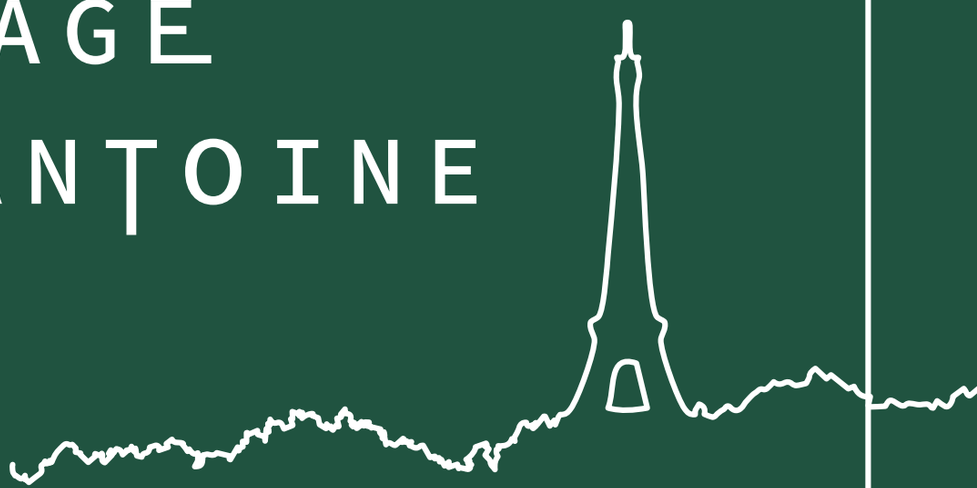
PASSAGE SAINT-ANTOINE



Rueil-Malmaison


« La hauteur agrandit
l’âme, et la nature,
patiemment, l’apaise. »
Rainer Maria Rilke



Une adresse rare
une parenthèse ouverte
sur le ciel

Passage Saint-Antoine se révèle ici comme un refuge niché sur la colline, ouvert sur la lumière et enveloppé de nature.

Terrasses et jardins intimes pour chaque habitant, volumes généreux, vues dégagées sur l'horizon…
Un cadre rare, conçu pour accueillir les familles et offrir un quotidien apaisé, où le paysage guide chaque instant.

L'horizon s'ouvre devant vous

Depuis ce promontoire, le paysage se déploie largement : la ville de Rueil-Malmaison apparaît sous un angle rare, puis les lignes apaisées du Mont-Valérien, la verticalité affirmée de La Défense, les étendues verdoyantes de l'hippodrome de Saint-Cloud et du golf de Paris, puis la Tour Eiffel.

Une ouverture inédite sur l'horizon pour un cadre de vie plus serein, une ambiance plus paisible.



HAUTEUR

Une promesse simple, mais précieuse : Habiter un lieu qui domine, protège et apaise.

Cette topographie privilégiée offre une luminosité renforcée, un calme naturel et une respiration qui distinguent immédiatement ce site remarquable.

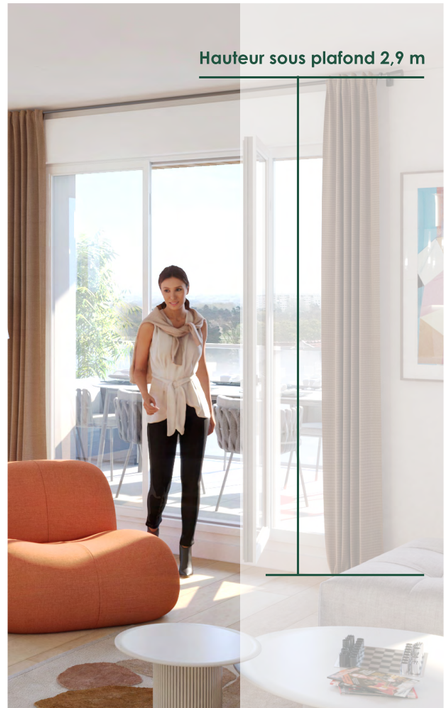
On vit ici au-dessus de l'effervescence, sans jamais être éloigné du quotidien : commerces, établissements scolaires, loisirs et mobilités sont accessibles en quelques minutes.

