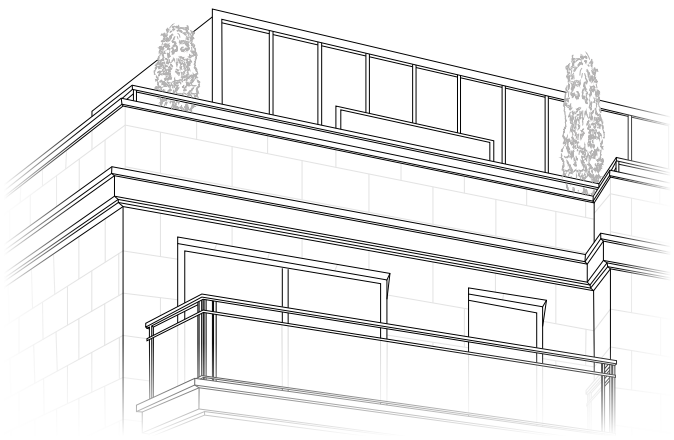
FRANCO SUISSE

SARTROUVILLE

Villa Laura

Bâtir l'excellence

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



Dès sa création en 1963, Franco Suisse a choisi de privilégier la dimension humaine, la durabilité, le respect de l'environnement. Toutes ces valeurs s'inscrivent désormais au cœur des exigences du XXI^{ème} siècle.

La démarche environnementale de Franco Suisse se traduit, entre autres, par la pierre de taille, matériau naturel et local, et par les jardins paysagers, véritables « îlots de fraîcheur » qui influent aussi sur la qualité de l'air et le bien-être de chacun. Les appartements connectés et leurs prestations innovantes visent à réduire les dépenses énergétiques.

Les équipes Franco Suisse sont en permanence à la recherche de votre satisfaction, elles coordonnent et contrôlent la bonne exécution de tous les intervenants du chantier et vous accompagnent tout au long de l'acquisition de votre appartement.

Des Villas magnifiées
par la pierre de taille

Depuis plus de 55 ans, Franco Suisse construit avec de la pierre des carrières des Hauts-de-France.

Matériau naturel, ses étapes d'extraction, de façonnage, de transport, de mise en œuvre, d'entretien et de recyclage nécessitent une faible consommation d'énergie grise. Incombustible, la pierre est en outre un matériau pérenne entièrement recyclable et nécessitant peu d'entretien. Ancestrale et innovante à la fois, cette pierre de taille offre un confort supplémentaire aussi grâce à sa très bonne performance thermique.

Cette véritable marque de fabrique fait de Franco Suisse un acteur à part de la promotion immobilière haut de gamme en Ile-de-France.

Une ville qui allie dynamisme et douceur de vivre

Située dans une boucle de la Seine, à 12 kilomètres* de Paris, Sartrouville est réputée pour sa qualité de vie préservée. Avec ses 3 kilomètres de berges aménagées le long du fleuve, sources d'inspiration de l'écrivain Guy de Maupassant, et ses 40 hectares d'espaces verts, la commune offre un cadre de vie agréable. Témoin de son passé viticole, le vignoble au pied de l'église Saint-Martin du XI^{ème} siècle - classée monument historique - est célébré chaque année lors de la Fête des Vendanges.

Symbole de cette convivialité, son cœur de ville est animé par de nombreux commerces et par son marché hebdomadaire place de la gare. À ces atouts, la ville ajoute des établissements scolaires de qualité ainsi qu'une offre culturelle et sportive diversifiée : théâtre (centre dramatique national), école des Arts, bibliothèques, centre aquatique...

Sartrouville bénéficie d'une excellente desserte permettant de relier rapidement Paris et les pôles économiques alentours (La Défense, Cergy-Pontoise) : autoroutes A14 et A86 à proximité, RER A, Transiliens J et L, bus...

* Source : Google Maps

6

7

8

1 Quais de Seine 2 Centre-ville 3 Hôtel de ville 4 Parc du Dispensaire
5 Château de Maisons-Laffitte 6 Rue Jean Jaurès 7 Marché 8 Cinéma

Une adresse recherchée à deux pas du centre-ville

Villa Laura s'inscrit dans le quartier Le Fresnay-Vieux Pays, apprécié pour son atmosphère paisible à deux pas de la Seine. À l'orée du centre-ville, la résidence propose toutes les facilités dans un rayon de 800 mètres* : commerces de l'avenue Jean Jaurès, marché de la gare ou encore supermarché. Les établissements scolaires, de la maternelle au collège, sont accessibles à pied afin de faciliter le quotidien des familles.

