

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF



Perl.

Le nouveau monde du logement

# Rueil-Malmaison, l'aura d'une impératrice

## Des hectares de verdure

► Rueil-Malmaison s'étend à l'Ouest de Paris, des hauteurs du Mont-Valérien aux coteaux de Buzenval jusqu'aux bords de la Seine. Elle s'affiche à la lisière de la capitale comme une ville prisée résolument tournée vers la nature avec ses 520 hectares d'espaces verts.

## Charme impérial et douceur de vivre

► Napoléon Bonaparte et l'impératrice Joséphine ont marqué à jamais la ville et son patrimoine architectural dont le célèbre Château de Malmaison. La ville a su préserver son caractère authentique et offre un cadre de vie remarquable à la fois élégant et dynamique. Les nombreuses infrastructures scolaires, culturelles et sportives séduisent les familles et la proximité des grands bassins d'emplois constituent un atout de choix. Idéalement desservie, bientôt connectée à la ligne 15 du métro ainsi que la ligne 1 du tramway, Rueil-Malmaison se situe à seulement 15 min de Paris.



### UNE INVITATION À LA PROMENADE

- Forêt domaniale de Malmaison
- Parc de Bois Préau
- Vallon des Gallicourts
- Plaine des Closeaux
- Parc des bords de Seine
- L'aménagement des bords de Seine

### UN PATRIMOINE REMARQUABLE

- Château de Malmaison
- Château de la Petite Malmaison
- Église Saint-Pierre Saint-Paul
- Ferme du Mont Valérien
- Château de Vert-Mont
- Temple de l'Amour

### AU CŒUR DES QUARTIERS D'AFFAIRES

- Rueil accueille 4203 sièges d'entreprises et 42 000 emplois
- De grandes entreprises : Danone, Schneider Electric, Unilever, Novartis, Goupe Vinci ...
- Proche de La Défense 1<sup>er</sup> quartier d'affaires européen (7 min par le RER A)



## Un quartier résidentiel dans le centre-ville

à quelques minutes  
du centre de Paris

► Le quartier de "L'Impériale" agréablement jalonné d'espaces verts offre un cadre de vie privilégié au cœur de Rueil-Malmaison. Proche des commodités et des lieux culturels, le secteur très commerçant est desservi par le RER et plusieurs lignes de bus.

- À QUELQUES** • À 600 m du marché du centre-ville  
**PAS** • À 800 m de la Mairie  
————— • À 1,4 km du Parc des Bois Préau

# L'Impériale, une architecture néo-classique élégante

► "L'Impériale" s'impose par ses ornements nobles à l'élégance discrète. La signature architecturale privilégie les lignes horizontales et l'unité des volumes. Dans les codes du classicisme à la française, "L'Impériale" épouse harmonieusement le standing du quartier.

- UN ENSEMBLE  
IMMOBILIER DE  
BELLE FACTURE**
- 3 maisons de ville
  - 3 bâtiments
  - 129 logements au total

Une co-promotion :

KAUFMAN  BROAD

**ATLAND**  
RÉSIDENTIEL

 **ACTIVE**  
PROMOTION



- Perla  
sélectionné  
pour vous**
- 30 appartements et 1 maison individuelle
  - prolongés par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif
  - répartis sur un bâtiment et une maison
  - Tous bénéficiant d'un emplacement de stationnement en sous-sol



# Des appartements aux façades de verre ouvertes sur des patios privatifs

► Dotés d'agréables volumes, les logements profitent d'une belle luminosité. Tous sont prolongés d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif permettant de profiter pleinement de la sérénité du secteur.

