



LES TERRASSES
DU MONT



ÉDITO



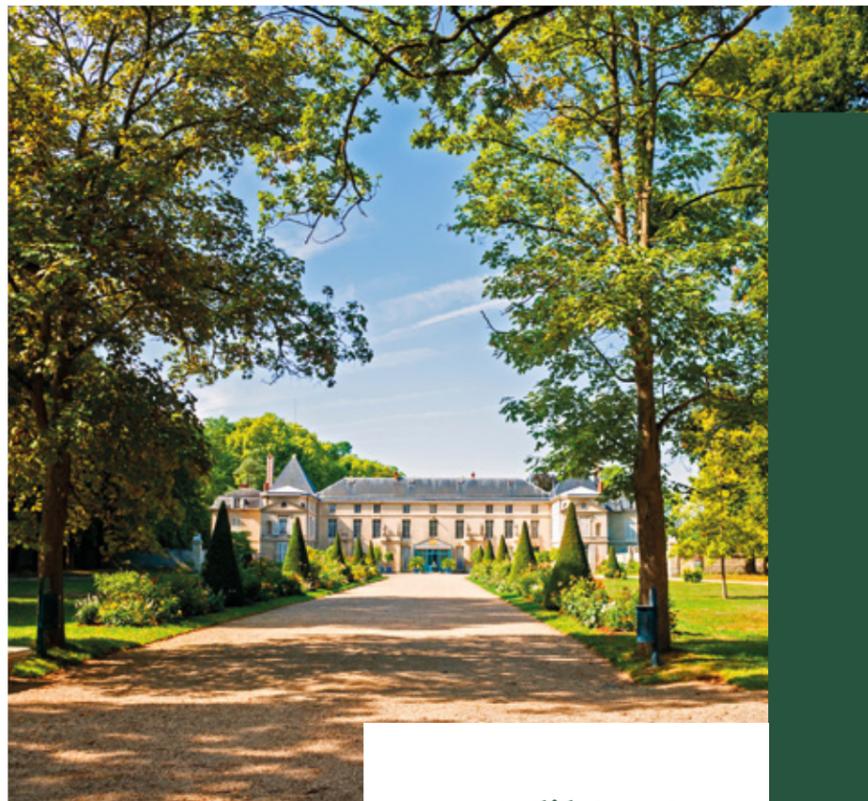
Un projet vivant, où la nature reprend ses droits

La résidence **Les Terrasses du Mont** s'implante au cœur d'un quartier vivant et central, à la rencontre de Rueil-Malmaison et Suresnes.

À la croisée de la nature et de la ville, entre les rives de la Seine et les hauteurs du Mont-Valérien, ce projet de reconstruction d'anciens bureaux propose un art de vivre urbain rare.

Exemplaire dans sa conception et parfaitement intégré à son environnement, il conjugue avec justesse convivialité, confort, nature et vitalité. Le tout au sein d'un quartier prestigieux chargé d'histoire, berceau du concept de cité-jardin, qui incarne une vision avant-gardiste de la ville, où la végétation retrouve pleinement sa place.

Les Terrasses du Mont, c'est une invitation à se recentrer sur l'essentiel, dans une atmosphère de sérénité propice à l'épanouissement et à l'ouverture aux autres.



Château de Malmaison

Vivre au cœur du triangle d'or de l'Ouest parisien

À la lisière de Rueil-Malmaison et de Suresnes, **Les Terrasses du Mont** s'installent dans un secteur rare. À quelques pas du Mont-Valérien, haut lieu de mémoire et belvédère naturel, le projet bénéficie d'une situation stratégique, entre la Défense et Paris.

Impulsé par l'implantation de sièges sociaux majeurs tels que Vinci, Schneider Electric, Unilever ou encore TotalEnergies, ce territoire prisé voit son attractivité renforcée par un tissu entrepreneurial dense, orienté vers les services, l'ingénierie et les industries de pointe.

