

RUEIL-MALMAISON



VERDALYS

L'adresse emblématique d'un nouvel art de vivre,
Nature et Élégance

 Groupe
Polylogis | LogiH



RUEIL-MALMAISON, QUINTESSANCE DE LA QUALITÉ DE VIE AUX PORTES DE PARIS

Au cœur des Hauts-de-Seine, Rueil-Malmaison offre à ses habitants un cadre de vie calme et recherché, sublimé par une atmosphère apaisée. Bercée d'un esprit village, elle arbore un patrimoine culturel riche grâce au Château de la Malmaison, résidence de Napoléon Bonaparte et son épouse, qui lui confère le statut de ville impériale, de renommée internationale.



M15 - Future station Rueil - Suresnes Mont Valérien

Entre bords de Seine et Coulée Verte, ses habitants profitent d'une belle douceur de vivre, nourrie par des espaces verts, tels que le Parc Bois Préau ou la Forêt Domaniale de la Malmaison. Des établissements scolaires variés, de la maternelle à l'enseignement supérieur, des activités sportives (le Paris Country Club et son golf, la base nautique, le stade, la piscine) et culturelles (cinémas, conservatoire de musique, théâtre) ainsi qu'une vie commerciale animée contribuent au charme de la ville. Dynamique et attractive, elle accueille les sièges de plusieurs entreprises comme Sogea, Schneider Electric ou Danone.

Tout proche de Paris, Rueil-Malmaison bénéficie d'une situation géographique privilégiée, desservie par le RER A permettant une connexion rapide à la capitale, plusieurs lignes de bus et, en 2030, la ligne 15 du Grand Paris Express. Elle est également traversée par l'A86 et la D913, assurant un accès simplifié aux villes environnantes et à la capitale.



Marché des Godardes



Parc du Mont Valérien

L'ARSENAL, L'ÉMERGENCE D'UN ÉCOQUARTIER DYNAMIQUE ET RESPONSABLE

Le projet d'aménagement «Les Godardes II» s'inscrit dans le prolongement de l'éco quartier de l'Arsenal. Il prend vie dans un environnement vivant et serein, véritable lieu de partage et d'échanges, il accueillera des logements, des équipements publics tels qu'un pôle médical, des écoles, un complexe sportif, ainsi que des commerces, pratiques au quotidien. Pensé autour du bien-être environnemental, cet écoquartier est ponctué d'espaces verts ainsi que d'un parc traversant où il est agréable de se promener et se détendre.

Côté équipement, un vaste complexe sportif permettra à tous de s'adonner à l'activité physique de son choix, grâce à son centre aquatique de 6 500 m², son gymnase, ainsi que sa piste d'athlétisme située sur le toit. Idéal pour toute la famille, ce quartier rassemblera aussi 28 classes de primaire ainsi que 13 classes de maternelle qui disposeront de différentes salles d'activités et de salles de restauration.

Ici, on savoure des moments chaleureux en famille et entre voisins, tout en restant proche de toutes les commodités, des commerces, ainsi que des transports en commun. La future ligne 15 du Grand Paris Express sera par ailleurs intégrée au projet, et assurera à tous des déplacements facilités vers Paris et les villes voisines.



Projet d'aménagement Les Godardes II

L'écoquartier de l'Arsenal



UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ DANS UN QUARTIER EN RENOUVEAU

Dans le prolongement de l'écoquartier l'Arsenal, Verdalys prend vie dans un cadre résidentiel et verdoyant, qui se métamorphose au rythme de nouveaux projets urbains tournés vers la préservation de l'environnement et les nouvelles pratiques. Cette adresse naît ainsi de la volonté de créer un quartier durable autour du Grand Paris Express et d'offrir à tous une qualité de vie idéale.

Les habitants profitent ainsi d'un environnement plaisant et recherché, connecté à tous les essentiels. Écoles, commerces, infrastructures sportives et culturelles ou loisirs sont accessibles à tous, en seulement quelques minutes à pied.



À 7 min à pied* du collège Les Bons Raisins



À 5 min à pied* du Complexe Omnisport Alain Mimoun comprenant le Centre Aquatique de l'Arsenal



À 9 min à pied* du Centre culturel Edmond Rostand



À 5 min en bus* (ligne 263) ou à 10 min à pied* de la future Gare Rueil-Suresnes Mont-Valérien, qui desservira La Défense en 9 min



À 3 min à pied* du Marché des Godardes



À 2 min à pied* de la maternelle Jean de la Fontaine



Face au parc Jacques Chirac



ENTRE BIEN-ÊTRE ET NATURE, UN LIEU DE VIE RÉSOŁUMENT VERTUEUX

Pensé comme un véritable havre de sérénité, Verdalys s'organise autour de 2 réalisations et de nombreux espaces verts, gage d'une nature préservée, jusque sur les toitures, largement végétalisées. Certifié RE 2020, il s'attache à proposer un lieu de vie durable et confortable pour tous.

