservie par les transports en commun avec notamment le passage du RER A. Vous pourrez rejoindre rapidement la capitale (15 min) et le centre d'affaires de la Défense (10 min). À venir, le futur tramway Ligne 1 vers Nanterre Université passera au pied de la résidence. Telle une ville intimiste, Rueil-Malmaison

propose également à ses habitants de nombreux espaces verts propices aux moments de détente en famille : le Parc de Bois-Préau et ses 17 hectares de verdure en centre-ville, les Berges de la Seine, la Forêt de Malmaison ou simplement le parc de l'Amitié à deux pas de la résidence. Avec plus de 520 hectares d'espaces verts, Rueil-Malmaison est reconnue pour offrir un cadre de vie exceptionnel.

Située sur l'Avenue Paul Doumer, à deux pas du centre-ville, *GEMME* profite d'une adresse privilégiée. Vous y trouverez, à proximité, l'ensemble des services qui participent à une vie de qualité au quotidien ; nombreuses écoles, lieux culturels (le Théâtre André Malraux), marchés de produits frais, restaurants, et commerces.





“ Située sur l’Avenue Paul Doumer,  
GEMME profite d’une adresse privilégiée. ”





“  
*GEMME dévoile  
une architecture  
existante raffinée*  
”

## CONSERVER L'HISTOIRE, POUR MIEUX LA RÉÉCRIRE

Sur l'Avenue Paul Doumer, *GEMME* présente de belles façades classiques et s'intègre parfaitement dans son environnement.

Dans l'esprit des belles demeures que l'on retrouve à Rueil-Malmaison, *GEMME* dévoile une architecture existante raffinée. La volonté était de conserver ce patrimoine existant à l'architecture de qualité empreinte d'élégance pour le sublimer.

En façade, les pierres blanches et la toiture en zinc seront conservées. L'ensemble des menuiseries sera remplacé par des matériaux similaires et sera pourvu de volets roulants. L'extérieur du bâtiment est en partie conservé pour ne rien changer à l'identité du bâtiment, appuyer son exception et lui redonner toute sa superbe.

## MOT DE L'ARCHITECTE

« Chaque projet est toujours une nouvelle aventure architecturale, technique et sociale. Nous permettant de pousser notre réflexion prospective sur la place de l'architecture et du logement dans la recomposition de la ville.

Pour ce projet, nous nous sommes attachés à mettre en valeur le bâtiment existant et lui trouver une nouvelle écriture stylistique qui appuie sa proximité avec le centre-ville de Rueil-Malmaison et sa recomposition en vue de créer des logements de standing.

En effet, nous concevons des espaces, des lieux de vie intimes, qui doivent répondre à des modes de vie différents et à des attentes qui évoluent constamment.

Nous ne perdons jamais de vue que nous

construisons ou que nous transformons des espaces dans lesquels des personnes vont vivre.

Construire n'est pas simplement l'application d'un programme, d'une technique et de réglementation, mais avant tout une réflexion sur la manière de vivre des futurs occupants, des liens qui vont s'établir entre l'humain et l'urbain.

Nous avons conçu la transformation de cet immeuble en répondant à l'ensemble de ces critères, afin d'apporter quiétude et douceur de vivre à ses futurs résidents. »

Agence LANCTUIT

“  
*GEMME apporte  
quiétude et douceur  
de vivre à ses futurs  
résidents*  
”











## L'AMÉNAGEMENT D'APPARTEMENTS CONFORTABLES ET LUMINEUX

Entièrement repensée, la conception intérieure du bâtiment permet de proposer des appartements de standing pouvant répondre aux besoins de chacun. Allant du studio au T5, les 30 logements de la résidence *GEMME* ont été spécialement étudiés et optimisés pour le confort des occupants.

