



VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE

RUEIL-MALMAISON **FRÉQUENCES**

L'IMPULSION D'UN BEL AVENIR





Musée d'Histoire locale, ancienne mairie de Rueil-Malmaison

LE CHARME INDÉNIABLE D'UNE VILLE DE PRESTIGE DES HAUTS-DE-SEINE

Rueil-Malmaison, tout en beauté et en élégance, est avant tout reconnue pour ses édifices chargés d'Histoire.
En témoigne la figure la plus emblématique de ce patrimoine, le château de Malmaison, acquis par Napoléon Bonaparte pour sa première épouse Joséphine de Beauharnais.

Au XIX^e siècle, Rueil-Malmaison se transforme en lieu de villégiature convoité des Parisiens. De cette époque, la ville a su conserver un esprit de village authentique. Il suffit d'arpenter ses nombreuses petites ruelles pavées pour s'en rendre compte : on y découvre de charmantes boutiques, de belles enseignes indépendantes, des commerces de bouche mais aussi des bars et des restaurants aux terrasses accueillantes.

Aujourd'hui inscrite dans une démarche mêlant tradition et modernité, la commune fait souffler sur son territoire un vent de nouveauté. Elle s'engage dans de beaux projets de développement urbain et mise sur sa proximité avec le centre d'affaires de La Défense et son offre riche de transports, dont le RER A, qui sera complète une fois la ligne 15 du métro installée à horizon 2030*. Un futur radieux s'annonce...



Château de Malmaison

L'AMOUR DES GRANDS ESPACES VERTS...

Bourgeoise mais avant tout tournée vers le bien-être, la ville arbore 740 hectares d'espaces verts qui recouvrent près d'un tiers de sa superficie totale.
Dominée par la forêt domaniale, elle abrite aussi le Vallon des Gallicourts, véritable océan de verdure. Il est parcouru de chemins de randonnée qui permettent de partir à la découverte d'une faune et d'une flore riches, un privilège rare en Île-de-France.

Les 10 kilomètres de pistes cyclables favorisent les déplacements doux en direction des berges de Seine et de l'Île des Impressionnistes où de splendides décors se contemplent été comme hiver. Dans cette atmosphère si particulière, l'engouement des peintres pour ce lieu apparaît tout à coup comme une évidence...

Au nord-est, sur les hauteurs du Mont Valérien, c'est un tout autre spectacle qui se dévoile : celui d'un panorama époustouflant sur Paris et la Tour Eiffel, dans un calme olympien, dominé par le bruit du vent et des feuillages. La nature s'installe aussi en centre-ville, grâce aux parcs de Bois-Préau et de l'Amitié, où les Rueillois aiment à se retrouver pour pique-niquer ou tout simplement s'offrir une belle parenthèse « au vert ».

UN QUARTIER OÙ LA MODERNITÉ BAT SON PLEIN

Érigée dans le « Village Plaine Gare », la résidence s'inscrit au cœur même de cette vague de modernité et de renouveau qui gagne Rueil-Malmaison.
Entre les bords de Seine, la gare et la zone d'emploi Rueil-sur-Seine, une nouvelle facette de la ville se dessine ; celle d'une commune tournée vers l'avenir et l'innovation. Connecté aux communes avoisinantes grâce aux nombreux transports, tels que le RER A à 500 m² de la résidence, le quartier offre tout à portée de main au quotidien.

Tout comme Paris et La Défense, Rueil-sur-Seine (anciennement Rueil 2000) attire toujours plus de sièges d'entreprises, conquis par ce cadre dynamique à taille humaine. À proximité immédiate de cette zone d'emploi et en plein renouveau, le quartier « Village Plaine Gare » séduit par son dynamisme et son caractère convivial, avec toujours plus de commerces et de services. Les familles apprécieront également de vivre à proximité des écoles, toutes présentes de la maternelle au lycée préparatoire dans un rayon d'un kilomètre.

De nombreuses infrastructures culturelles et sportives viennent enrichir ce quartier et permettent de profiter pleinement du quotidien en ville.



Marché place Jean Jaurès

UNE RÉALISATION TOUT EN FINESSE AU CŒUR D'UN ENVIRONNEMENT EN PLEINE TRANSFORMATION

Installée avenue de Colmar, Fréquences présente une architecture contemporaine soignée.

Sa composition élégante expose une alternance de matières telles que l'enduit, le zinc ou la brique de parement dans un ensemble pérenne et harmonieux.

Les façades sont rythmées de balcons et de terrasses habillés de garde-corps en verre, en métal à motif ou en aluminium et de baies vitrées généreuses.

Grâce à cette architecture ouverte vers l'extérieur et le choix de matériaux raffinés, la résidence forme un ensemble équilibré qui invite au bien-être.