Dans cette logique, Verdalys dispose d'aménagements conçus pour encourager la biodiversité, à l'instar de perchoirs à oiseaux ou de refuges à insectes, et cultive les nouvelles pratiques en mettant à disposition des résidents des bacs à compost. Ici, le bien-être se vit au vert.

C'est d'abord par sa situation dans un îlot vert que ce projet est exceptionnel. En effet nos projets s'intègrent à un ensemble plus vaste dont le fil rouge est constitué par des voies d'accès largement paysagées. Le jeu des transparences entre parties publiques et privées contribue à un effet de parc urbain.

Au-delà de son aspect esthétique, ce parc apportera la fraîcheur aux futurs habitants. Ainsi cet urbanisme permet de lutter contre les effets du réchauffement climatique à une échelle locale. Amener la campagne à la ville pourrait résumer cette démarche.

La coordination et l'entente des équipes d'architectes et paysagistes ont permis de définir un style unique sur l'ensemble de l'opération Verdalys. Nul n'est ici dans la surenchère architecturale. Que ce soit par la volumétrie sobre, l'utilisation de matériaux communs de qualité, l'omniprésence des espaces extérieurs privés, l'architecture se décline dans une intention commune : la création d'un quartier et d'un savoir-vivre actuel. La pérennité plutôt que la mode s'impose à l'architecture.

Les futurs habitants pourront ainsi constater l'harmonie qui ressort de cette intention. La mise en œuvre d'une modernité calme replace « l'Habiter » au cœur de la réflexion architecturale.



Eric Delplanque
Architecte DESA



Rooftop



Sente piétonne

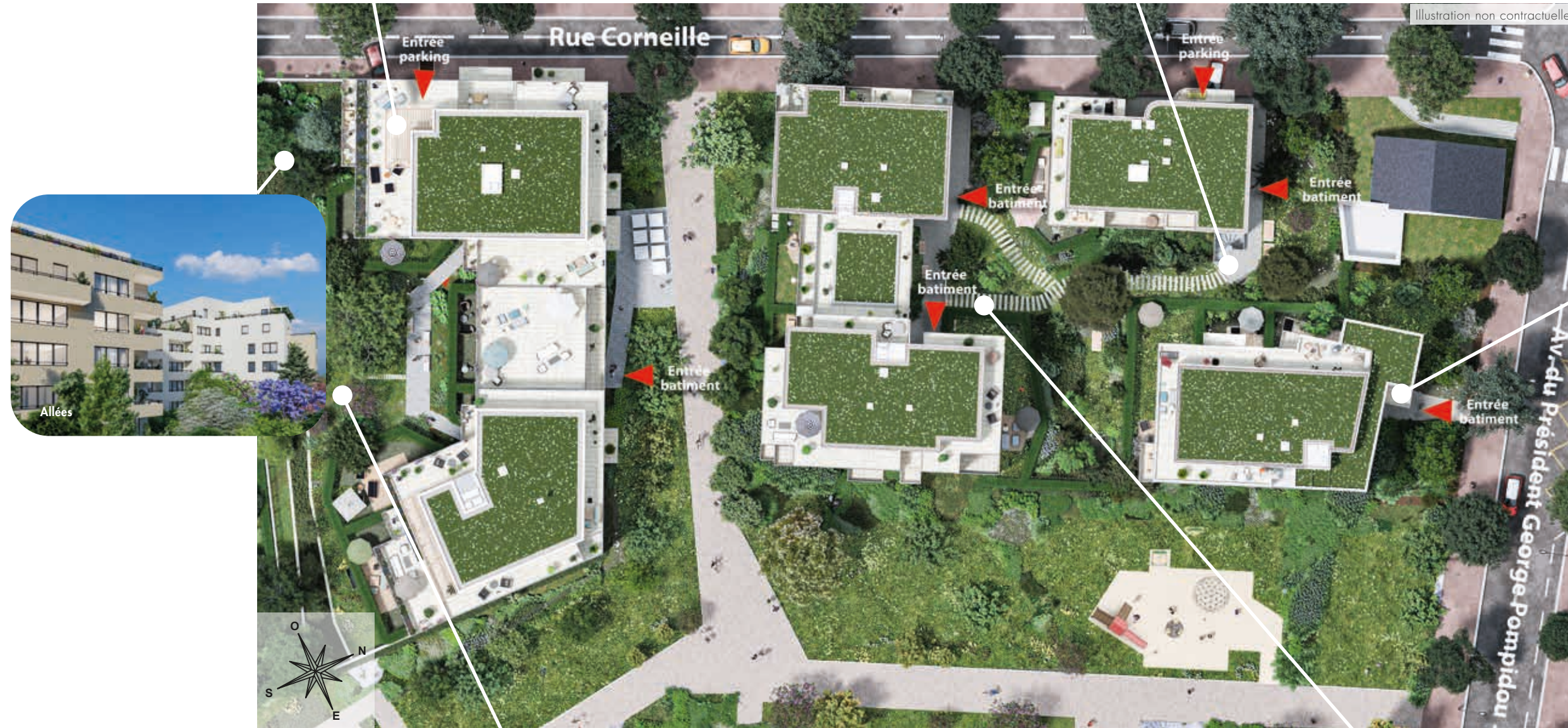
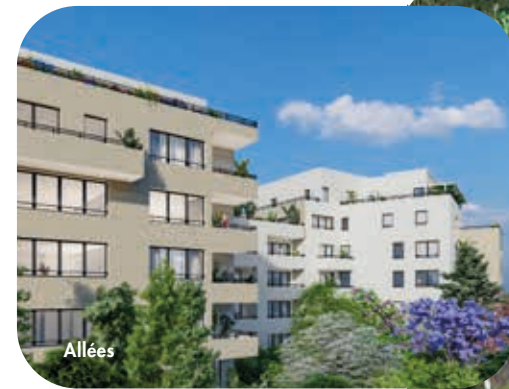