À l'abri des regards

Les balcons et terrasses s'inscrivent dans cette même logique de conception : pensés comme des volumes suspendus, ils prolongent naturellement les intérieurs et renforcent la continuité entre dedans et dehors, tous sans aucun vis-à-vis.

Les grandes baies vitrées d'une hauteur exceptionnelle structurent les espaces et laissent entrer une lumière généreuse tout au long de la journée.

À l'intérieur, les hauteurs sous plafond exclusives de 2,90 m donnent aux pièces une ampleur unique, renforçant la sensation d'espace et de liberté, peu commune dans le logement contemporain.

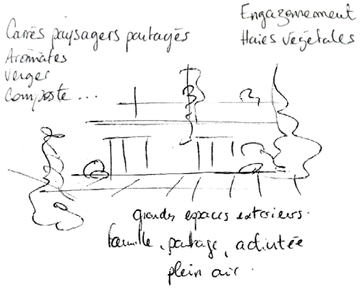




Au cœur d’un écrin vivant







Au cœur de son écrin arboré, l’architecture s’intègre discrètement dans le paysage, en préservant la structure boisée existante. Les jardins privés, bordés de haies végétales, assurent une intimité totale, sans vis-à-vis, tandis que le jardin commun pourra accueillir un verger, des plantes aromatiques et un espace de compostage.

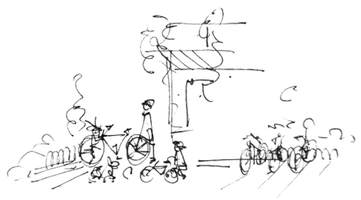
Les matériaux durables et la réhabilitation maîtrisée renforcent l’élégance sobre du projet et témoignent d’une démarche responsable.

Le caractère confidentiel des 39 logements garantit à chacun le privilège d’habiter un lieu préservé, immédiatement apaisant.

NATURE



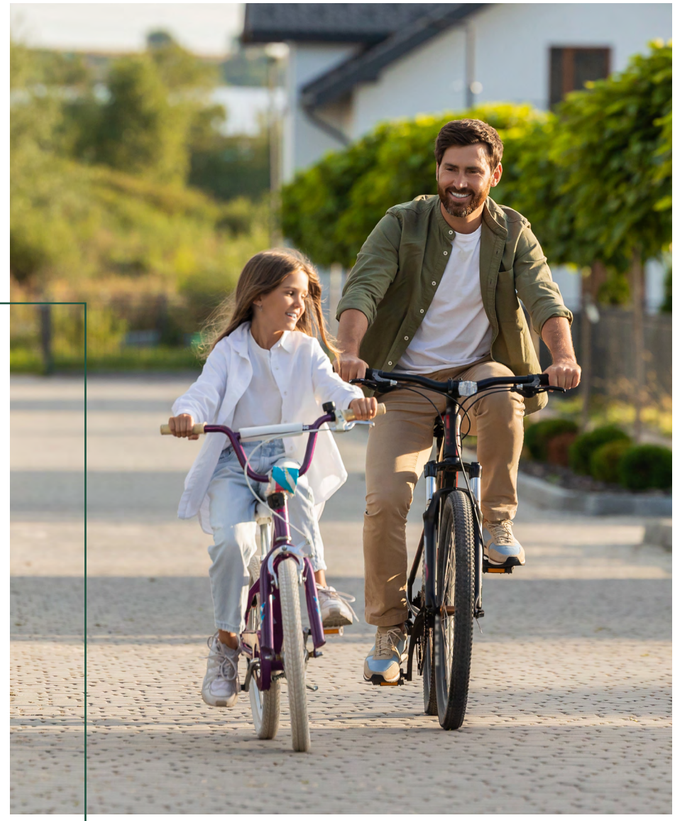
Ancré dans un cadre végétal privilégié



À Buzenval, la qualité de vie se construit au quotidien : forêt de la Malmaison et Golf de Saint-Cloud à proximité, mais aussi boulangeries, commerces et restaurants accessibles à pied, dans un esprit village préservé.

Les mobilités douces, les cheminements piétons, le local vélo, équipé d'un espace nettoyage et entretien, et les stationnements pré-équipés pour la recharge électrique accompagnent un mode de vie simple et actif.