Tel était le souhait de Daniel Hulak, qui a imaginé ce lieu pour le confort absolu de ses futurs résidents.



RUEIL-MALMAISON **FRÉQUENCES**



DE NOUVELLES PERSPECTIVES S'OFFRENT À VOUS

Fréquences offre une belle variété d'appartements, déclinés du studio au 5 pièces.
Leurs aménagements pensés avec soin, permettent une vraie optimisation de l'espace. En témoignent les alcôves, véritables pièces à vivre supplémentaires à transformer en bureau, en dressing, en fonction de ses besoins et de ses envies.

La plupart des intérieurs se prolongent d'un balcon ou d'une terrasse qui offre des vues dégagées sur les jardins. Grâce à leurs belles expositions, les pièces de vie sont baignées de lumière tout au long de la journée.

Aux derniers étages, certains profiteront même d'appartements en attique prolongés de grandes terrasses.





L’HARMONIE ABSOLUE DÈS L’ENTRÉE

Soucieuse d’offrir aux résidents un cadre de vie des plus agréables, la résidence s’entoure de cours plantées, un véritable poumon vert en pleine urbanité.

Cette parenthèse de verdure ainsi que l’architecture de standing permettront aux résidents de retrouver, depuis leurs appartements, la sérénité et le confort au quotidien.

Dès l’intérieur, la résidence propose un cadre de vie privilégié grâce à des prestations de qualité et un hall d’entrée élégant, pensé par l’architecte Daniel Hulak.

La personnalisation proposée par Cogedim offre aux futurs résidents une possibilité supplémentaire de concevoir un appartement au plus près de leurs goûts. Une belle promesse pour un quotidien sur-mesure.



N° 1 de la personnalisation, Cogedim vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement.

Modifiez le plan selon vos besoins, choisissez vos revêtements de sols et de murs, changez les éléments de la cuisine, des salles de bains et bien plus encore !

Toutes les options ont été sélectionnées avec soin par nos architectes pour vous offrir le meilleur. Découvrez comment avoir un logement unique, à votre image, en consultant nos catalogues d’options techniques, d’options décoratives et de packs.

UNE RÉSIDENCE CONÇUE POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Des prestations qui embellissent durablement le quotidien.

- Parquet dans l'entrée et le séjour
 - Carrelage dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau, wc)
 - Revêtement stratifié dans les chambres
 - Peinture lisse blanche dans toutes les pièces
 - Salles de bains et salles d'eau avec faïence à hauteur d'huissierie, équipées d'un meuble vasque et d'un radiateur sèche-serviettes
 - Mitigeurs thermostatiques pour la douche et la baignoire
 - WC suspendus
- Menuiseries en PVC
 - Volets roulants à commande électrique
 - Chauffage collectif gaz (halls Harmonie et Interlude)
 - Locaux vélos et poussettes
 - Contrôle d'accès aux halls d'entrée par vidéophone et digicode
 - Portes palières anti-effraction avec serrure A2P*
 - Parking sécurisé avec accès par porte télécommandée

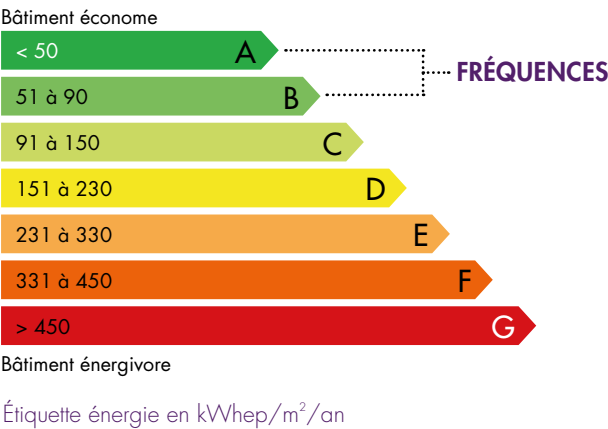
L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, PUREMENT INCONTOURNABLE