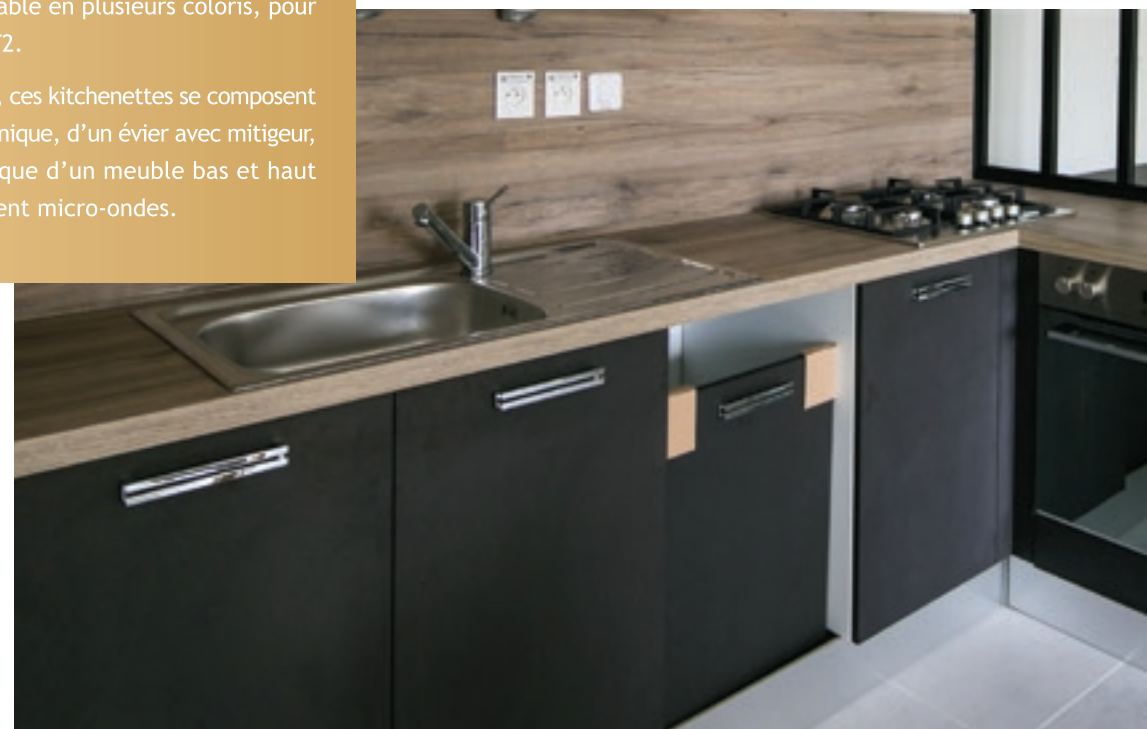
Profitant d'orientations idéales, la lumière naturelle s'invite dans les pièces de vies tout au long de la journée. La présence de balcons et terrasses de certains logements permettra aux résidents de profiter de moments de détente en famille ou entre amis. Quant à l'ensemble des appartements en rez-de-chaussée, ils sont prolongés d'une terrasse et d'un jardin privatif ; un privilège unique en cœur de ville.

The logo consists of the letters 'C' and 'R' in a stylized, serif font, with a horizontal line underneath.

C U L I N ' R

Avec sa gamme CULIN'R, REALITES vous propose un modèle de cuisine déclinable en plusieurs coloris, pour les appartements T1 et T2.

Équipées et fonctionnelles, ces kitchenettes se composent de deux plaques vitrocéramique, d'un évier avec mitigeur, d'un réfrigérateur ainsi que d'un meuble bas et haut avec hotte et emplacement micro-ondes.



# PRESTATIONS

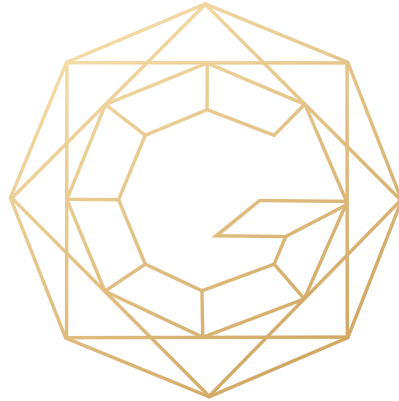
- Revêtement stratifié dans les séjours, cuisines, et chambres
- Carrelage dans les pièces d'eau
- Meuble vasque avec éclairage en applique, miroir, pare-bain et pare-douche dans les salles de bain et salles d'eau
- Placards aménagés
- Volets roulants électriques
- Chauffage électrique pour les T1, chaudière à gaz individuelle pour les autres typologies
- Stationnements en parking couvert en sous-sol et rez-de-chaussée
- Vidéophone, pass Vigik® et accès sécurisé aux stationnements par commande électrique
- Local vélo sécurisé





(1) La Réglementation Thermique 2012, RT 2012, modifie les techniques de construction en imposant un objectif réduit de consommation énergétique des bâtiments neufs. Plus d'informations auprès de nos conseillers. - REALITES PROMOTION RCS 480 772 326 inscrit à l'ORIAS sous le numéro 14001656, est un intermédiaire en opérations bancaires et services de paiements - Illustrations et document non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : Reality Home, Sven&Yoko - Architecte : LANCTUIT - Création,réalisation SVEN&YOKO - 08/2016.





- G E M M E -

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

**02 40 75 50 98**

[contact@realites.com](mailto:contact@realites.com)

[www.realites.com](http://www.realites.com)

Votre agences REALITES à Paris :  
92, rue de Rennes - 750006

Siège social : Immeuble Le Cairn - 103, route de  
Vannes - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain CEDEX

 **REALITES**