Illustration non contractuelle



Allées



Sente piétonne



Jardins et terrasses privées



Sente piétonne



DES RÉSIDENCES MODERNES ET ÉPURÉES, OUVERTES SUR UN CŒUR VERDOYANT



Les 3 réalisations du projet arborent une architecture de qualité, qui séduit au premier regard par son raffinement.

La résidence se révèle contemporaine et délicate, avec des façades habillées d'enduit et de briques claires et blanches, lui apportant du cachet. Ses jeux de retraits, césures, et ses espaces extérieurs privatifs déclinés en vastes balcons, terrasses et rooftops lui donnent un agréable rythme et du mouvement, créant une silhouette à la fois dynamique et équilibrée.

Chacune d'entre elles découvre en son cœur un écrin de verdure, traversé par un cheminement en pas japonais naturel ou d'une placette avec assise. Cet espace paysager abrite ainsi un lieu de rencontre et de relaxation, parfait pour se reposer, contempler ce paysage champêtre et profiter des beaux jours.

Un projet performant et responsable.

RE 2020⁽¹⁾

REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Norme de construction la plus performante aujourd'hui en France, elle encourage la sobriété et l'efficacité énergétique.

NF HOE⁽³⁾
HABITAT

Certifie l'atteinte d'un niveau de qualité supérieure, en adéquation avec les nouvelles attentes du marché : confort d'usage en facilitant l'aménagement intérieur, maîtrise des charges, respect de l'environnement, performance énergétique et qualité des services.

biodiversity⁽²⁾

Pour obtenir ce label le projet respecte la diversité des écosystèmes, la diversité des espèces (oiseaux, insectes, végétaux...) et la relation avec l'humain grâce notamment à des cheminements piétons ou encore des jardins.

UN STYLE
DE VIE
UNIQUE,
PLEIN CIEL





LUMIÈRE, ESPACE ET STANDING POUR UN BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Du 2 au 5 pièces, les appartements des résidences de Verdalis offrent des volumes spacieux et lumineux. Ouverts sur l'extérieur et agrémentés pour certains de multiples orientations, ils sont pensés pour profiter de percées visuelles sur l'environnement paysager. Conférant convivialité et partage, les pièces de vie réservent à tous des moments chaleureux en famille ou entre amis.

La grande majorité des intérieurs se prolonge par des espaces extérieurs déclinés en balcons, terrasses ou jardins privés, à vivre comme une pièce en plus. Quelques privilégiés bénéficient de magnifiques terrasses en attique avec vues panoramiques sur l'horizon rueillois, pour un quotidien à ciel ouvert.

Pour encore plus de bien-être, les appartements proposent des prestations de qualité, avec parkings en sous-sol ainsi que locaux à vélos et poussettes.