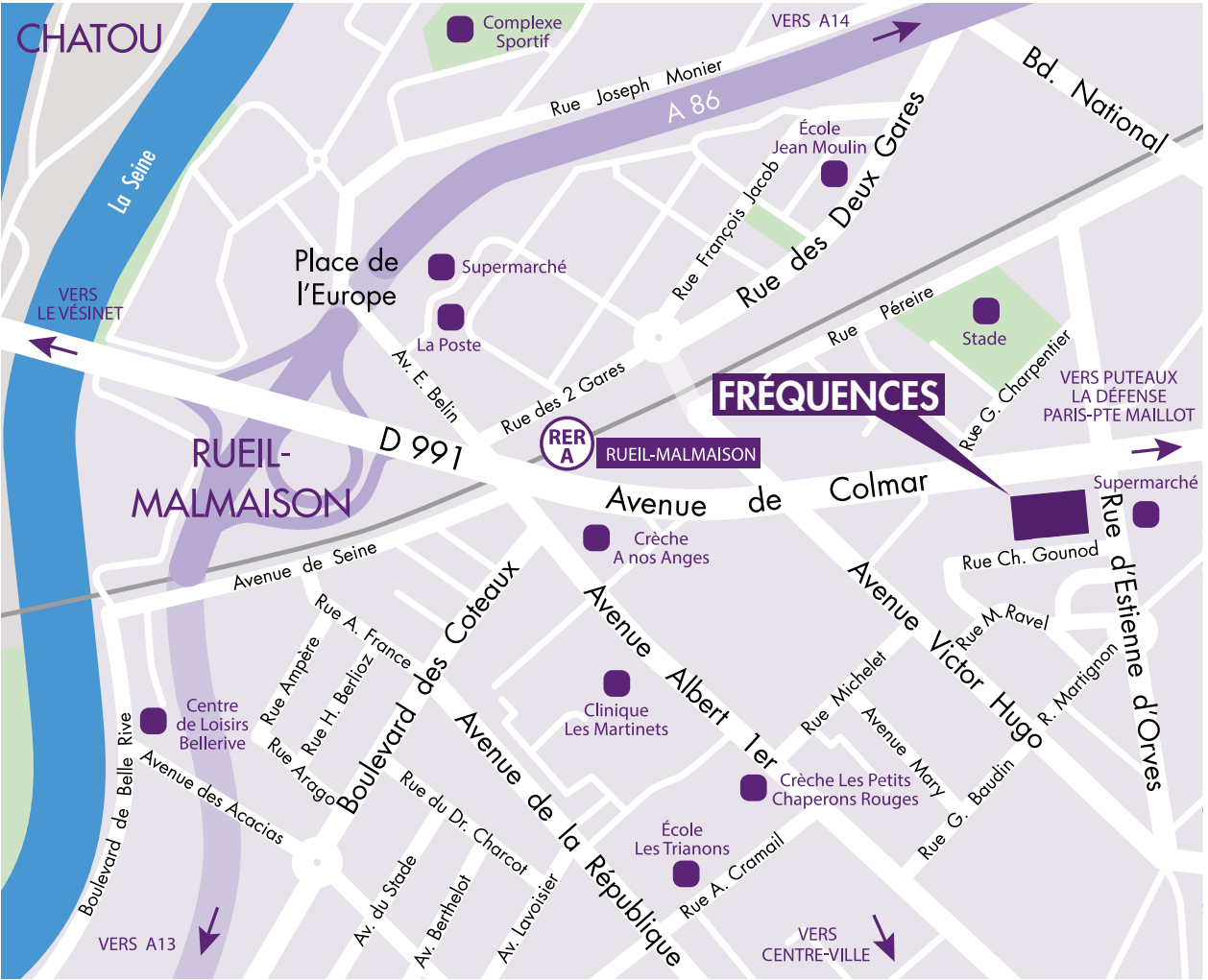
La certification NF Habitat HQE est délivrée par l'organisme indépendant CERQUAL, filiale de l'association Qualitel. Pour l'obtenir, COGEDIM répond à un ensemble de critères stricts : sécurité, confort, performance énergétique, durabilité et service aux acquéreurs. Elle constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation).

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réduction de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme



QUELQUES PAS SUFFISENT POUR ACCÉDER À L'ESSENTIEL



ACCÈS

EN MÉTRO, BUS OU RER

- RER A (gare Rueil-Malmaison) à 7 min** à pied pour rejoindre La Défense en 9 min**, Charles de Gaulle Étoile en 14 min** et Châtelet-les-Halles en 20 min**
- Bus (Arrêt Colmar) : 144, 241, 467 à 3 min** à pied de la résidence pour rejoindre La Défense, Porte d'Auteuil et Pont de Suresnes
- Bus (Arrêt Étienne D'Orves) : 158 à 2 min** à pied de la résidence pour rejoindre Pont de Neuilly
- Future gare du Grand Paris Express « Nanterre La Boule », en 2030 (ligne 15) à 10 min** en bus de la résidence.

EN VOITURE

- Autoroute A86 à 800 m** de la résidence pour rejoindre La Défense en 11 min**, Porte Maillot en 13 min** et Saint-Denis en 22 min**

* villederueil.fr - ** Google maps. COGEDIM SAS - Siret N°054 500 814 000 55 - RCS Paris N° 054 500 814 - 8, avenue Delcassé, 75008 Paris - Capital Social 30 000 000 €. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : La Fabrique à Perspectives. Les appartements, les terrasses et balcons, sont vendus et livrés non aménagés et non meublés - Crédits photos : Philippe Moulu. Conception : OSWALD ORB - 09/2018.