Bordée par l'hippodrome de Saint-Cloud ou la forêt domaniale de la Malmaison, à quelques pas de lieux chargés d'histoire impériale, l'emplacement offre un cadre de vie d'exception qui conjugue raffinement historique et vitalité moderne. Puisée dans l'art de vivre façonné par Joséphine de Beauharnais, l'inspiration est donnée pour offrir la quintessence de ce que l'Ouest parisien a de meilleur.

*Ici, l'histoire
ne se visite pas.
Elle se vit.*



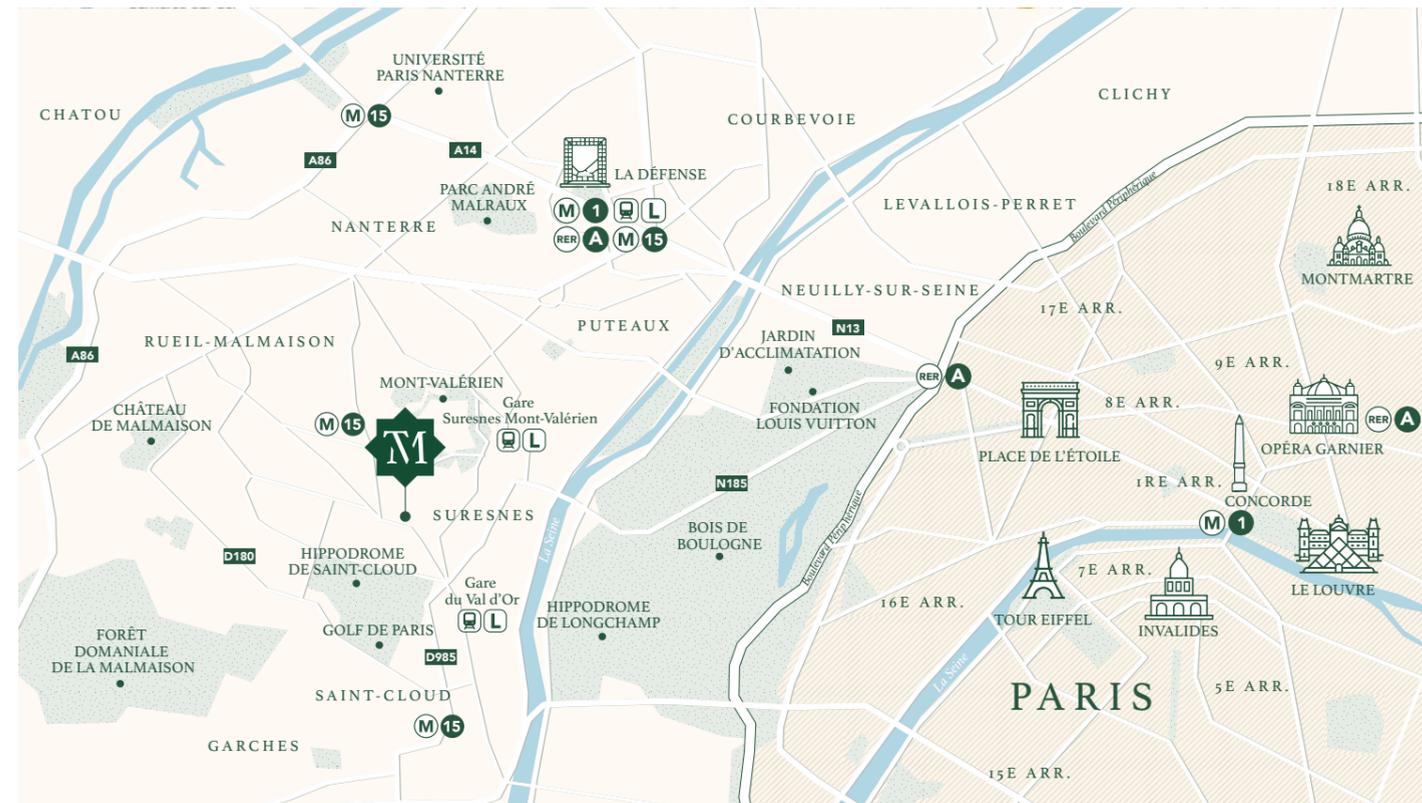
Parc du Bois Préau



Hippodrome de Saint-Cloud



Église Saint-Pierre Saint-Paul



Parc du Mont-Valérien

Une connectivité sans compromis

- Gare SNCF du Val d'or à 15 min* via le bus 360
- La Défense en moins de 10 min* via le RER A et 15 min via la D5
- Porte de Saint-Cloud à 25 min* en voiture
- Paris Arc de triomphe à 19 min* via N185
- Bus 141, 144, 244 et 263 à proximité immédiate pour rejoindre la Défense
- Aéroport d'Orly à 45 min* via la future ligne 15 et ligne 14

* Sources Googlemaps et Société du Grand Paris

Une adresse centrale, prestigieuse & convoitée

H abiter **Les Terrasses du Mont**, c'est s'offrir un quotidien où l'essentiel est à portée de main. À quelques minutes à pied, le marché couvert Caron déploie ses étals colorés sous la verrière, les cafés de quartier accueillent les habitués en terrasse et les bonnes adresses se dévoilent au fil des rues tranquilles.

Le Théâtre André Malraux, la Médiathèque Jacques Baumel ou encore l'hippodrome invitent à la culture, à la promenade ou à la contemplation. Crèches, groupe scolaire Edouard Vaillant, Collège Henri Sellier entourent la résidence, sans compter les prestigieux lycée Richelieu, groupe Daniélou ou le collège Jules Verne à seulement 2 kilomètres.



Entre parcs arborés, commerces de qualité, équipements et services, Les Terrasses du Mont cultivent un art de vivre vibrant et profondément apaisé.



