

## Majestueuse,

Ô Domaine s'éveille et se déploie avec grâce dans le cadre qui l'accueille. Sur les hauteurs du village de Buzenval, elle réinvente le paysage à travers un nouveau quartier magistral et aérien, au cœur d'un écrin paysager.

Bâtir l'excellence et créer une adresse exclusive, c'est la démarche d'Eiffage Immobilier qui dédie à cette réalisation majeure, toute son expertise en privilégiant qualité et collaboration avec des talents de renom. L'architecture de prestige, signée par Philippe Ameller et Jacques Dubois, est sublimée par l'écrin vert dessiné par notre paysagiste, l'agence COBE; tandis que l'agencement des parties communes est l'œuvre de notre décorateur Guillaume Terver pour le LAD\*.

Tout a été réfléchi pour développer une ambiance sereine, propice à renouer avec la nature tout en vivant proche de Paris et en bénéficiant d'un environnement privilégié.

---

\* Le Laboratoire d'Architecture Intérieure et Design

  
DOMAINE  
*Buzenval*

*Redessiner*  
LES LIGNES DU CIEL,  
REPOUSSER LES LIMITES DU CONFORT...



# Un domaine

À L'ART DE VIVRE D'EXCELLENCE



Image non contractuelle

---

Ô Domaine prend place harmonieusement dans le village de Buzenval et apporte une empreinte exclusive. Les bâtiments se déploient en totale symbiose avec les jardins paysagers et épousent avec grâce les pentes du terrain. L'ensemble, aux lignes contemporaines, est à la fois très homogène et riche d'effets architecturaux nuancés. Dans un traitement graduel, il offre une transition parfaite depuis la rue, et participe à la création d'un quartier favorisant les ouvertures.

Aux lignes légères, les bâtis s'érigent en hauteurs variées et dans un enchaînement de vides et de pleins, privilégiant les percées visuelles vers les cœurs d'îlots. Un rythme qui se décline tant à travers la diversité des matériaux utilisés, que par la cadence des volumes et des espaces extérieurs. Les pavillons, aux toitures métalliques et reposant sur de généreuses terrasses, se déploient tels des appartements terrasses. Une combinaison de béton lasuré, de briques et de teintes plus claires, selon les bâtiments et les étages, offre des contrastes révélant davantage la diversité des volumes.

Les pare-vues en métal perforé blanc et les fonds des loggias couleur champagne, présents çà et là, renforcent le jeu très actuel des reliefs. Les attiques aux alternances de hauteurs découpent la ligne de ciel.

---

# Des lignes pures

D'UNE SÉRÉNITÉ UNIQUE  
ET D'UNE VOLUPTÉ SINGULIÈRE



Ameler Dubois & Associés - Architecte

---

« Ô Domaine est un exemple vivant des défis que nous, architectes, devons relever pour révéler d'un site toutes les potentialités. Dominant la banlieue Ouest, niché dans un environnement où le paysage devient l'acteur essentiel d'une qualité de vie sereine et contemplative, le projet s'installe avec délicatesse. Le cheminement des espaces publics aux appartements est une promenade architecturale sans cesse renouvelée, alternant des perspectives lointaines et des bosquets rassurants. L'espace intérieur de l'intimité familiale se projette sur les espaces extérieurs, et au-delà, sur un paysage sans limite qui en multiplie les dimensions.

La mise en lumière de toutes ces potentialités et la réussite de cette démarche, mettant en œuvre des compétences complémentaires, se synthétisera dans le plaisir de vivre dans un ensemble en tout point exceptionnel. »

Jacques Dubois - Ameler Dubois & Associés

---



# La douceur

## UNIQUE DES JARDINS PAYSAGERS

Dans la résidence, la nature est mise en scène en de multiples ambiances à travers des jardins d'exception... une invitation à renouer avec l'essentiel. Fidèles à l'esprit du lieu, ces espaces paysagers permettent des lieux de convivialité tout en préservant l'intimité des résidents.

En référence aux forêts de bouleaux, **la cour blanche** sera composée de végétaux aux tonalités claires. Présent toute l'année, le blanc augmentera les effets de lumière, notamment à travers ces arbres, à l'écorce éclatante. Ils seront accompagnés d'autres essences au printemps et en été telles que des magnolias ou des hortensias.