Privilège rare en ville, la résidence est située face au parc du Dispensaire, superbe espace de détente et de loisirs de près de 3 hectares dédié à la découverte de la nature. Ce lieu naturel fait le bonheur des promeneurs qui rejoignent en quelques enjambées les berges aménagées du fleuve offrant de belles perspectives sur l'hippodrome et le Château de Maisons-Laffitte.

Côté transports, Villa Laura profite de la proximité de plusieurs lignes de bus. Située à seulement 700 mètres*, la gare de Sartrouville est desservie par le RER A et par les lignes J et L du Transilien. Elle relie le quartier d'affaires de la Défense en 12 minutes* et la gare Saint-Lazare en 25 minutes**.

* Source : Google Maps ** Source : transilien.com

1

3

2

4

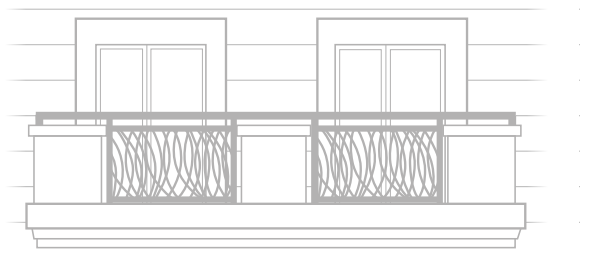
5

Façade à l'angle de la rue de Stalingrad et de l'avenue Maurice Berteaux

La pierre de taille en signature

Villa Laura s'inscrit à l'angle de la rue de Stalingrad et de l'avenue Maurice-Berteaux. Sa superbe silhouette de 7 étages, soulignée par la noblesse de l'architecture classique et de la pierre de taille, offre un nouveau visage à l'entrée de la ville. L'angle de la résidence est sublimé par un magnifique pan coupé. Encadré par de beaux balcons d'angle, il accueille un porche double hauteur en pierre surmonté d'une lucarne œil-de-bœuf. Cette entrée raffinée laisse entrevoir les jardins intérieurs, dessinant une belle perspective depuis l'avenue.

Côté avenue, la résidence dévoile une inspiration haussmannienne. Le rez-de-chaussée et le premier étage accueillent un office notarial mis en valeur par un bardage en aluminium surmonté de charmantes fenêtres cintrées. Les niveaux supérieurs, parés de pierre massive, se distinguent par la richesse de leur composition : bandeaux, corniches, balcons en cascade, garde-corps festonnés... La résidence est couronnée par une toiture à la Mansart habillée d'ardoise naturelle et de lucarnes conférant à l'ensemble élégance et distinction.



“Le souci du détail”

Une Villa d’exception éprise de tradition

Le long de la rue de Stalingrad, le bâtiment descend progressivement jusqu’à 3 étages au-dessus du rez-de-chaussée pour s’insérer avec douceur dans le tissu résidentiel. Plus intimiste, il se distingue par sa toiture à deux pentes ornée de tuiles rouges et par ses persiennes vert amande rappelant le style des maisons traditionnelles du quartier du Vieux Pays aux allures de village.

“ Une écriture architecturale inspirée ”

Façade rue de Stalingrad

Un cadre résidentiel agréable et verdoyant

Une fois franchi le porche traversant, un chemin bordé d'arbres et de massifs fleuris mène à un petit bâtiment de 3 étages implanté en cœur d'îlot. Reprenant harmonieusement l'esprit architectural de l'ensemble, ses façades sont habillées par un enduit de ton pierre souligné par endroits de joints creux. Ornées par des corniches, des bandeaux et des encadrements de fenêtres de teinte blanche, elles se marient tout en douceur à la végétation, participant ainsi à l'atmosphère paisible qui se dégage des lieux.

Vue du cœur d'îlot

Un cœur d'îlot ouvert sur un écrin de nature

Deux jolies compositions végétalisées offrent une agréable respiration en cœur d'îlot. Ces espaces de verdure, situés dans la continuité des jardins privatifs, accueillent des essences variées : magnolia, hêtres, prunus, charmes... Cette palette paysagère riche est complétée par des massifs de rosiers, d'osmanthe et de géraniums.

Dans le prolongement de l'office notarial, une vaste terrasse d'ornement dessine un élégant paysage suspendu qui, avec ses érables aux feuillages colorés et ses parterres de plantes herbacées, offre un cadre apaisant aux appartements des étages supérieurs.