Les commerces de l'avenue Edouard Vaillant



Scolarité

- 1 Crèche People & baby Rueil-Malmaison
- 2 École Les Buissonnets
- 3 École Élémentaire Vaillant Jaurès
- 4 Collège Henri Sellier
- 5 Collège Henri Dunant
- 6 lycée Gustave Eiffel
- 7 École supérieure INSHEA-Handicap et enseignements adaptés
- 8 École de commerce SKEMA Business School-Campus Grand Paris

Services & loisirs

- 9 Marché Caron
- 10 Pharmacie de la Paix
- 11 Hôpital Foch
- 12 Intermarché EXPRESS
- 13 Piscine Aquatique Arsenal
- 14 Mémorial du Mont-Valérien
- 15 Hippodrome de Saint-Cloud
- 16 Théâtre de Suresnes Jean Vilar
- 17 Paris Country Club

Transports

- 18 Arrêt de bus "Place de la paix" ligne 144-241-244-N53
- 19 Arrêt de bus "Place de Stalingrad" ligne AS
- 20 Arrêt de bus "Avenue du Mont-Valérien" ligne 141
- 21 Gare Suresnes Mont-Valérien trains L-U
- 22 Future station de métro "Mont-Valérien" ligne 15

LE MOT DE L'ARCHITECTE

AGENCE VIGUIER
ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE



Un nouveau souffle pour l'habitat urbain

« La transformation de bureaux en logements ouvre de nouvelles perspectives architecturales, libérées des standards traditionnels. Ici, la hauteur et la profondeur des immeubles tertiaires deviennent des atouts pour concevoir des espaces de vie généreux et lumineux, agrémentés d'éléments de confort essentiels : loggias, terrasses, cour-jardin, duplex...

À l'origine, l'immeuble de bureaux présentait une architecture fonctionnelle, avec une façade en verre ouverte sur son environnement. Sa transformation offre aujourd'hui une toute nouvelle identité au site.

L'architecture, épurée et contemporaine, intègre des façades en structures bois aux lignes fluides, rythmées par des loggias et des ouvertures généreuses, créant un jeu de volumes plus dynamique. L'ajout de terrasses, de végétation et d'espaces extérieurs apporte une touche naturelle et apaisante.

