

**FRANCO  
SUISSE**



**Maisons-Laffitte**  
Les Jardins du Prieuré



Bâtir l'excellence



*...hier, aujourd'hui  
et encore plus demain.*

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

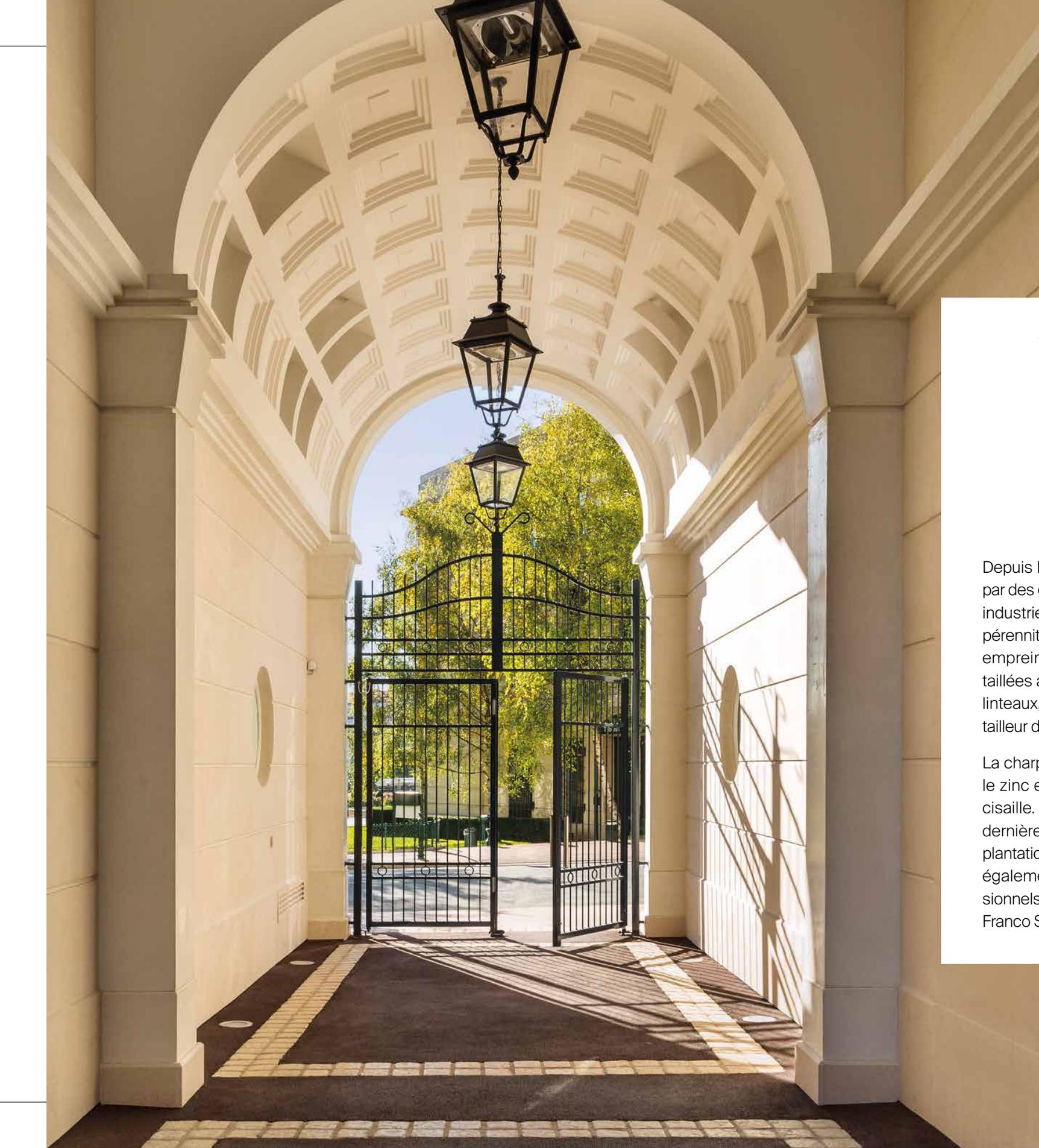
Depuis plus de cinquante ans, les résidences Franco Suisse sont autant de signes d'élégance et de pérennité. Présentes dans le paysage urbain d'Ile-de France, elles participent au développement du Grand Paris qui ouvre de nouveaux horizons et offre de nombreuses opportunités.