Accès parking
Bâtiment A
Accès hall bâtiment A
Villa Laura
Bâtiment B
Accès hall bâtiment B
Rue de Stalingrad
Rue de la Féculerie
Accès porche
Accès office notarial
La Défense / Paris
Avenue Maurice Berteaux

Un prélude au bien-être

Chaque bâtiment de Villa Laura est accessible depuis un hall d'entrée sécurisé. Ces espaces ont été aménagés dans les moindres détails par notre architecte d'intérieur pour proposer un style unique et offrir un accueil chaleureux.

Une fois la porte vitrée franchie, chaque hall dévoile un sol élégant, pavé d'un carrelage en grès cérame jouant sur des nuances de gris. Les murs, revêtus d'un délicat vinyle blanc cassé et de panneaux de bois stratifié, sont magnifiés par la lumière émanant des appliques décoratives.

Hall d'entrée du bâtiment A

Des espaces de vie au confort contemporain

Villa Laura a été conçue pour offrir un haut niveau de confort à ses habitants. Chaque étage accueille un petit nombre d'appartements, pour une meilleure intimité. Les intérieurs fonctionnels bénéficient d'une exposition optimisée voire d'une conception traversante favorisant les apports de lumière naturelle. Le séjour ouvert sur la cuisine forme une pièce à vivre spacieuse, idéale pour partager des moments conviviaux. Dans leur grande majorité, les appartements disposent d'un ou de plusieurs espaces extérieurs : jardin privatif avec terrasse, loggia, balcon, terrasse plein ciel.

Pour un quotidien facilité, la résidence met à disposition deux niveaux de stationnements privatifs en sous-sol, accessibles depuis la rue de Stalingrad, et également des locaux dédiés aux deux roues et aux poussettes.

Des prestations de choix, une qualité de vie au quotidien

La sécurité

- Vidéosurveillance pour l'accès aux halls, dans la rampe d'accès aux sous-sols et dans l'accès à l'ascenseur en sous-sol
- Halls d'entrée protégés par un sas avec système Vigik, digicode et vidéophone
- Éclairage 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 anti-dégondage. Seuil à la Suisse en bois
- Ascenseurs avec système par contact Vigik pour l'accès au sous-sol
- Parking peint en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée

Les parties communes

- Parties communes raffinées, réalisées par notre architecte d'intérieur
- Entrées décorées, luminaires, miroir design, carrelage grès cérame au sol
- Portes d'entrée des halls en serrurerie vitrée
- Façades sur rues principalement en pierre de taille

Les prestations intérieures

- Carrelage de marque SALONI [1] dans la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau et les toilettes
- Parquet contrecollé posé sur chape isophonique dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards de rangement
- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Cloisons Placostil d'épaisseur 7 cm avec isolation en laine de verre
- Portes intérieures laquées de couleur blanche avec quincaillerie en nickel satin sur plaque, miroir sur la porte palière
- Salle de bains aménagée avec un meuble équipé de tiroirs, d'un plan vasque, un miroir avec éclairage, applique. Radiateur sèche-serviettes à eau chaude
- Menuiseries extérieures en PVC blanc
- Volets battants persiennés en aluminium laqué ou volets roulants électriques selon plans
- Chauffage individuel et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz

Villa Laura certifiée

RE 2020

L'objectif de la Réglementation Environnementale 2020 [3] est d'optimiser la performance énergétique et le confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Elle s'articule autour de trois principaux axes :

- Réduire les consommations globales des bâtiments neufs et améliorer leur performance énergétique.
- Diminuer l'impact sur le climat en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie.
- Proposer aux résidents un lieu de vie et de travail adapté aux futurs enjeux climatiques.

Aménagement d'un séjour Franco Suisse - Photo non contractuelle

Exemple de salle de bains

Exemple de portes

Intérieur du Showroom

Votre appartement connecté

Pilotable depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, l'application SOMFY[1][2] vous permettra de gérer votre appartement de façon fiable et sécurisée en contrôlant, programmant et automatisant certains équipements tels que volets roulants, détecteur de fumée et de créer vos propres scénarios.

Notre solution domotique étant évolutive, vous pourrez connecter ultérieurement d'autres équipements selon vos besoins tels que éclairage, alarme, enceinte...

Le Showroom Franco Suisse

Pour vous accompagner dans la personnalisation de votre intérieur, notre Conseillère Décoration vous reçoit dans le Showroom pour vous présenter selon vos envies des collections classiques ou contemporaines. Elle vous aidera à créer et choisir une ambiance à votre image. Revêtements de sols, mobilier de salle de bains, faïences..., ce lieu sera une véritable source d'inspiration avec un très large choix d'ambiances et de prestations.