Un cadre équilibré, où le plein air, la convivialité et les services essentiels se conjuguent naturellement, pour profiter pleinement du dedans comme du dehors.



La nature comme ligne de vie





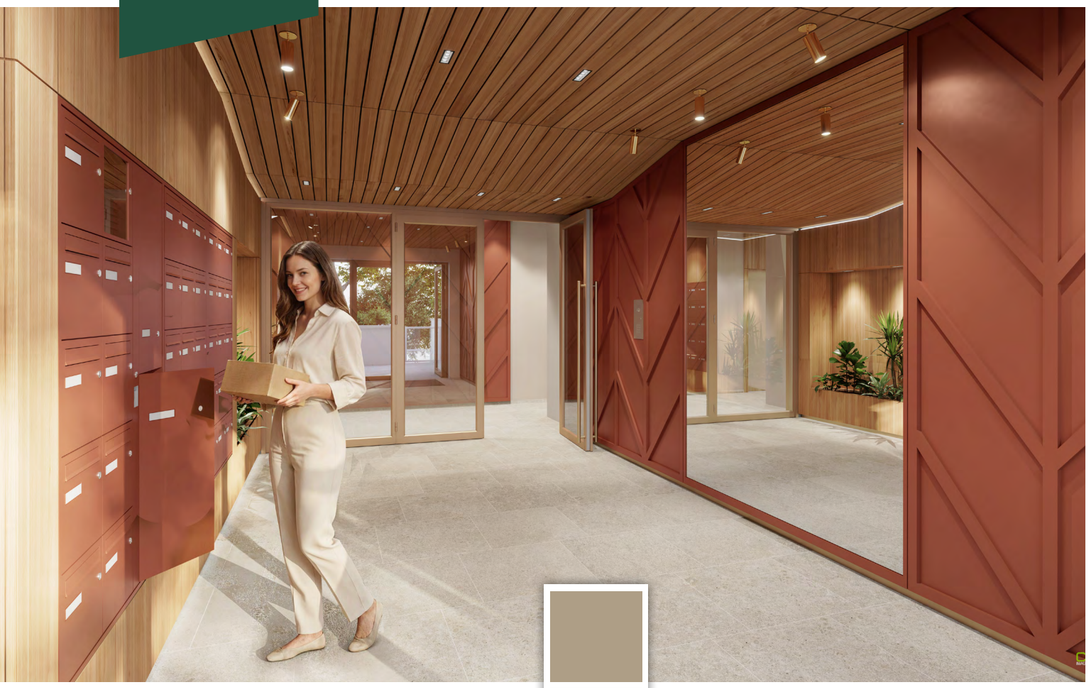




Des lieux qui rassemblent, des moments qui comptent

Passage Saint-Antoine a été pensé pour la vie de famille. Les volumes généreux, les plans bien conçus et les grandes baies vitrées créent des espaces lumineux, faciles à vivre et propices aux moments partagés.

La hauteur sous plafond de 2,90m, l'isolation thermique et acoustique performante et les finitions soignées, parquet en chêne, rangements intégrés, assurent un confort durable.





Un style de vie qui vous ressemble

Confort

Hall d'entrée
Entrer, déjà se sentir chez soi.

Sérénité

Balcons & terrasses (≥ 2,5 m)
De vrais espaces à vivre dehors.

Quotidien

Télétravail Option,
aménagement sur mesure possible
Travailler chez soi, confortablement.