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 auquel 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.

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



# Un savoir-faire intemporel

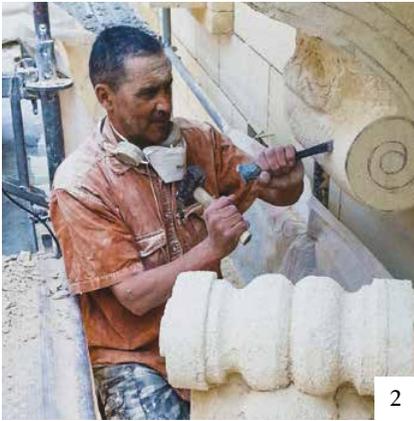
toujours en phase  
avec son temps.

Depuis l'origine, nos Villas sont façonnées, décorées, sublimes 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 Franco Suisse.



1



2



3



4

## Des gestes précis pour façonner des lieux raffinés

- 1 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.
- 4 Embossage d'une pièce de zinc.
- 5 Exemple d'une coupole de la conception à la réalisation.  
Villa Magdalena - Le Plessis-Robinson.



5



## A Maisons-Laffitte, une situation remarquable...

Située entre la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye et la Seine, équidistante des pôles économiques et universitaires de La Défense et de Cergy-Pontoise, Maisons-Laffitte est une commune des plus prisées de l'Ouest parisien. Avec son Château signé François Mansart, chef d'œuvre d'architecture classique, son quartier du Parc aux propriétés cossues, ses belles avenues arborées, telle la fameuse avenue de Longueil... elle présente le visage d'une ville élégante et raffinée. Volontiers surnommée la "cité du cheval", elle accueille un centre d'entraînement hippique et un hippodrome célèbres.

Ville d'histoire, de tradition et de patrimoine, Maisons-Laffitte sait aussi se montrer moderne, dynamique, et bien pourvue en équipements éducatifs, sportifs et culturels. En offrant un cadre très résidentiel et paisible, verdoyant et pratique, elle comble tous ceux qui placent la qualité de vie au premier rang de leurs priorités.



1 Bras de Seine

2 Avenue de Longueil

# ...dans le cœur historique,

à deux pas des bords de Seine.

Franco Suisse, pour édifier Les Jardins du Prieuré, a sélectionné un emplacement remarquable dans le cœur historique, à 400 m de l'avenue de Longueuil, belle artère emblématique de Maisons-Laffitte, et à 500 m\* des bords de Seine. La rue du Mesnil, où se situe la résidence, est à sens unique et particulièrement calme.

Ce quartier intimiste est pratique et facile à vivre, puisque tout y est rapidement accessible à pied : les commerces de proximité (notamment ceux de l'avenue de Longueuil), les établissements scolaires (de la maternelle au collège)... A 600m de la gare RER/SNCF Paris/Saint-Lazare, La Défense et Cergy, le quartier bénéficie de plusieurs lignes d'autobus desservant les communes voisines. Le cinéma, le centre culturel, le palais omnisports, le centre aquatique ou encore le golf... offrent un large choix d'activités de loisirs. Les amateurs de promenade ou de jogging ne manqueront pas d'apprécier la coulée verte des bords de Seine, le parc du Château et bien sûr la forêt de Saint-Germain-en-Laye.

\* Source Google Maps



3



4

5



6

3 Hippodrome

4 Château de Maisons-Laffitte

5 Place de Wagram

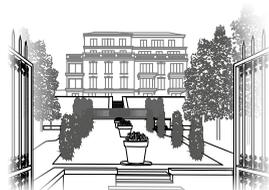
6 Hôtel de Ville

# Au calme, une superbe résidence à l'allure de "prieuré".

Respectueuse de son environnement architectural, Les Jardins du Prieuré s'intègrent harmonieusement dans la rue du Mesnil, l'une des plus anciennes de la ville.

D'une hauteur limitée à 3 étages, la résidence respecte l'échelle des maisons et petits immeubles voisins. Sa conception, dans ses proportions, la distribution de ses ouvertures et son type de toiture, s'inspire de la noble demeure présente autrefois sur le terrain. Comme cette dernière, Les Jardins du Prieuré s'inscrivent en léger retrait de la rue, dont elle est séparée par une grille. Les deux tourelles carrées qui l'encadrent symétriquement rappellent les deux "poivrières" du bâtiment d'origine, et lui confèrent l'allure d'un manoir.