**La cour flamboyante** s'inspire des paysages des landes, avec une dominante de bruyères. Elle se caractérise par des couleurs florales vives et des formes arrondies et compactes. Elle est composée d'arbustes odorants aux floraisons remarquables, au printemps et en hiver : cornouillers, hamamélis...

**Le jardin des méditations** appelle à la relaxation. Une niche végétale est bâtie en cœur d'îlot, où l'eau trouve une place centrale. Cet espace, planté de différentes strates végétales, créera un jardin dynamique, changeant au fil des saisons. Ses arbres offriront un filtre visuel, une ambiance discrète autour du bassin.

**Le jardin de la pergola** représentera un paysage champêtre et bucolique grâce à la présence des grands arbres conservés. Il s'inspire des jardins anglais, où la nature, d'apparence sauvage, est en réalité maîtrisée. Le cheminement central invitera à découvrir les différentes scènes du jardin, lieu d'observation de la nature.



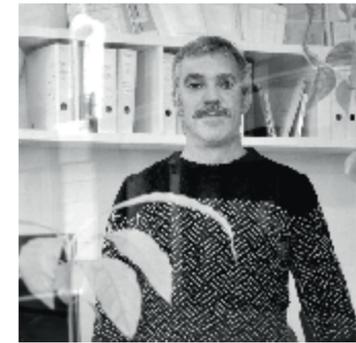
Image non contractuelle



Image non contractuelle

# Une communion

PARFAITE ENTRE PAYSAGES ET BÂTIS



Luc Moneger - paysagiste

« Notre démarche de conception est fondée sur l'attention particulière que nous portons au lieu, son esprit, son histoire et son environnement. Faire que nos conceptions soient perçues comme une évidence, représente pour nous l'aboutissement d'un projet de paysage.

La topographie a été notre point de départ pour rendre les jardins accessibles, tout en conservant ses particularités naturelles. Les espaces de tailles importantes nous ont permis d'en jouer, de sculpter le terrain pour créer des lieux agréables. Ô Domaine sera cheminé par des ruelles abondamment plantées et polarisées de jardins inspirés par des paysages remarquables. Ces lieux thématiques susciteront des expériences paysagères très riches au fil des promenades et des saisons. Les jardins somptueux seront supports de rencontres, de partage et de qualité de vie :

- Les cours jardinées permettront l'accès des habitations et seront aussi des lieux de contemplation de compositions végétales graphiques.
- Les jardins dans la pente seront des espaces généreux pour des usages de plein air.

L'ambiance végétale du domaine sera souple, aérée, marquée d'un événement décoratif à chaque saison. Les arbres joueront un rôle de repère et accompagneront habitants et visiteurs. Les masses végétales seront de fins écrans visuels apportant à la fois lumière et intimité. »

Luc Moneger - Agence COBE

# Une si belle

## ENTRÉE EN MATIÈRE



*Le projet de Rueil - Malmaison est un projet de contrastes et d'émotions, entre la ville et la campagne. Les échelles y sont maîtrisées comme une urbanité douce et champêtre. Pour les halls, nous avons travaillé sur la lumière et les matières du bois qui constituent le sas d'entrée et les grès profonds au sol. Une certaine idée d'une modernité douce, une nature chic... pour prolonger les promenades paysagères extérieures. »*

Guillaume Terver, architecte d'intérieur,  
Le Laboratoire en Architecture & Design, Le LAD

Les entrées des halls de Ô Domaine sont réalisées dans un dialogue parfait avec les espaces extérieurs. Dans la continuité du traitement paysager et des sentes piétonnes, vous êtes accueillis tout en douceur, dans des espaces chaleureux aux alternances de hauteurs et d'ambiances. Alors que dans l'entrée le bois domine, les couloirs affichent des grès cérame aux tons beige-taupe, variant d'un bâtiment à l'autre.

Apportant élégance et raffinement, des éléments de décor, s'illustrant notamment par des appliques tels des plagues noirs et laiton, prennent place et contrastent avec l'esprit très naturel des lieux.

Enfin, sur les paliers d'étage menant aux appartements, la lumière se tamise peu à peu, tout en finesse.