Illustration non contractuelle

DES PRESTATIONS QUI JOUENT LA GAMME DU CONFORT ABSOLU

- Parquet contrecollé
- Parquet massif en option
- Menuiseries extérieures bois et aluminium
- Volets roulants électriques avec fermeture centralisée
- Résidence sécurisée avec accès digicode et visiophone
- Porte blindée serrure 3 points A2P**
- Chauffage urbain
- Faïence toute hauteur dans les salles d'eau et salles de bain
- WC suspendu selon plan
- Meuble vasque (double selon plan) avec rangement et bandeau lumineux
- Carrelage 60x60 dans les pièces humides
- Terrasse avec d'élégantes dalles en grès cérame
- Parkings en sous-sol, local vélos et poussettes sécurisés

DES APPARTEMENTS SUR-MESURE

Configurez en toute liberté votre appartement (cloisons, placards, salle de bains, électricité, ...)





VERDALYS

DONNER DU SENS À L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL EN ÎLE-DE-FRANCE

LogiH est une société de Promotion immobilière dédiée à la conception, la réalisation et la vente de programmes immobiliers neufs.

Nous développons des projets immobiliers principalement en Île-de-France, sur le territoire de la Métropole du Grand Paris.

En partenariat étroit avec les villes, LogiH intervient et produit des programmes d'habitat collectif ou individuel intégrés dans des projets d'agglomération, mais aussi commerces, locaux d'activités.

NOTRE PROMESSE

Ce qui marque notre différence depuis 30 ans, c'est l'attention particulière que nous portons à la conception de nos projets : la recherche des meilleurs emplacements, la qualité architecturale des réalisations, le choix de matériaux pérennes et une réalisation fidèle aux attentes de nos clients.

Nous sommes une structure à taille humaine, nous aimons notre métier et plus que tout, la satisfaction de nos clients.





VERDALYS

DONNER DU SENS À L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL EN ÎLE-DE-FRANCE

LogiH est une société de Promotion immobilière dédiée à la conception, la réalisation et la vente de programmes immobiliers neufs.

Nous développons des projets immobiliers principalement en Île-de-France, sur le territoire de la Métropole du Grand Paris.

En partenariat étroit avec les villes, LogiH intervient et produit des programmes d'habitat collectif ou individuel intégrés dans des projets d'agglomération, mais aussi commerces, locaux d'activités.

NOTRE PROMESSE

Ce qui marque notre différence depuis 30 ans, c'est l'attention particulière que nous portons à la conception de nos projets : la recherche des meilleurs emplacements, la qualité architecturale des réalisations, le choix de matériaux pérennes et une réalisation fidèle aux attentes de nos clients.

Nous sommes une structure à taille humaine, nous aimons notre métier et plus que tout, la satisfaction de nos clients.



* Source Google maps. ** La certification A2P** est homologuée avec un cylindre Radial NT+ A2P** et un protecteur de cylindre. (1) Cette réglementation s'applique aux bâtiments neufs et a pour objectif de : diminuer leur impact sur le climat, poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique, garantir un logement adapté aux conditions climatiques futures. (2) Les logements seront certifiés NF Habitat H0E, conçus pour le confort des habitants en leur offrant tout ce qui contribue à un logement de qualité et de performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité naturelle, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité et respect de l'environnement. (3) Le projet respectera le label Biodiversity, premier label international pour la prise en compte de la biodiversité dans les projets immobiliers. LOGIH SAS au capital social de 4949 370 € - RCS Nanterre 391 626 801. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées au LOGIH, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel : les logements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Illustration d'ambiance, non contractuelle destinée à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptation : La Fabrique à Perspectives, Thre.e.d. Crédits photos : Philippe Moulou, Grégoire Crélinon, Pexel, architecturephoto.fr, Vectuel **OSWALD**ORB – 08/2023.

RUEIL-MALMAISON



VERDALYS

**L'adresse emblématique d'un nouvel art de vivre,
*Nature et Élégance***





DES PRESTATIONS QUI JOUENT LA GAMME DU CONFORT ABSOLU

- Parquet contrecollé
- Parquet massif en option
- Menuiseries extérieures bois et aluminium
- Volets roulants électriques avec fermeture centralisée
- Résidence sécurisée avec accès digicode et visiophone
- Porte blindée serrure 3 points A2P**
- Chauffage urbain
- Faïence toute hauteur dans les salles d'eau et salles de bain
- WC suspendu selon plan
- Meuble vasque (double selon plan) avec rangement et bandeau lumineux
- Carrelage 60x60 dans les pièces humides
- Terrasse avec d'élégantes dalles en grès cérame
- Parkings en sous-sol, local vélos et poussettes sécurisés

DES APPARTEMENTS SUR-MESURE

Configurez en toute liberté votre appartement (cloisons, placards, salle de bains, électricité, ...)