La qualité des matériaux employés traduit la volonté de préserver et de valoriser fortement le caractère historique de la rue. En façade principale, la pierre de taille massive apporte à la résidence authenticité et noblesse, les persiennes en bois lui donnant un charme "villageois".



Côté jardin, elle s'appuie sur un mur de soutènement existant, en pierre. Habillées d'ardoises et de zinc, les toitures s'ouvrent sur des lucarnes à frontons arrondis qui, sur les deux tourelles, font place à des oeils-de-boeuf.

De nombreux éléments du vocabulaire architectural classique enrichissent la composition : garde-corps à barreaudage droit ou finement travaillé en rosace, encadrements de baies, bandeaux et corniches, entrée principale soulignée de modénatures en pierre.



Rue Du Mesnil



# Le privilège

d'une belle terrasse  
ou d'un balcon plein soleil.

Les Jardins du Prieuré se composent d'un petit nombre d'appartements, ce qui garantit la tranquillité des lieux. Ils sont distribués par deux halls, l'un accessible depuis la rue, le second après avoir cheminé le long d'une belle allée intérieure paysagère. Pour la plupart, le séjour, et parfois une ou deux chambres, s'ouvre sur un balcon ou une terrasse.

L'immeuble présente côté jardin des logements bénéficiant de balcons et terrasses. Ces espaces extérieurs invitent les résidents à profiter des belles expositions et des vues dégagées.



Passage  
du Château

Accès  
parking



Hall 2



Hall 1



Rue du Mesnil

Accès  
piétons







## Un parc privé magnifiquement dessiné.

Située sur un coteau de la Seine, Les Jardins du Prieuré épousent le dénivelé du terrain. A l'arrière de la résidence, vers la Seine, un vaste jardin savamment arboré s'étend, comme à l'origine, en paliers successifs desservis par d'élégants escaliers.

Ce magnifique espace en pente douce, composé de fleurs, de massifs et d'arbustes est traversé par un chemin piéton central menant sur une voie privée.

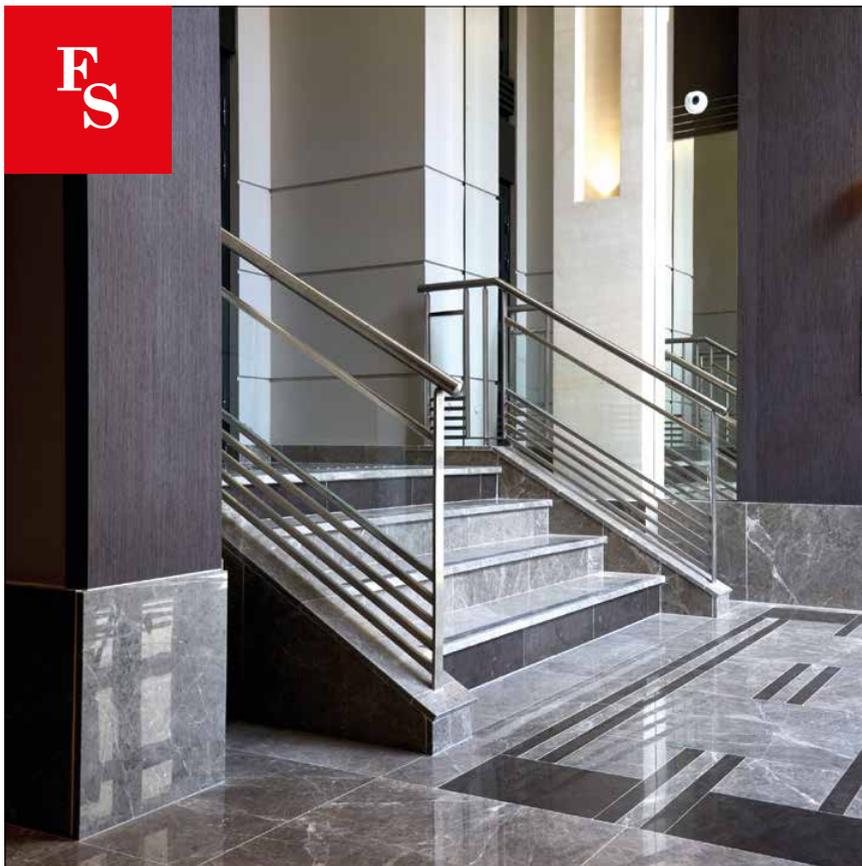
Espace, quiétude et verdure s'associent pour dessiner un lieu de vie d'exception, très résidentiel, particulièrement agréable à vivre au quotidien.

