

**FRANCO  
SUISSE**

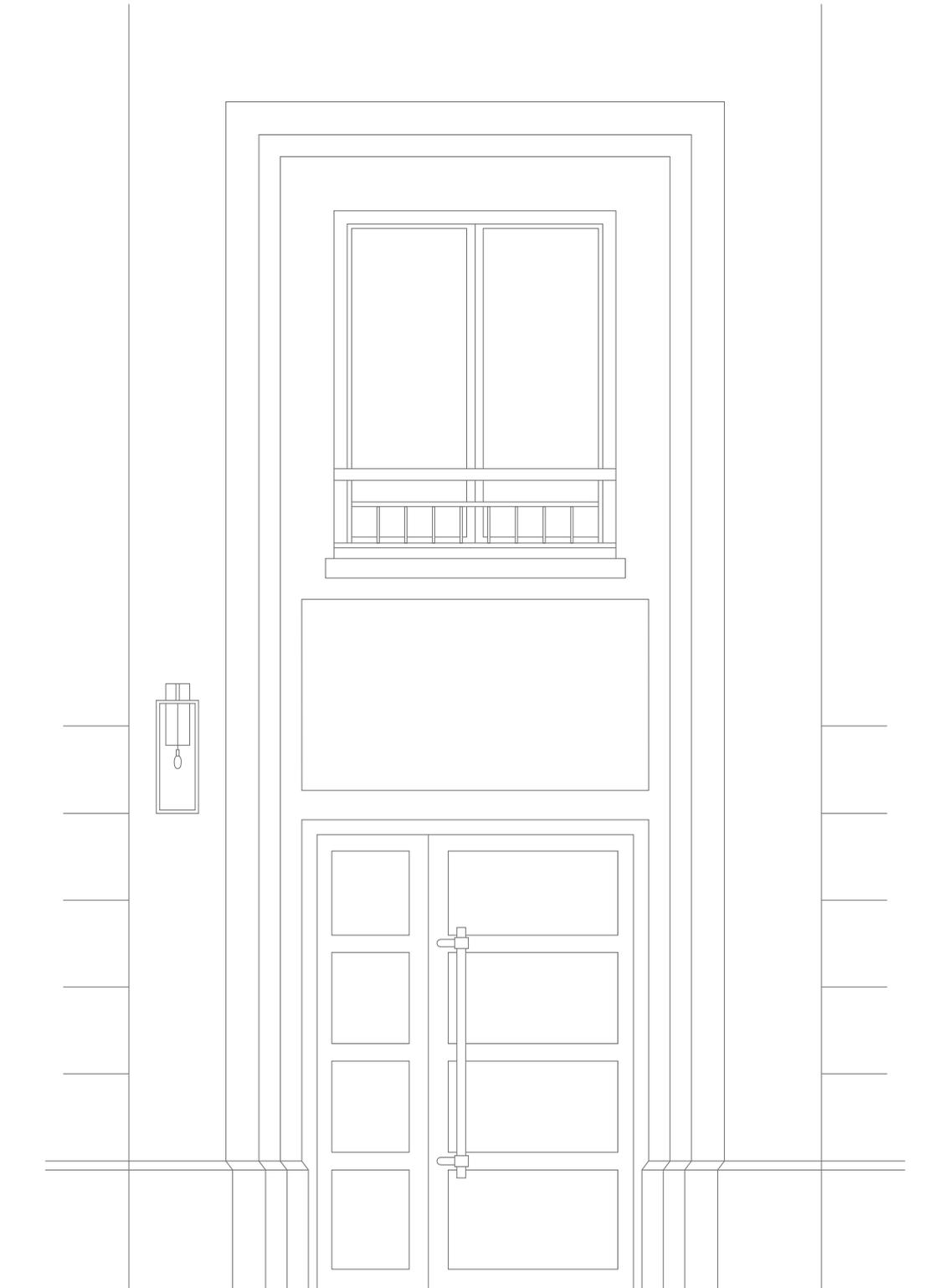
# Villa Anna

Sartrouville

---

Réalisez votre rêve  
de propriété avec le  
**Bail Réel Solidaire**

---





Bords de Seine



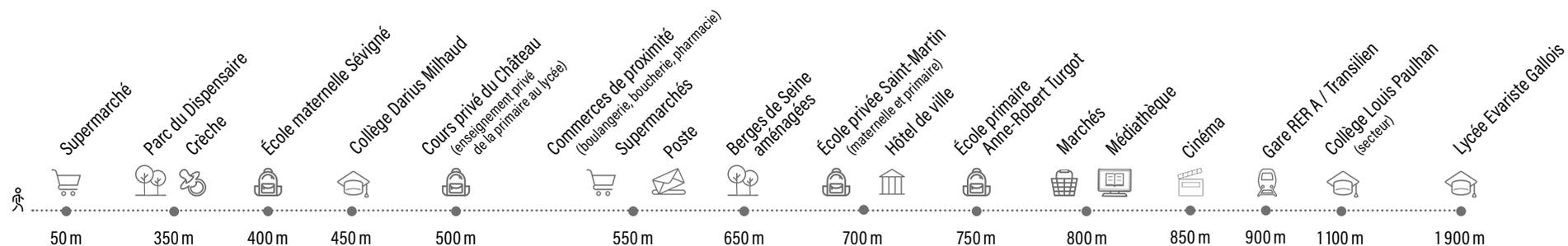
Gare RER A / Transilien

# Le confort d'une adresse aux multiples atouts

Charmante commune des Yvelines, Sartrouville séduit par son cadre de vie agréable, ses nombreux espaces verts et sa proximité avec la capitale. À deux pas du Parc du Dispensaire et à proximité immédiate du centre-ville, Villa Anna bénéficie d'un emplacement privilégié, idéal pour les familles. Supermarché, commerces, marché et services essentiels sont à portée de main pour simplifier le quotidien. Le quartier offre également un accès facile à une crèche et à des établissements scolaires, de la maternelle au lycée. Les équipements culturels et sportifs à proximité enrichissent ce cadre de vie dynamique et pratique. Parfaitement desservie, la résidence est à seulement 900 mètres\* de la gare RER A et Transilien, permettant de rejoindre La Défense en moins de 12 minutes\* et la gare Saint-Lazare en 25 minutes\*.