# Sur les hauteurs

## DU VILLAGE DE BUZENVAL

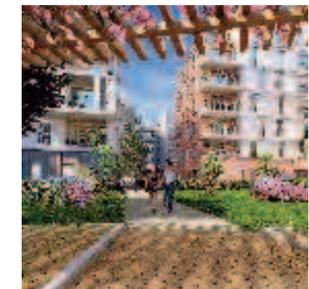
Ô Domaine, un cadre recherché empreint de nature et de tranquillité. Loin de l'effervescence urbaine, se dévoile une nouvelle adresse privilégiée où bien-être et quiétude vous donnent rendez-vous! Résidentiel par nature, idéalement situé sur les hauteurs, ce lieu à l'esprit village et dédié à toutes les familles, se dessine naturellement en bordure de la forêt de la Malmaison, si prisée.



Jardin des méditations



La place



Jardin de la Pergola

# La quintessence

## D'UN RAFFINEMENT SANS CONCESSION

Reflétant l'âme naturelle et aérienne enivrant le lieu, les appartements au confort de grand standing sont imaginés et conçus avec le plus grand soin. Déclinés du studio cosy au 5 pièces, idéal pour les grandes familles, ils proposent des écrans sublimes par de magnifiques volumes où le bien-être se dévoile subtilement pièce par pièce. Très lumineux, certains profitent d'une double exposition, pour une lumière omniprésente à savourer chaque jour.

Ouverts sur l'extérieur et proposant des vues dégagées, la plupart des appartements se prolongent par de belles loggias, balcons ou jardins privatifs. Les derniers étages bénéficient de terrasses sur le toit; certaines offrent un panorama unique sur Paris, d'un seul regard.

En communion avec les jardins de la résidence, ces espaces extérieurs donnent lieu à un art de vivre résolument exclusif... plein ciel!

### UN SERVICE DE CONCIERGERIE POUR PLUS DE FACILITÉ... JOUR APRÈS JOUR!

Pour un quotidien simplifié, Eiffage Immobilier propose, aux résidents de Ô Domaine, une conciergerie avec tous les services facilitant la vie. Vous disposez ainsi d'une assistance permanente! Pressing, jardinage, baby-sitting, réception de paniers bios... Vous pouvez confier vos colis, vos prises de rendez-vous, vos réservations diverses. La liste est longue et la promesse de confort garantie!