Simplicité

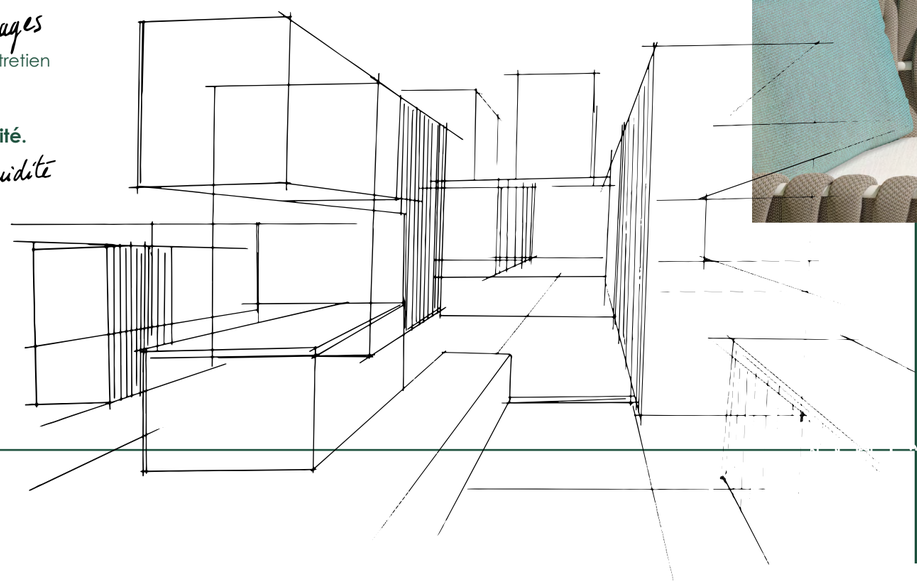
Jardin commun
Un espace à partager, naturellement.

Usages

Boîte à colis connectée
Locaux vélos, équipés
d'un espace mettoyage et entretien

Stationnement en sous-sol
Stationner en toute tranquillité.

Fluidité







Une expérience résidentielle singulière



CONFORT

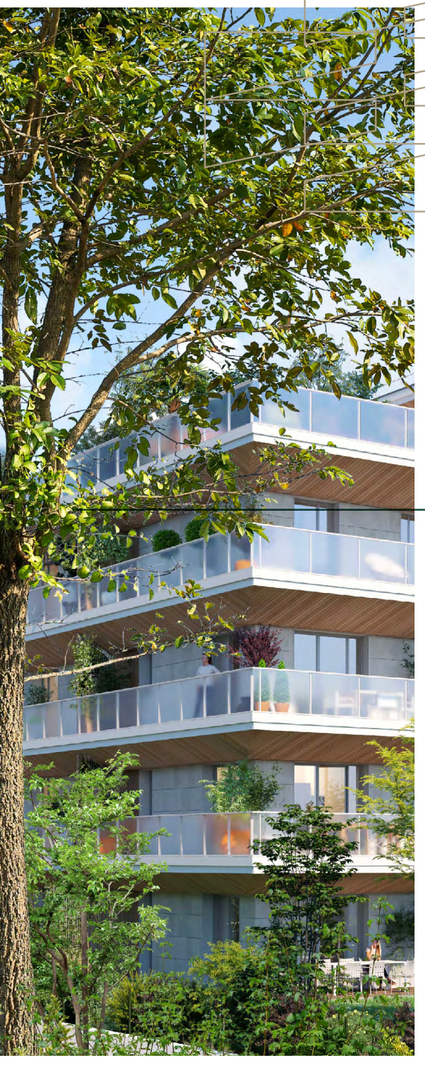
- Hauteur sous plafond jusqu'à 2,90 m
- Grandes baies vitrées pour maximiser la lumière
- Isolation thermique et acoustique renforcée (doublages, chapes flottantes, laine minérale)
- Ventilation mécanique (VMC) avec pièges à son
- Volets roulants électriques centralisés
- Domotique (gestion lumières/volets)
- Chauffage électrique performant (radiateurs + thermostats intelligents)
- Salles de bains entièrement équipées (meubles vasque, miroir LED, receveur plat)
- Nombreux rangements intégrés dans les chambres et dégagements
- Fibre optique + RJ45 dans chaque chambre
- Points d'eau extérieurs pour terrasses et jardins
- Options d'aménagement personnalisé, cuisine et télétravail
- Jardins communs paysagers : verger, aromatiques, compost, aire de jeux sportive
- Cheminement piéton paysager reliant les différentes entrées(cuisine, espace télétravail)

SÉCURITÉ

- Portes palières blindées (Climaforce KEYOR) avec serrure 3 points A2P
- Accès Vigik + digicode pour la résidence
- Vidéophone dans chaque logement
- Éclairage par détecteurs de présence dans les parties communes
- Garde-corps conformes aux normes, barreaudage métallique
- Circulations sous-sol et extérieurs éclairées selon normes
- Local vélo intérieur + local vélo extérieur avec espace d'entretien
- Parkings extérieurs + sous-sol (bornes de recharge possibles, porte basculante motorisée + télécommande)
- Éclairage extérieur (bornes ou mâts)
- Boîte à colis en entrée de propriété
- Portillon et clôtures sécurisées

