



Nue-propriété



RUEIL-MALMAISON (92)

« Emblème », bijou architectural mêlant subtilement l'héritage classique et haussmannien



RUEIL-MALMAISON, CITÉ HISTORIQUE À L'ÉLÉGANCE INÉGALÉE AUX PORTES DE PARIS

Rueil-Malmaison, de sa proximité avec Paris, profite pleinement de son riche patrimoine historique, de sa gastronomie de renommée mondiale, de ses cafés pittoresques et de son histoire fascinante.

Ville impériale par excellence, Rueil-Malmaison **détient un patrimoine historique riche lié au Premier et au Second Empire,** incluant des monuments emblématiques tels que le Château de la Malmaison et l'église Saint-Pierre Saint-Paul.

Rueil-Malmaison, labellisée « Territoire engagé pour la nature » en novembre 2022, se distingue par ses vastes étendues verdoyantes, comprenant plus de **180 hectares de forêts et 120 hectares d'espaces verts,** idylliques pour de paisibles promenades.

La ville dispose d'une vie culturelle exceptionnelle, animée par ses 23 équipements gérés par le Pôle Culture, et propose une vaste gamme d'événements et de spectacles.



Rueil-Malmaison, un rôle prépondérant dans le dynamisme économique des Hauts-de-Seine, soutenu par sa proximité avec la capitale

Rueil-Malmaison, ville huppée et dynamique, est la commune la plus vaste des Hauts-de-Seine avec ses 78 186 habitants répartis sur 14,70 km².

La ville de Rueil-Malmaison profite de l'aire urbaine de Paris, premier bassin d'emploi de France avec une population de 12,6 millions d'habitants et 5,8 millions d'emplois. Avec un rapport emploi/population active de 104 %, Rueil-Malmaison confirme son rayonnement économique porté par sa proximité avec Paris

Bénéficiant d'une situation géographique privilégiée, Rueil-Malmaison se trouve à proximité des principaux pôles d'affaires français, notamment La Défense, 1^{er} quartier d'affaires d'Europe et le 4^{ème} le plus attractif du monde, et le quartier central des affaires de Paris, accessibles aisément grâce à un réseau de transports efficace.

Sources des données chiffrées : Insee

1 Le musée national du château de Malmaison

Le château de Malmaison, demeure du XVII^e siècle, a été aménagé par les célèbres architectes Percier et Fontaine entre 1800 et 1802. Durant le Consulat, il devint la résidence emblématique de Joséphine et de Napoléon. Le château abrite une riche collection d'œuvres d'art d'époque, dont plusieurs tableaux remarquables ainsi qu'un nombre impressionnant de meubles et de vaisselle.

2 Le parc AccroCamp

Le parc AccroCamp propose aux visiteurs la possibilité de profiter de parcours d'accrobranche et d'activités en plein air. En plus de ces loisirs, le parc dispose d'une variété d'activités et d'ateliers éducatifs axés sur l'environnement, offrant ainsi une approche ludique et engageante de la conservation environnementale.



LE SAVIEZ-VOUS ?

En 1869, Napoléon III supervisa la création du blason de Rueil-Malmaison, y incluant des symboles personnels comme le château de Joséphine son épouse, l'hortensia pour sa mère Hortense, et le « N » de Napoléon I^{er}.



www.villederueil.fr



« Emblème », au cœur du prestigieux centre historique de Rueil-Malmaison

Au sein du centre-ville, la résidence « Emblème » incarne l'essence même de l'élégance urbaine et bénéficie d'un emplacement privilégié avec la possibilité de savourer pleinement la vie grâce à **un accès de choix aux boutiques, restaurants et autres commodités du quartier.**

La résidence détient un cadre de vie exceptionnel et verdoyant, avec la forêt domaniale de la Malmaison à seulement 15 minutes en bus, **permettant aux résidents de profiter d'un environnement paisible tout en étant proches des commodités urbaines.**

« Emblème » profite d'**une situation privilégiée** à proximité de **La Défense**, le quartier central des affaires, ainsi que de **Paris, accessibles en moins de 30 minutes en RER.** Cette proximité offre un accès aisé aux principaux pôles d'emploi de la région.

