

# **Fontenay-le-Fleury**Villa Roxana

## La vraie valeur d'un bien immobilier, c'est l'émotion qu'il fait naître...

Depuis plus de cinquante ans, les résidences Franco Suisse sont autant de signes d'élégance et de pérennité. Présentes dans le paysage urbain d'Ile-de France, elles participent au développement du Grand Paris qui ouvre de nouveaux horizons et offre de nombreuses opportunités.

Chacune de ces résidences a été personnalisée et pensée en fonction du lieu qui l'accueille et porte une émotion particulière. Toutes, ont cependant en commun, un esprit de classicisme auguel se mêlent des audaces contemporaines. Elles sont agrémentées de pierre de taille, de marbre, de zinc ou d'ardoise. Des corniches, de vastes baies, de larges balcons et des

terrasses... rythment leurs façades. Leurs jardins semés de vasques, de fleurs, d'arbres ou de haies baignent dans une atmosphère douce et sereine.

Habiter dans une résidence Franco Suisse, c'est choisir un art de vivre. Lorsqu'un visiteur franchit les portes de ses halls, il sait immédiatement qu'il pénètre dans un lieu privilégié. Chaque détail des parties communes, chaque élément décoratif, chaque luminaire, et même la circulation de la lumière dans les appartements : tout a été pensé pour viser un certain raffinement.

Porteuse de traditions et d'innovations les villas Franco Suisse procurent, à leurs résidents, le sentiment de vivre un peu hors du temps.





toujours en phase avec son temps.

Depuis l'origine, nos Villas sont façonnées, décorées, sublimées par des gestes d'artisans. Dans un monde marqué par la répétition industrielle, elles affirment ainsi un caractère d'authenticité et de pérennité. La pierre des façades principales est génératrice d'une empreinte carbone positive. Certaines des pierres brutes sont taillées avec art pour former des corniches, des balustrades, des linteaux, des frontons originaux par des artisans ou par un robot tailleur de pierre qui autorise des mises en forme millimétrées.

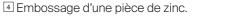
La charpente est ensuite effectuée par un maître charpentier. Si le zinc est choisi, il est positionné à la tracette et découpé à la cisaille. Si le choix se porte sur une couverture en ardoises, ces dernières sont posées au crochet. Les grilles en ferronnerie, les plantations du jardin, les mosaïques des halls de chaque Villa sont également réalisés par les artisans. Les gestes de ces professionnels finissent d'apporter à la résidence l'esprit et la différence

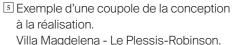


### Blocs de pierre dans l'attente d'être coupés. 2 Réalisation d'un modèle de corbeau avant le façonnage de la pierre. 3 Instruments pour la découpe de l'ardoise.

Des gestes précis

pour façonner des lieux raffinés

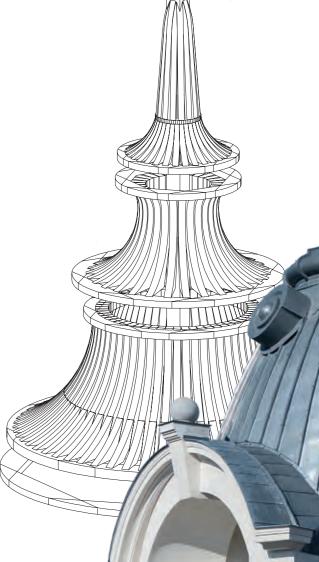














# Fontenay-le-Fleury,

En bordure de la plaine de Versailles...

Fontenay-le-Fleury est une ville résidentielle située à 7 km\* de Versailles et à 30 km\* au sud-ouest de Paris. Membre de la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, elle bénéficie de la forte synergie de ses dix-sept communes.

Fontenay-le-Fleury s'inscrit également dans un espace naturel privilégié. Bordée au sud par la forêt des Missionnaires, dotée de nombreux squares et jardins, traversée par une rivière, elle offre un cadre de vie harmonieux et paisible.