\* Source : Google Maps

## Services et équipements à proximité\*



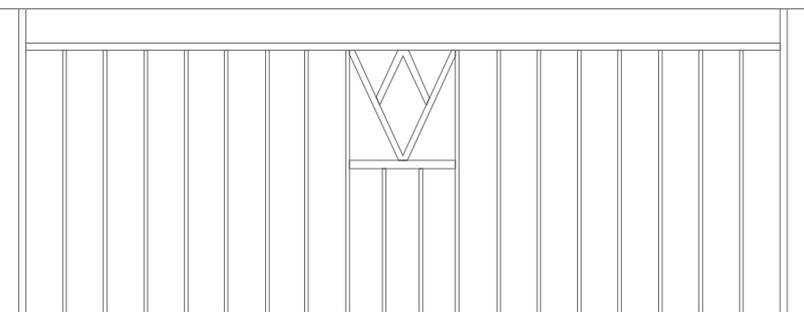


# L'élégance des lignes, une architecture intemporelle

Prenant place en retrait de l'avenue Maurice Berteaux, Villa Anna séduit d'emblée par son style architectural empreint de codes classiques. Réalisée avec des matériaux nobles, sa façade associe pierre de taille et enduit aux tons clairs. Côté rue, les nombreux balcons rythment harmonieusement l'architecture et apportent une profondeur visuelle. À l'arrière, terrasses et balcons prolongent le confort des appartements dans un cadre paisible et verdoyant.

Les détails soignés – corniches, encadrements de fenêtres et garde-corps de teinte gris-quartz – renforcent le caractère raffiné de la résidence. Enfin, la majestueuse porte d'entrée en ferronnerie géométrique, associée à la toiture Mansart en zinc, confère à Villa Anna un cachet unique et intemporel.