Les véhicules accèdent au parking par le passage du Château, lequel est prolongé et réaménagé. Le sous-sol, desservi par les ascenseurs, compte deux niveaux et offre principalement des boxes.

# Le "show-room",

pour personnaliser  
votre appartement.

Notre conseillère en décoration  
vous reçoit personnellement  
dans cet espace.



# Des prestations modernes et haut de gamme

pour votre confort au quotidien.

## LES PARTIES COMMUNES

- Parties communes raffinées, réalisées par notre décoratrice
- Hall d'entrée principal lumineux, habillés de boiseries, marbre au sol
- Porte cochère en bois sur rue et porte en acier vitré.
- Façade principale sur rue habillée de pierre de taille
- Menuiseries extérieures : bois ou PVC selon plan de l'appartement.

## 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 isophonique dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards
- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Volets roulants électriques sur certaines baies vitrées avec commande centralisée selon plan de l'appartement.

- Salle de bains aménagée avec un meuble équipé de tiroirs, d'un plan vasque, un miroir sur panneau décoré, applique, pare-douche, pare-baignoire. Radiateur sèche-serviettes électrique
- Placards avec aménagement intérieur et façade en miroir pour l'entrée (selon plans d'appartements)
- Pour répondre à la réglementation thermique RT2102, chauffage et eau chaude à partir d'une chaudière individuelle à gaz, radiateurs en acier avec robinets thermostatiques selon localisation.\*\*

- **Domotique SOMFY\*\*\*** : gestion des volets roulants, pilotage des modes de chauffage de la chaudière, lecture des consommations chauffage et eau chaude, détecteur autonome de fumée (DAF).

Options possibles : gestion de l'éclairage, alarme...

## LA SÉCURITÉ

- Vidéosurveillance pour l'accès aux halls, aux parkings et aux sous-sols.
- Halls d'entrée protégés par un sas avec système Vigik ou clef, digicode et vidéophone
- Eclairage automatique des halls d'entrée et des paliers d'étages par détecteur de présence
- Portes palières blindées, équipées d'une serrure de sûreté 5 points et de paumelles anti-dégondage. Seuil à la Suisse en bois.
- Ascenseurs avec système Vigik\* pour l'accès au sous-sol
- Parkings et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée

\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

\*\* Studio en chauffage par panneaux radiants électriques et eau chaude par ballon électrique.

\*\*\* Après configuration et activation. Nécessite une box avec abonnement internet et un smartphone (non fourni).

# Une démarche environnementale

dans le respect des normes.

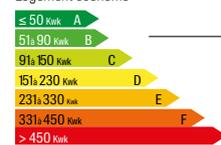


## Les Jardins du Prieuré, conforme à la RT2012

Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation 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

Logement économe



### Les Jardins du Prieuré

Consommation énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/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.

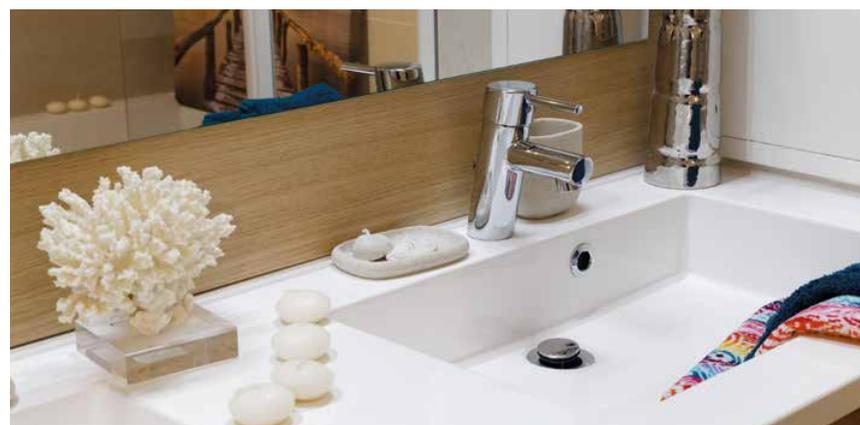
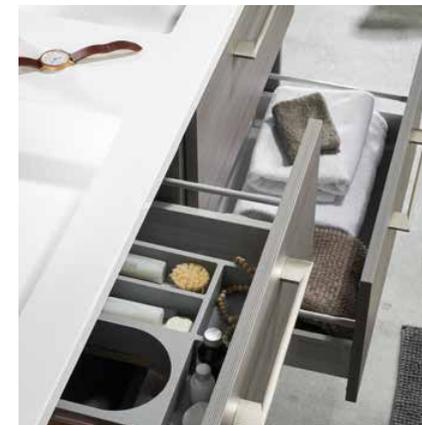
# Des collections