Animée par plus de 80 associations culturelles et sportives, Fontenay-le-Fleury fait preuve d'un grand dynamisme. La ville dispose en outre de nombreux commerces, d'écoles, d'un collège, d'équipements qui permettent à ses habitants de vivre agréablement dans cet ouest parisien résidentiel. De plus, le cœur de ville se transforme puisqu'une nouvelle halle sera livrée début 2021<sup>\*\*</sup>. Elle accueillera le marché 3 fois par semaine et des événements ponctuels. Des commerces de proximité ainsi qu'une brasserie s'installeront à l'extérieur de la halle, renforçant ainsi l'animation fontenaysienne. Côté vie pratique, 11 lignes de bus desservent les centres économiques proches. La gare SNCF qui relie la gare de Montparnasse, et les autoroutes A86, A12 et A13 donnent un accès facile à Paris.









# Un "esprit village"

en cœur de ville.

Villa Roxana s'inscrit au cœur même de la ville, dans le quartier des Aulnettes, cadre préservé et calme. Entourée de quelques résidences soignées et de maisons aux jardins fleuris, elle est à deux pas des commerces et des écoles. La mairie, le marché, la poste, le cinéma et la station de bus sont également accessibles à pied par ses résidents.

Située à 800 m\* de la gare et à côté du vieux village, Villa Roxana est entourée de voies privées et de petits chemins historiques propices aux promenades. Sa rue, à sens unique à partir du numéro 8, lui assure une vraie quiétude.

\*Source Google Map \*\*Source Fontenay-le-Fleury.

☐ Sentier de la Chapelle ☐ Chapelle Saint-Jean ☐ École Victor Hugo ☐ Théâtre ☐ Marché ☐ Jardin de l'Hôtel de Ville ☐ Église Saint-Germain



## Une architecture

classique et majestueuse.

tectural classique d'une grande élégance. corps épurés et des toitures à la Mansart Sa façade sur rue est d'abord ennoblie par affirment également le caractère raffiné des le vaste retrait de son corps central. Ce lieux. mouvement du bâtiment, que souligne une Les différents volumes des bâtiments, leurs allée paysagère, donne une impression de hauteurs variées (de 2 à 4 étages au maxialternance de pierre de taille et de pare- une grande légèreté à la silhouette de la ments en meulière, un soubassement en résidence.

Villa Roxana constitue un ensemble archipierre de moca, des ouvertures aux gardes

profondeur et de solennité au résident. Une mum) et le dessin de leurs décors apportent