1 Château du Bois-Préau à 10 minutes à vélo

Au cœur du centre-ville, s'étend majestueusement le parc Bois-Préau, enveloppé de 17 hectares de verdure et orné de nombreuses statues, dont celle de l'impératrice Joséphine. Après trois décennies de fermeture au public et des rénovations, le rez-de-chaussée du château de Bois-Préau a rouvert ses portes depuis le 9 octobre 2022, accueillant une prestigieuse exposition inaugurale dédiée à Eugène de Beauharnais, fils adoptif de Napoléon.

2 Parc des Impressionnistes à 10 minutes à pied

Situé en face de l'île des Impressionnistes, dans la charmante ville de Rueil-Malmaison, ce parc d'1,1 hectare rend hommage aux grands peintres qui ont arpenté les berges de la Seine à la fin du XIX^e siècle. La présence d'une pièce d'eau avec une passerelle en bois et un kiosque, une roseraie et un jardin blanc, évoque le célèbre jardin de Claude Monet à Giverny. Ce parc inauguré en 1996, regorge de 250 variétés de plantes et d'arbustes.

Vue depuis la rue Bequet



Projet architectural primé en 2023
dans la catégorie « innovations
architecturales et paysagères »

Une harmonie parfaite entre élégance classique et contemporaine



La résidence « Emblème » se distingue par ses façades classiques et haussmanniennes, mêlant ancien et moderne avec élégance, en utilisant des matériaux nobles et durables tels que la pierre, l'ardoise et le zinc.

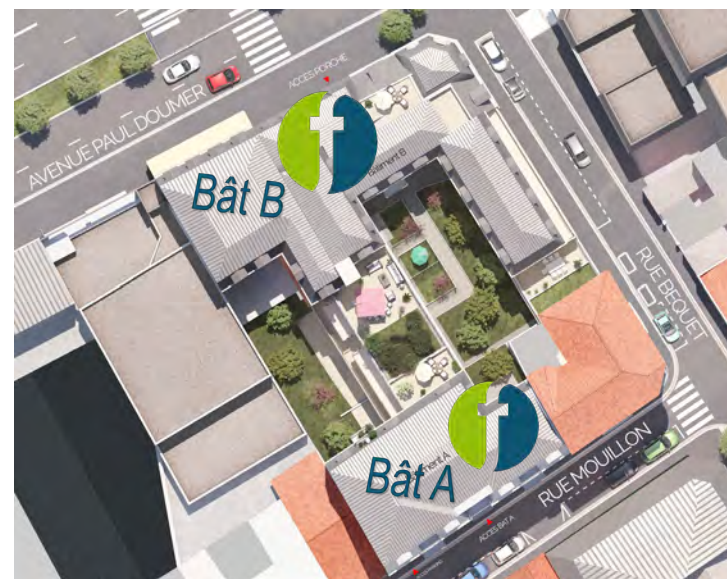
Cette résidence, imaginée en collaboration avec la Ville de Rueil-Malmaison, a reçu le **Prix Interdépartemental de l'Innovation Urbaine 2023** dans la catégorie « innovations architecturales et paysagères ».

Les appartements spacieux, bénéficient tous de prestations de qualité, tandis que certains disposent également d'annexes et la majorité d'une place de parking

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



- Certification RE 2020
- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- Radiateurs à eau chaude en acier
- Portes-fenêtres et fenêtres en aluminium avec double vitrage
- Garde-corps en acier thermolaqué
- Local à vélos



Un emplacement idéal en bord de Seine, à quelques kilomètres de la capitale

En voiture

- À 6 min de l'autoroute A86
- À 15 min du Bois de Boulogne
- À 18 min de la Porte Maillot



En transports en commun

- Au pied des principales lignes de bus de la commune permettant de relier tous les points d'intérêt de la ville
 - Arrêt de bus « Rueil-Ville » au pied de la résidence :
 - Lignes de bus 258 et 259 direction La Défense en moins de 30 min
 - Ligne de bus 244 permettant de rejoindre la gare du RER de Rueil en 5 min



À pied

- À 4 min du centre-ville historique
- À 10 min du parc du Bois-Préau



EMBLÈME
91, avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison



Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

fidexi.com

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Solange Becker - Perspectives et plan : Groupe Pierreval / 06-2024 **okó**

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULLE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>