et dans l'air du temps, à dé

## 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 possibilité d'options pour



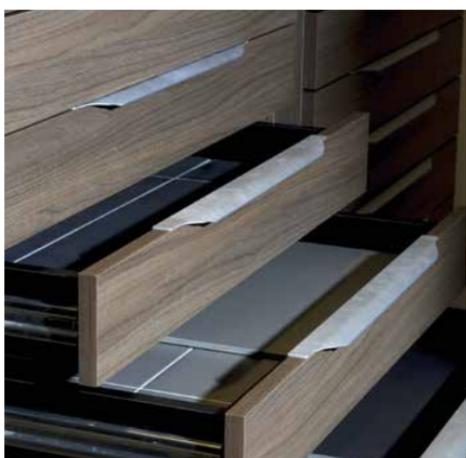
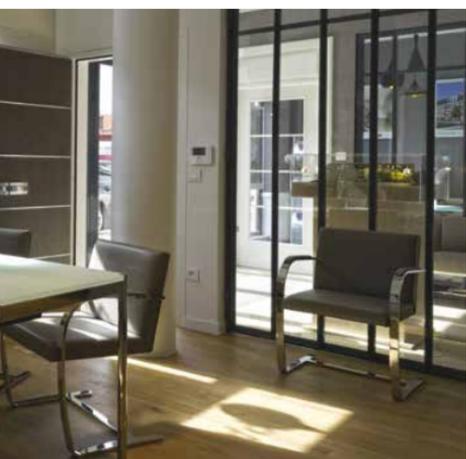
# ons classiques

recouvrir dans le show-room.

## La qualité des prestations

- Des parquets avec 5 couches de vernis-usine.
- Des carrelages au sol en grès cérame ou grès émaillé.
- Des faïences murales dans les salles de bain et salles d'eau posées sur tous les murs jusqu'aux huisseries des portes.

## personnaliser votre appartement





FS

## 55 ans de références prestigieuses

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



2

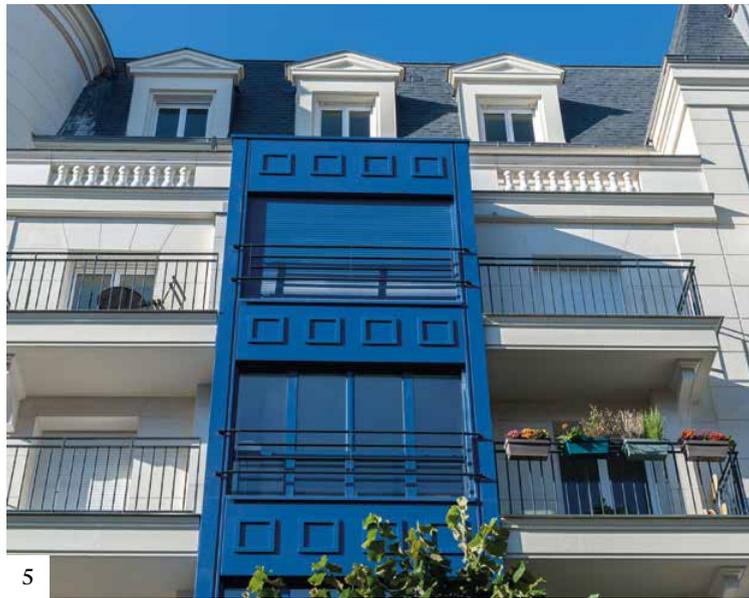


3

1 Saint-Cyr l'École - Villa Alicia 2 Marly-le-Roi - Villa Camilla 3 Saint-Cyr l'École - Villa Carina 4 Châtenay-Malabry - Villa Claudia 5 Puteaux - Villa Julietta 6 Chatou - Villa Sylvia