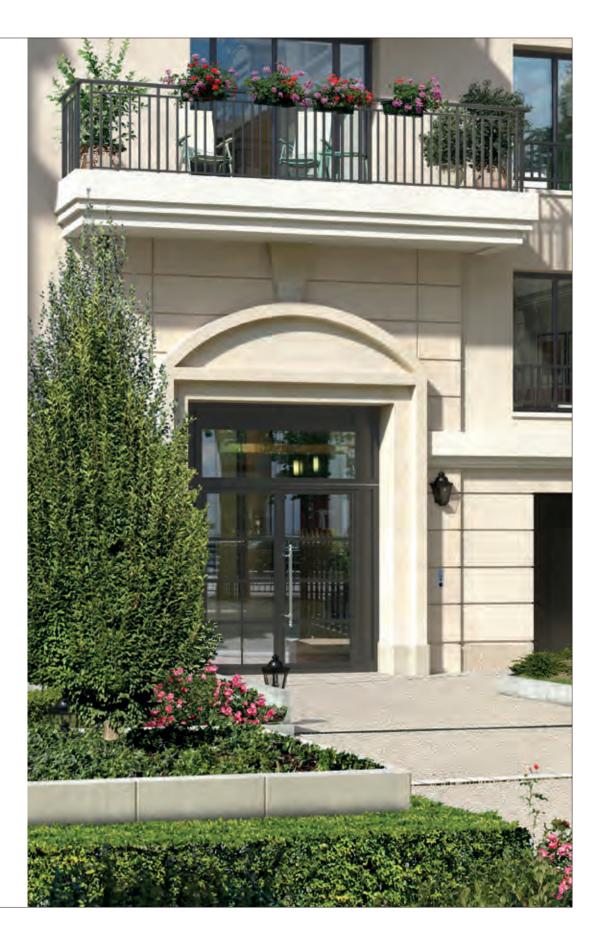




# Une résidence, entourée de jardins paysagers.

Villa Roxana est séparée de la rue par un grillage doublé de haies qui souligne le caractère privé des lieux. Entièrement clos et sécurisé, l'ensemble bâti se déploie sous la forme d'un H ouvert sur une allée paysagère côté rue, sur un jardin arboré à l'arrière et sur des jardins privatifs latéraux. Un cheminement piétonnier indépendant longe la résidence et permet, durant la journée, d'accéder à l'école maternelle et primaire.

Les jardins intérieurs de Villa Roxana sont inspirés de ceux des maisons d'autrefois : ils apportent quiétude et beauté de la nature au cœur de l'habitat. Décorés et éclairés par des lanternes de style, ils sont semés de massifs fleuris et de rosiers dont les floraisons successives indiquent le passage des saisons. Des charmes, des pins noirs et des tilleuls élèvent également leurs feuillages dans ces espaces pour le plaisir des habitants.





# Des halls double hauteur

aux décors soignés.

Les deux portes d'entrée double hauteur surmontées d'un fronton en pierre contribuent à faire de Villa Roxana un endroit d'exception. Très lumineux, les halls s'élèvent sur deux niveaux. Leur vaste volume contribue à créer un sentiment de solennité amplifié par un large miroir encadré. L'agencement en panneaux bois forme une alcôve réservée aux boîtes aux lettres. Le soir, la lumière se diffuse par de grandes suspensions en verre opalin.

Les deux halls desservent chacun deux d'ascenseurs. Ils donnent accès aux appartements bien exposés et dotés de larges ouvertures prolongés d'un balcon, d'une terrasse ou d'une terrasse avec un jardin en rez-dechaussée.

Les appartements profitent des multiples orientations et ambiances qu'offre cette résidence. La majorité d'entre eux bénéficient également de vues dégagées.





# Des prestations modernes et de grande qualité

pour votre confort au quotidien.

### LES PARTIES COMMUNES

- Parties communes raffinées. réalisées par notre architecte
- Portes d'entrée des halls en serrurerie vitrée.
- Façade principale sur rue habillée majoritairement de pierre de taille et de parements en meulière.

### LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- Carrelage de marque SALONI\* dans la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau et les toilettes.
- Parquet posé sur chape iso phonique dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards.
- Cloisons Placostil d'épaisseur 7 cm avec isolation en laine de

- Peinture blanche dans toutes les
- Portes intérieures laquées de couleur blanche avec quincaillerie en nickel satin sur plaque.
- Salle de bains aménagée avec un meuble, un plan vasque moulé blanc, un miroir et applique Led. Radiateur sèche-serviettes.
- Placards avec aménagement intérieur.
- Menuiseries extérieures en aluminium laqué.
- Pour répondre à la norme RT2012, chauffage individuel et production d'eau chaude à partir de chaudière individuelle à gaz à condensation\*\*, radiateurs en acier avec robinets thermostatiques selon localisation.

### LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas avec système Vigik ou clef, digicode et vidéophone.
- Eclairage automatique des entrées, des paliers d'étages et des parkings par détecteur de présence.
- Portes palières blindées, équipées d'une serrure de sûreté 5 points et de paumelles antidégondage.
- Ascenseurs avec système par contact Vigik pour l'accès au sous-sol.
- Parkings en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.

- Vidéosurveillance pour l'accès aux halls, à la rampe d'accès aux sous-sols.

# Des normes

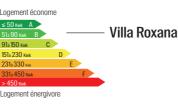
environnementales d'aujourd'hui.



Dans une perspective de développement durable, la nouvelle règlementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

### Une faible

consommation énergétique



Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.

## Dans le "show-room",

des prestations classiques et dans l'air du temps.