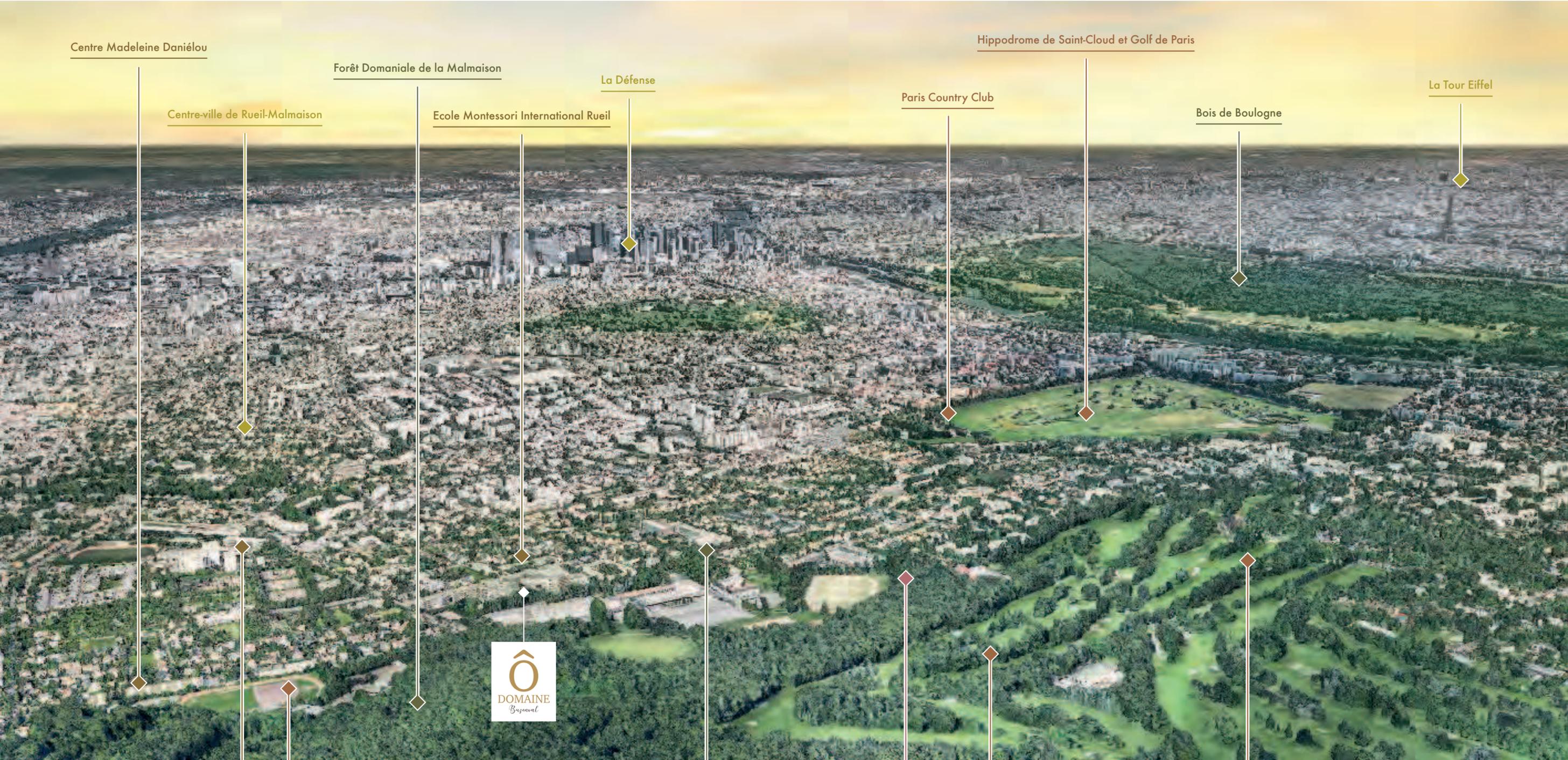
Image non contractuelle

### LES FINITIONS DES APPARTEMENTS RÉPONDENT À TOUTES LES EXIGENCES DE RAFFINEMENT, POUR UN BIEN-ÊTRE PARFAIT DANS UN CADRE DE VIE PRESTIGIEUX.

- / Résidence sécurisée
- / Parc clôturé avec contrôle d'accès: vidéophone et digicode
- / Parking sécurisé avec ouverture télécommandée
- / Locaux vélos et poussettes
- / Chape acoustique dans tous les logements
- / Double vitrage et menuiseries aluminium
- / Volets roulants à commande électrique dans tous les logements
- / Terrasses ou balcons en bois naturel
- / Chauffage par chaudière collective au gaz
- / Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse
- / Salles de bains et salles d'eau avec faïence toute hauteur et équipées d'un sèche-serviette
- / WC suspendus
- / Carrelage dans les pièces humides
- / Parquet contrecollé dans les pièces sèches

# Une adresse

POUR DOMINER TOUT L'OUEST PARISIEN



Centre Madeleine Daniélou

Centre-ville de Rueil-Malmaison

Forêt Domaniale de la Malmaison

Ecole Montessori International Rueil

La Défense

Paris Country Club

Hippodrome de Saint-Cloud et Golf de Paris

Bois de Boulogne

La Tour Eiffel

Lycée Richelieu

Tennis Club de la Châtaigneraie

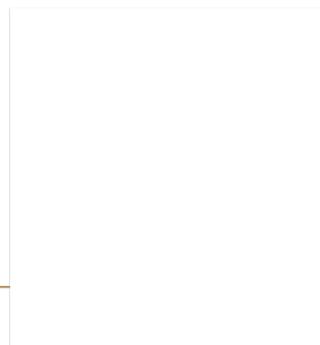
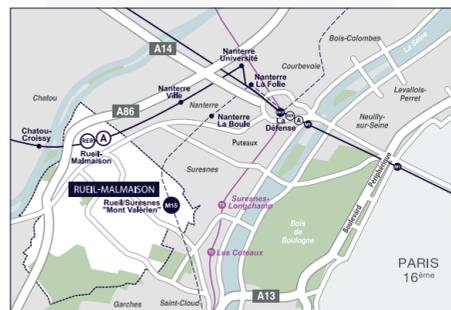
La Salle Passy Buzenval

Château de Buzenval

Centre équestre de Buzenval

Golf de Saint-Cloud





## RUEIL-MALMAISON SI PRESTIGIEUSE AUX PORTES DE PARIS

- ◆ À proximité des tennis et du centre équestre.
- ◆ À quelques minutes des 2 golfs et du Paris Country Club.
- ◆ À 5 mn' d'une place commerçante et à quelques minutes du marché de Buzenval.
- ◆ À deux pas d'écoles de renom telles que La Salle Passy-Buzenval ou Daniélou.
- ◆ Bus 467 à 300m\* à pied.