(1) Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires. (2) Après configuration et activation. Nécessite une box avec abonnement internet et un smartphone ou une tablette (non fournis). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. (3) La RE 2020 concerne tous les logements dont le permis de construire a été déposé à partir du 1er janvier 2022.

Tous les services et équipements à proximité

1

2

1 Gare de Sartrouville
2 Théâtre de Sartrouville et des Yvelines

Commerces et services*

- Commerces de proximité (boulangerie, boucherie, pharmacie) — 270 m
- Supermarchés — 300 m
- Poste — 500 m
- Hôtel de ville — 650 m
- Marchés — 2 000 m
- Centre commercial Carrefour Montesson

Ecoles, collège et lycées*

- Crèche — 110 m
- Cours privé du Château (enseignement privé de la primaire au lycée) — 250 m
- École maternelle Sévigné — 400 m
- École primaire Anne-Robert Turgot — 550 m
- Collège Darius Milhaud — 700 m
- École privée Saint-Martin (maternelle et primaire) — 900 m
- Collège Louis Paulhan (secteur) — 950 m
- Lycée privé Jean-Paul II — 1 400 m
- Lycée Evariste Gallois — 2 000 m

Activités de loisirs*

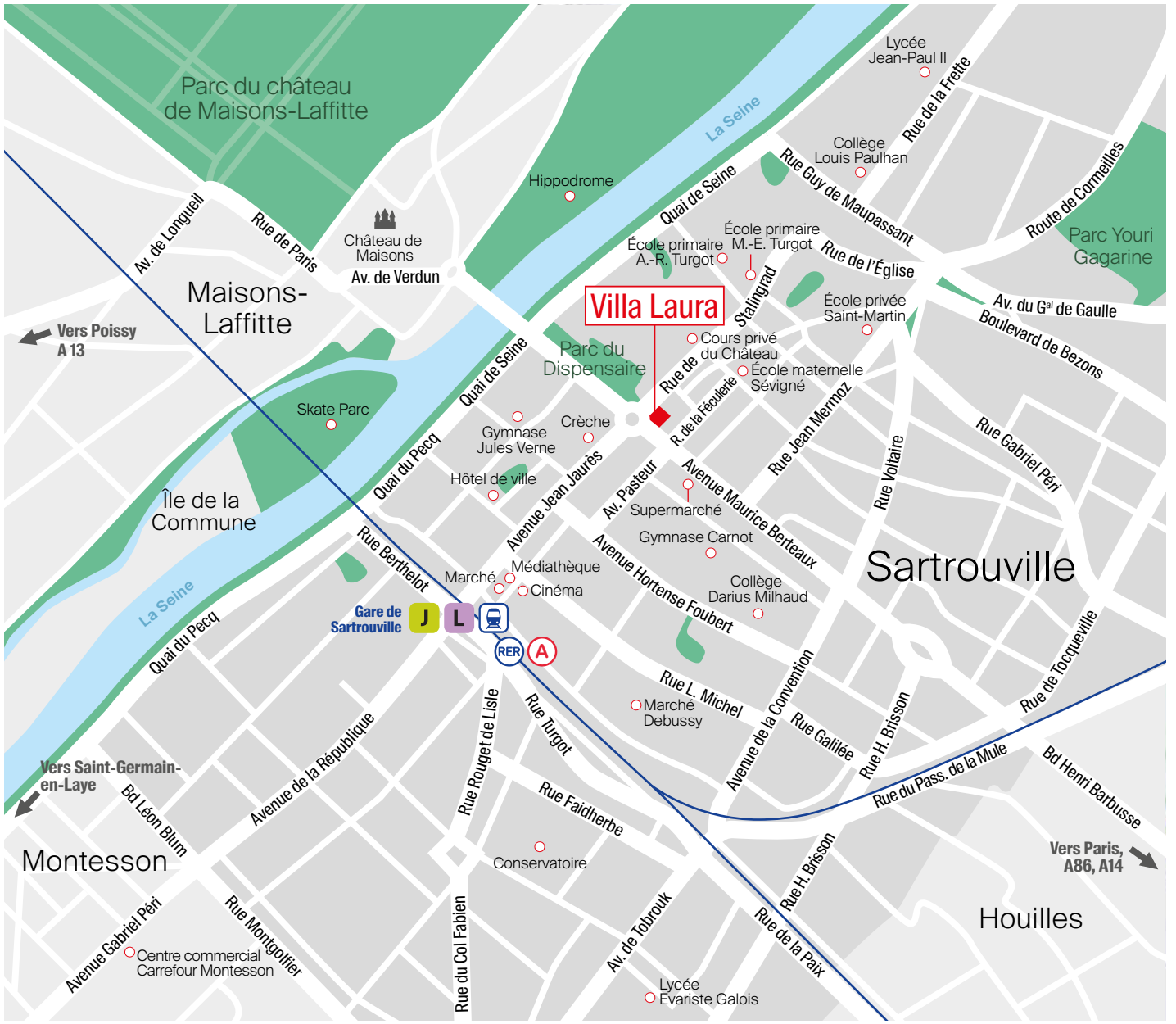
- Gymnase du Dispensaire — 160 m
- Médiathèque — 650 m
- Cinéma — 750 m
- Château de Maisons-Laffitte — 1 200 m
- Conservatoire — 1 600 m
- Tennis Club — 1 700 m
- Hippodrome de Maisons-Laffitte — 2 000 m
- Théâtre de Sartrouville et des Yvelines — 2 600 m