### Un large choix de matériaux et de couleurs

- 5 choix de teinte de parquet.
- 20 choix de couleur pour le sol des pièces humides.
- 6 choix de façade pour le meuble de salle-de-bains.
- 18 choix de faïence pour les murs.

### La qualité des prestations

- Des parquets avec 5 couches de vernis-usine.
- Des carrelages au sol en grès cérame ou grès émaillé. jusqu'à 45 cm de longueur.
- Des faïences murales dans les salles de bain et salles d'eau.

La possibilité d'options supplémentaires à étudier



















\*\* Chauffage des studios par panneaux radiants électrique et eau chaude par ballon électrique.



# 55 ans de références

prestigieuses

Les 232 programmes Franco Suisse réalisés en 55 ans en lle-de-France témoignent d'un engagement professionnel créateur de valeurs durables. Chaque villa épouse l'esprit des lieux et du temps où elle est édifiée tout en restant parfaitement fidèle à la tradition Franco Suisse.





 1 Saint-Cyr-L'École - Villa Émilia
 2 Marly-le-Roi - Villa Alexandra
 3 Puteaux - Villa Célina
 4 Suresnes - Villa Aurélia
 5 Châtillon - Villa Evelina
 6 Saint-Cyr-l'École - Villa Carina







## Une situation idéale

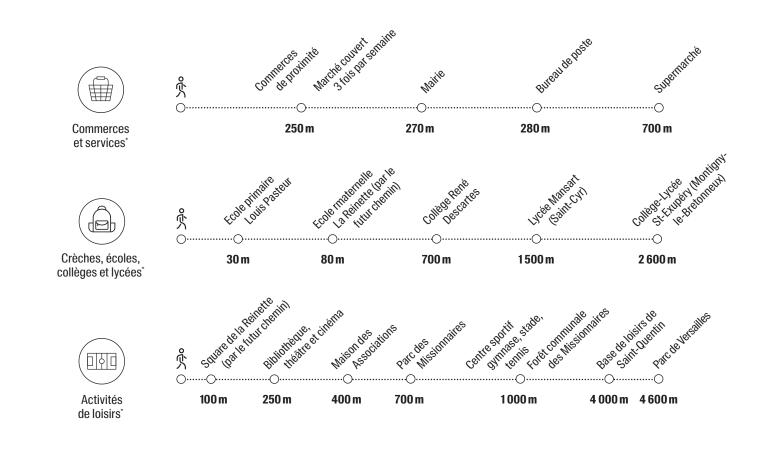
à proximité du cœur de ville et au calme.

## GARE SNCF FONTENAY-LE-FLEURY Villa Roxana - A 800 m\*, ligne Montparnasse-Plaisir / Dreux (Montparnasse en 35 mn\*\*) ARRÊTS D'AUTOBUS - Bus N° 40 – Gare Versailles Rive-Gauche / Gare de Fontenay à 250 m\* - **Bus N° 51** – Gare de Saint-Quentin / Hôpital Mignot à 250 m\* Av. Claude Debuss - **Bus N° 17** – Plaisir / Boulogne-Billancourt à 500 m\* - Bus N° 163 - Nanterre / Porte de Champerret SAINT-CYR-L'ÉCOLE à 500 m\* Gymnase Du Levant **BOIS D'ARCY**

### Tous les services

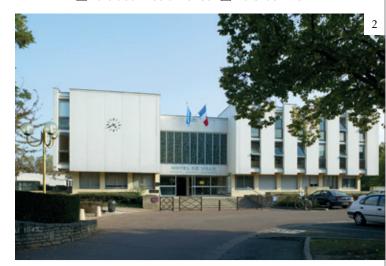
et équipements à proximité.

\*Source Google Map





1 Parc des Missionnaires 2 Hôtel de Ville



# FRANCO SUISSE

### **VILLA ROXANA**

6, rue Pasteur à Fontenay-le-Fleury

### **ESPACE DE VENTE**

3, rue Pasteur à Fontenay-le-Fleury Ouvert vendredi et samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h. Dimanche, lundi et jeudi de 14h à 19h. Fermé mardi et mercredi.

01 46 66 50 50 franco-suisse.fr