4



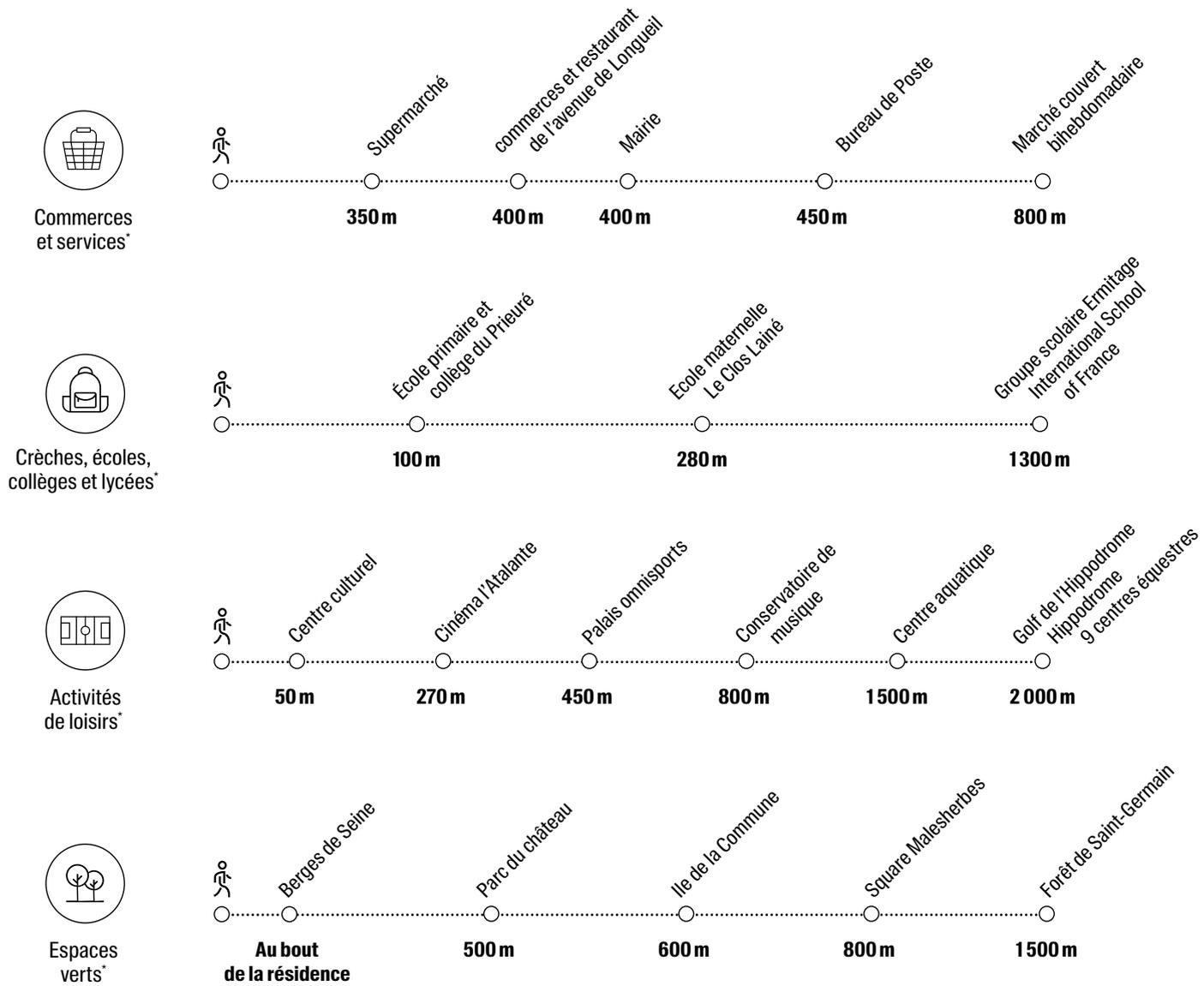
5



6



# Tous les services et équipements à proximité.



1 Centre Culturel 2 Gare



\* Source Google Maps

## LES JARDINS DU PRIEURÉ

11, rue du Mesnil  
à Maisons-Laffitte

## ESPACE DE VENTE

79, Rue de Paris  
à Maisons-Laffitte

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

**FRANCO  
SUISSE**



Bâtir l'excellence