## Prestations

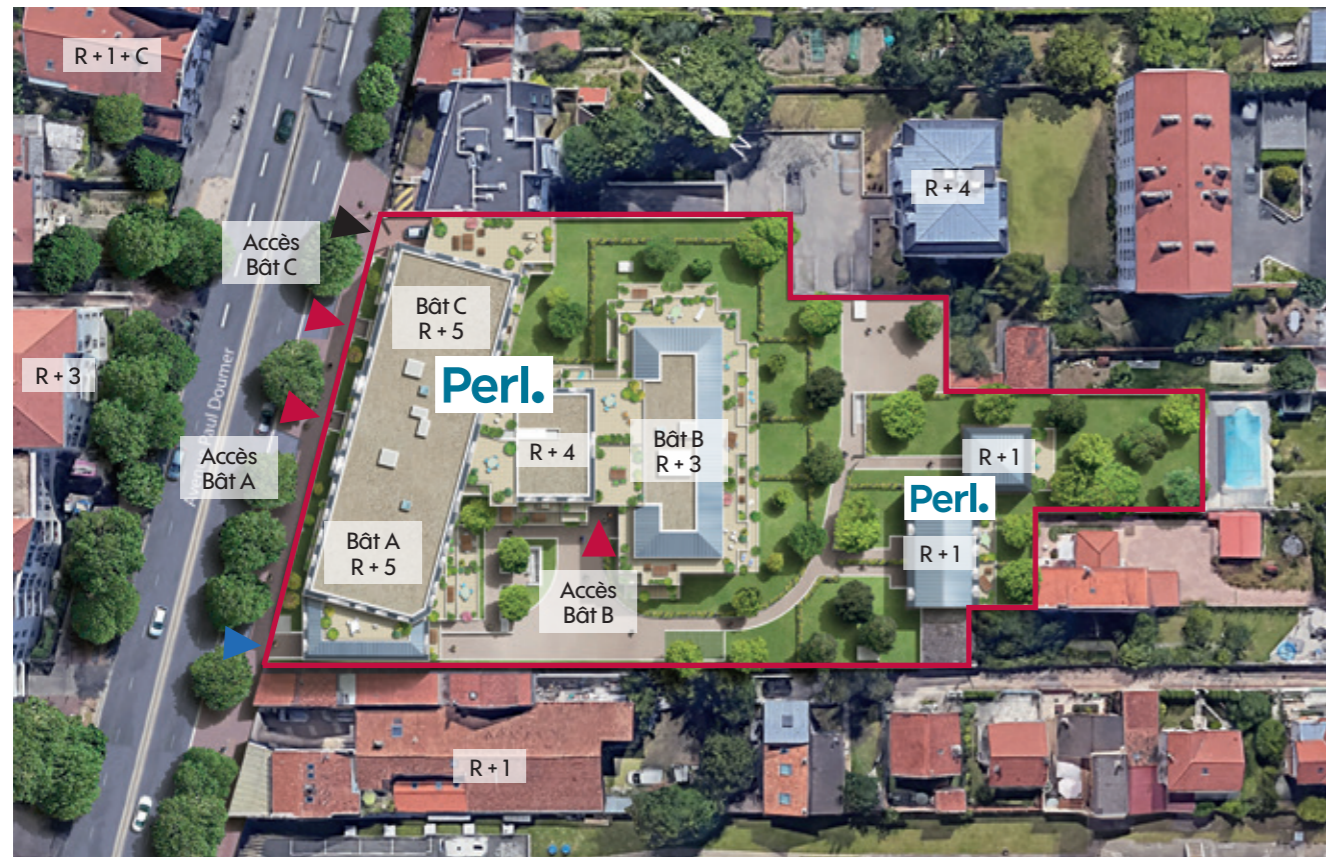
- Aspect extérieur
  - Toiture en pente en ardoise et zinc patiné clair rythmée de lucarnes
  - Façade en pierre collée et enduits tons clairs, ponctuée de briquettes de teinte rouge orangé
  - Corniches filantes
  - Garde-corps en métal gris anthracite
  - Menuiseries extérieures en bois peint ton blanc
- Parties privatives
  - Au sol, Parquet dans les pièces sèches et carrelage dans les pièces humides
  - Volets roulants électriques dans les pièces principales
  - Meuble vasque avec applique lumineuse et sèche serviettes dans les salles de bains
  - Chauffage collectif au gaz ou gaz individuel (maison)
- Parties communes
  - Résidence clôturée et sécurisée, équipée de système VIGIK et Digicode
  - Hall d'entrée décoré par l'architecte
  - Local à vélos



## Calendrier prévisionnel

- 1<sup>er</sup> trimestre 2022 :** début des travaux et signature des actes notariés
- 3<sup>e</sup> trimestre 2024 :** livraison de l'immeuble et début de la période d'usufruit temporaire
- Durée de l'usufruit :** 17 ans

# Dans l'environnement résidentiel de l'avenue Paul Doumer



- ▶ Accès parking
- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès pompier



# Une excellente desserte par les transports en commun et les axes routiers

**En voiture**

- A86 à 1,7 km
- Porte d'Auteuil (via la D3) à 8,7 km
- Porte Maillot (via la D913) à 8,9 km
- La Défense à 3 km

**En bus**

- 19 lignes de bus dont 5 à moins de 500 m de "L'Impériale"

**En train**

- RER A, station "Rueil-Malmaison" à 1,3 km vers Paris La Défense en 7 min, vers Châtelet-les-Halles en 17 min et vers Nation en 23 min

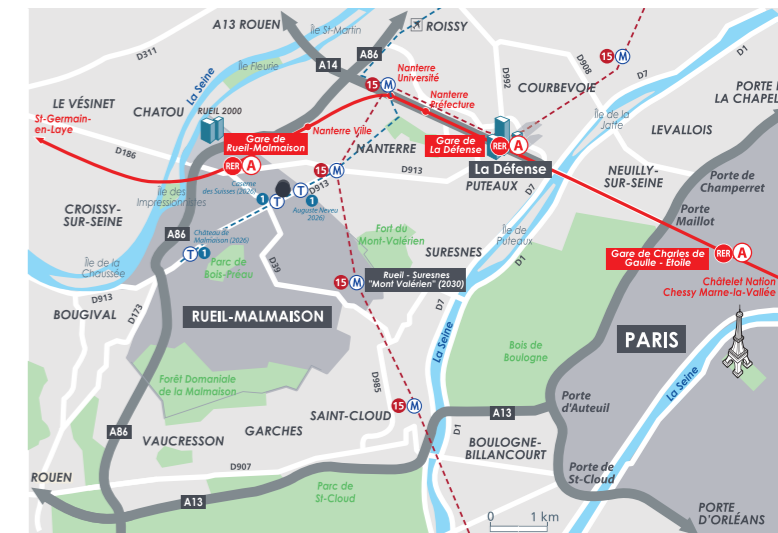
**En tramway**

- Prolongation de la ligne 1 du tramway reliant "Nanterre Mairie" à "Rueil Château de la Malmaison" à l'horizon 2030

**En métro**

- Ligne 15, stations "Nanterre-La Boule" et "Rueil-Suresnes-Mont Valérien" à l'horizon 2027

**L'IMPERIALE**  
60/72, avenue Paul Doumer  
92500 Rueil-Malmaison





# L'IMPERIALE

RUEIL-MALMAISON (92)

## Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



**Une offre de biens de qualité répondant à tous les objectifs de placement :** 1 000 logements neufs ou existants produits par an



**Un accompagnement unique et éprouvé :** 7 sorties d'usufruit parfaitement réalisées

myPerl.

**La seule plateforme en ligne de suivi des investissements**



**Un marché secondaire dynamique** facilitant la revente du bien à tout moment et sans contrainte