L'élévation en bois, choisie pour sa légèreté structurelle, et l'emploi de matériaux nobles tels que l'enduit à la chaux et la céramique extrudée confèrent à la résidence une architecture sobre, élégante et durable. »

Jean-Paul Viguié



Préserver l'essentiel, *sublimer l'existant*

Projet emblématique de restructuration, **Les Terrasses du Mont** fait le choix d'une transformation respectueuse, qui sublime l'existant au lieu de l'oublier. Ce parti pris responsable permet de préserver une structure solide et généreuse, tout en repensant l'architecture dans un esprit contemporain. Lignes épurées, volumes repensés et matériaux durables donnent naissance à une résidence ouverte, lumineuse, et résolument tournée vers l'avenir.



Contempler l'horizon, s'ancrer dans l'instant

Depuis les terrasses, loggias ou baie vitrées, chaque horizon devient tableau. La situation privilégiée du bâtiment largement ouvert sur son environnement, offre à la plupart des logements des perspectives dégagées, rares en cœur urbain.

À l'Est, la silhouette de la Tour Eiffel se dessine, subtile et majestueuse et accompagne les toits mythiques des Invalides, Sacré-Coeur jusqu'aux tours contemporaines de la Défense.

Au Nord, le Mont-Valérien domine un paysage arboré à perte de vue. Au nord comme au sud, la lumière circule librement à travers les failles architecturales, révélant les toits végétalisés, les jardins en cœur d'îlot et les cités-jardins voisines.





Habiter l'espace, *faire entrer la lumière*

Les Terrasses du Mont, c'est l'expression d'un confort pensé dans les moindres détails, et d'un art de vivre épuré, tourné vers la sérénité absolue. Les logements ont été pensés comme des lieux à vivre pleinement, où espace et lumière cohabitent avec élégance.

Grâce à la structure du bâtiment existant, les volumes sont d'une générosité rare, avec des trames profondes permettant des logements baignés de lumière naturelle. La plupart des appartements dispose de loggias, balcons ou terrasses — parfois en double orientation — pour prolonger l'espace à l'extérieur et offrir une respiration permanente sur une vue verdoyante et dégagée.



Prestations premium pour un confort exigeant

Confort

- Loggias, balcons ou terrasses privatives pour la plupart des logements
- Confort acoustique renforcé
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces
- Parkings sécurisés en sous-sol
- WC suspendu
- Nombreux placards et rangements

Matériaux

- Parquet en chêne contrecollé dans les pièces sèches
- Menuiseries bois ou alu haut de gamme
- Dalles grès cérame sur plots pour les terrasses

Sécurité & espaces partagés

- Accès sécurisés par badge et/ou digicode
- Résidence close avec halls contrôlés
- Accès vélo en cœur d'îlot avec cheminement dédié
- Salle de fitness privative
- Espaces vélos sécurisés
- Boîtes à colis

Performances

- Niveau RE2020
- Certification BEE+ (Bâtiment Énergie Environnement)
- Faibles émissions carbone / réduction des déchets de chantier
- Toitures plantées et cœur d'îlot végétalisé

Îlot de fraîcheur & cœur de vie

Au centre de la résidence, un vaste jardin paysager clos et arboré s'ouvre comme une respiration. Pensé comme un prolongement organique du bâti, ce cœur d'îlot végétal invite à la détente, aux rencontres et aux jeux partagés.

Arbres, massifs fleuris, cheminements doux, bancs discrets... chaque élément compose une nature apaisante, essentielle, vivante. Ici, il ne s'agit pas d'une simple reconstitution : c'est la véritable nature de la ville qui a été protégée, valorisée, et qui offre un îlot de fraîcheur toute l'année.



LE MOT DU PAYSAGISTE

« L'enjeu était de réconcilier l'architecture rigoureuse du bâtiment avec la souplesse du végétal. Nous avons conçu un paysage pluristratifié mêlant arbres d'alignement, haies champêtres, prairies fleuries et toitures plantées, pour créer un écosystème complet, accueillant pour les résidents comme pour la biodiversité. Plus qu'un simple jardin, c'est un cadre de vie pensé pour durer, s'adapter au climat de demain, et relier les habitants à une nature sensible, généreuse, partagée. »



UNE PARENTHÈSE FEUTRÉE

Par Anne-Catherine Pierrey

La décoration des parties communes, confiées à Anne-Catherine Pierrey, architecte d'intérieur, propose une atmosphère unique et privilégiée, chic, chaleureuse et résolument accueillante. Le sol en pierre claire, souligné de marbre noir Marquina et Cognac doré, structure et dynamise l'espace avec raffinement.