Espaces verts*

- Parc du Dispensaire — Face à la résidence
- Berges de Seine aménagées — 400 m
- Parc Youri Gagarine — 1 500 m
- Forêt Domaniale de Saint-Germain-en-Laye — 2 600 m

* Distances : Google Maps

Se déplacer avec facilité



* Distances : Google Maps

ARRÊTS D'AUTOBUS*

- **À 30 m :**
  Ligne 1 - Gare d'Argenteuil / Gare de Sartrouville
- **À 80 m :**
  Ligne 262 - Pont de Bezons / Gare de Maisons-Laffitte
- **À 120 m :**
  Ligne 272 - Gare de Sartrouville / Gare d'Argenteuil
- **À 500 m :**
  Ligne 9 - Gare d'Argenteuil / Gare de Sartrouville
- **À 700 m :**
  Ligne B - Gare de Rueil / Gare de Sartrouville
  Ligne G - Gare du Vésinet / Gare de Sartrouville
  Ligne J - Gare de Houilles / Gare de Sartrouville

GARE DE SARTROUVILLE*

À 700 m :

- **RER A -** Marne-la-Vallée ou Boissy-Saint-Léger / Cergy-Pontoise ou Saint-Germain-en-Laye
- **SNCF Transilien Ligne J -** Paris-Saint-Lazare / Mantes-la-Jolie
- **SNCF Transilien Ligne L -** Paris-Saint-Lazare / Cergy-le-Haut

ROUTES*

- **A86 :** accès à 5 km par la D308
- **A14 :** accès à 7,7 km

1

2

3

Un savoir-faire intemporel toujours en phase avec son temps

À l'ère de la standardisation et de la répétition industrielle, Franco Suisse marque la différence avec excellence. Chaque Villa est une œuvre architecturale unique, façonnée avec le soin du détail et le respect du geste artisanal.

Les pierres brutes sont ciselées par un artisan dans un geste ancestral ou par un automate programmable tailleur de pierre pour créer des corniches, des balustrades, des linteaux ou des frontons… Le zinc est positionné à la tracette et découpé à la cisaille. Les ardoises sont posées au crochet. Les grilles en ferronnerie, les plantations du jardin, les mosaïques des halls sont également réalisées par des mains d'artisans. Les gestes de ces professionnels créent l'esprit et la différence Franco Suisse.

4

5

6

7

1 Les Jardins du Prieuré à Maisons-Laffitte
2 Villa Camilla à Marly-le-Roi
3 Villa Sylvia à Chatou
4 Carrière de Noyant
5 Tailleur de pierre sur une façade
6 Maître couvreur sur un toit
7 Embossage d'une pièce de zinc

FRANCO SUISSE

Villa Laura
2, rue de Stalingrad – Sartrouville

Espace de vente
25, avenue Maurice Berteaux – Sartrouville

Dimanche, lundi et jeudi de 14h à 19h.
Vendredi et samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h.
Fermé le mardi et le mercredi.

01 46 66 50 50
franco-suisse.fr

Bâtir l'excellence

Pema City - Franco Suisse Bâtiment - RCS Nanterre 380 216 473 - SAS au capital de 10 millions d'euros - Illustrations à caractère d'ambiance : Denis Barçon, Scénésis - Photos : J.F. Le Sénéchal, P. Moulu, G. Crétinon. Architecte : François Forest, Atelier JFA. Document à caractère publicitaire, non contractuel – Juin 2023