ESTHÉTIQUE

- Parquet en chêne (contrecollé ou massif, plusieurs largeurs et teintes au choix)
- Faïence murale toute hauteur dans les salles de bains
- Menuiseries extérieures aluminium thermolaquées
- Gardes-corps vitrés
- Sous-faces de balcons habillées de bois composite
- Revêtements de sol qualitatifs pour terrasses (grès cérame sur plots ou lames bois composite)
- Peinture murale dans toutes les pièces
- Hall d'entrée haut de gamme décoré par l'architecte
- Circulations d'étage soignées (moquette U3P3, éclairage LED)
- Plantations : haies végétales, plantes grimpantes, engazonnement



L’exigence partagée de bâtir le meilleur

Imaginer des lieux de vie adaptés aux usages d’aujourd’hui et de demain.
Favoriser la lumière, le confort et des espaces extérieurs de qualité.
Sélectionner des matériaux durables et esthétiques.
Garantir performance thermique, qualité de l’air et réduction des nuisances.
Intégrer les enjeux environnementaux, sociétaux et numériques.
Contribuer à un cadre de vie durable.



kareg

KAREG réinvente les bâtiments existants pour créer des lieux de vie modernes, responsables et attractifs.

Plutôt que repartir de zéro, l’entreprise transforme intelligemment ce qui est déjà là. Une approche plus écologique, plus rapide et plus vertueuse, portée par plus de 30 ans d’expertise cumulée, qui préserve les ressources tout en apportant une nouvelle valeur au quartier, à la ville, au cadre de vie.
Pour les habitants, cette démarche se traduit par des espaces plus lumineux, mieux isolés, plus confortables et moins énergivores. Les volumes sont optimisés, la qualité de l’air améliorée, les extérieurs repensés : tout concourt à offrir un quotidien plus agréable, plus sain et plus économique.
KAREG allie savoir-faire et engagement environnemental pour garantir des projets fiables, performants et pensés pour le bien-être. Chaque transformation devient une opportunité de proposer des logements contemporains et de contribuer à une ville plus durable et plus humaine.

Avec KAREG, l’existant devient l’avenir.

ALTANA Promotion imagine et réalise des logements conçus avant tout pour celles et ceux qui vont y vivre — une promesse tenue, un bien-vivre durable.

Créée par Christian Terrassoux, la société s’appuie sur des valeurs fortes — responsabilité, qualité, confiance et réactivité — et sur un savoir-faire reconnu dans la création d’immeubles durables et élégants.
Chaque projet est pensé dans le détail : espaces optimisés, lumière naturelle, belles vues, matériaux de belle facture, extérieurs généreux. ALTANA signe ainsi des résidences qui traversent le temps, où architecture, confort et esthétisme se rencontrent.
L’entreprise assume pleinement son rôle dans la transition environnementale. Elle conçoit des bâtiments performants, sobres en énergie et respectueux des ressources, tout en répondant aux défis contemporains : usages numériques, évolutions démographiques, nouvelles façons d’habiter.
Pour les résidents, cela se traduit par un confort thermique exemplaire, une qualité de l’air maîtrisée et une protection renforcée contre les nuisances sonores — autant d’atouts qui améliorent concrètement le quotidien.

ALTANA Promotion : le savoir-faire du beau, au service d’un habitat durable et désirable.

ALTANA Promotion



Rueil-Malmaison

Scannez ici
pour découvrir
la résidence
en détail

01 85 745 755

passage-saint-antoine.com

Document non contractuel. Les illustrations, plans, surfaces et prestations sont communiqués à titre indicatif et susceptibles d'évolutions. Promoteur : Kareg - ALTANA PROMOTION – Conception : agence-sirocco.fr – Crédits photos : iStock

UN PROJET

kareg

ALTANA Promotion

PASSAGE SAINT-ANTOINE



kareg

ALTANA Promotion