Les murs en lambris chêne clair et l'enduit décoratif sur mesure ivoire, rehaussé de reflets dorés enveloppent le hall d'une élégance feutrée. Quelques pièces choisies : poufs, tableaux, console et miroir insufflent une touche cosy et subtilement luxueuse.





L'équilibre parfait entre sérénité & convivialité

Entre intimité préservée et moments partagés, **Les Terrasses du Mont** propose une nouvelle idée de la résidence : ouverte, libérée, connectée à son époque.

Une salle de fitness privée dédiée à ses résidents, un espace sécurisé pour vélo, un jardin en cœur d'îlot en pied d'immeuble...

Tous ces espaces communs favorisent les rencontres, la vitalité, un quotidien fluide connecté à la ville sans jamais perdre le lien avec l'essentiel. Un lieu pensé pour aujourd'hui et construit pour demain.

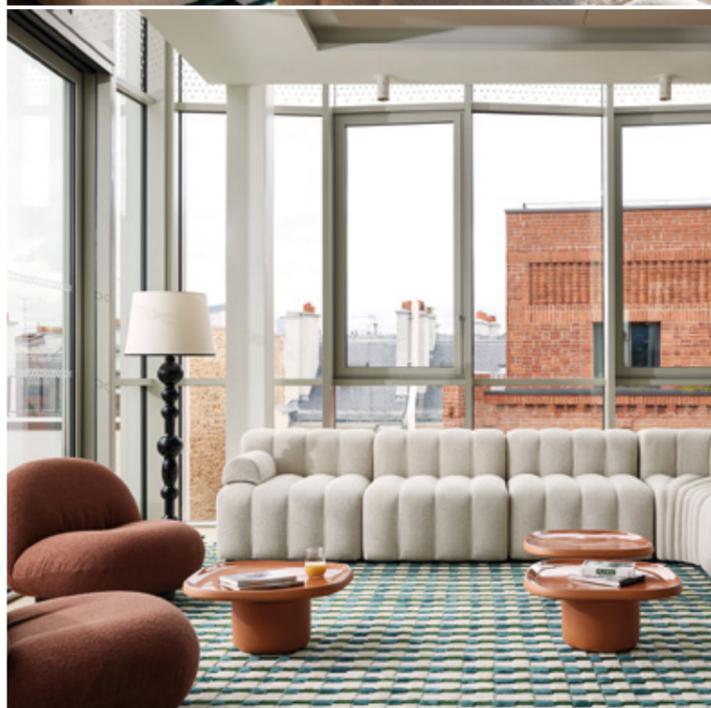


Salle de fitness privée



Boîtes à colis

Local vélo sécurisé



COVIVIO

L'immobilier vivant

< L'Atelier

10 rue de Madrid
75008 Paris

Fort de son histoire partenariale, de ses expertises immobilières et de sa culture européenne, Covivio invente l'expérience utilisateur d'aujourd'hui et dessine la ville de demain. Acteur immobilier de préférence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter, et co-invente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec plus de 23 Md€ de patrimoine, Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable. Avec déjà 1 000 logements livrés et près de 2 000 logements à construire dans les prochaines années, Covivio participe activement à la régénération du parc immobilier français.

Grâce à une approche vivante de l'immobilier, à son savoir-faire et à ses équipes dédiées, Covivio conçoit des programmes résidentiels de standing. Exigeant dans la qualité de ses réalisations, il propose aux futurs habitants, qu'il accompagne et conseille tout au long de leur projet immobilier, des espaces de vie confortables et durables au sein de résidences innovantes.



CONTACTEZ-NOUS DÈS MAINTENANT:

06 20 28 17 57
covivio-rueil.fr

COVIVIO