Façade de la résidence avenue Maurice Berteaux



# Éloge de l'espace et du bien-être

Les appartements de Villa Anna, déclinés du 2 au 4 pièces, sont conçus pour une vie contemporaine agréable. Aux belles orientations, ils sont baignés de lumière naturelle. Une luminosité renforcée par leurs grandes baies vitrées et porte-fenêtres que prolongent balcons ou terrasses donnant notamment sur les jardins du cœur d'îlot. Ces espaces extérieurs, véritables prolongements de l'appartement, sont la promesse de beaux moments à ciel ouvert.

Objets de la plus grande attention, les surfaces sont optimisées, parfaitement pensées, et pour plus de praticité, équipées de placards et rangements. Chaque détail a été imaginé pour offrir un confort quotidien et répondre aux attentes des modes de vie actuels.



Exemple d'un séjour avec balcon



# Des prestations alliant confort et sécurité

- Vidéosurveillance pour l'accès au hall, dans la rampe d'accès au sous-sol et vers l'accès à l'ascenseur en sous-sol
- Hall d'entrée protégé par un sas avec système Vigik, digicode et vidéophone
- Ascenseurs avec écran digital et système par contact Vigik pour l'accès au sous-sol
- Parking peint en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée, alimentation électrique IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique) possible pour un raccordement électrique individuel
- Éclairage automatique de l'entrée, des paliers d'étages et des parkings par détecteur de présence
- Portes palières des appartements blindées, équipées d'une serrure de sûreté 5 points et de paumelles anti-dégondage. Seuil à la Suisse en bois
- Cloisons Placostil d'épaisseur 7 cm avec isolation en laine de verre
- Parquet contrecollé posé sur chape isophonique dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards de rangement
- Volets roulants électriques sur les baies vitrées et les fenêtres
- Portes intérieures laquées de couleur blanche avec quincaillerie en nickel satin sur plaque
- Placards avec penderie et tablette chapelière
- Carrelage de marque SALONI<sup>(1)</sup> dans la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau et les toilettes
- Salle de bains aménagée avec un meuble équipé de portes, d'un plan vasque, un miroir, appliques LED sur panneau décor
- Radiateur sèche-serviettes électrique
- Domotique<sup>(2)</sup> dans les appartements pour contrôler, programmer et automatiser certains équipements notamment l'ouverture et la fermeture des volets roulants. Des scénarios "Confort Thermique"<sup>(3)</sup> sont prévus afin d'optimiser le confort au quotidien tout en limitant les consommations d'énergie
- Une conception éco responsable : Réglementation Environnementale 2020, production de chaleur collective hybride via pompes à chaleur avec appoint gaz, pour le chauffage et l'eau chaude, locaux vélos équipés de station de gonflage et réparation

(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). (3) Disponibles en option.

# Le Bail Réel Solidaire\* : la solution idéale pour devenir propriétaire

## Tout connaître sur le BRS

Le Bail Réel Solidaire, ou BRS, est un dispositif innovant qui simplifie l'accès à la propriété. Vous achetez votre appartement à un **prix très avantageux** puisque le terrain reste la propriété d'un organisme foncier dédié.

Résultat ? **Vous êtes pleinement propriétaire de votre appartement** tout en bénéficiant de conditions très attractives !

- Un **prix inférieur** à un achat classique en secteur libre.
- Une **garantie supplémentaire** auprès des établissements bancaires.
- Une **réduction de la TVA à 5,5 %<sup>(1)</sup>**, au lieu des 20% habituels.
- La possibilité de bénéficier du **Prêt à Taux Zéro<sup>(2)</sup>**.



Découvrez **vos** **éligibilités** et démarrons ensemble votre projet immobilier

01 46 66 50 50 | [franco-suisse.fr](http://franco-suisse.fr)

## À savoir

Chaque mois, vous versez une redevance à l'organisme foncier pour l'occupation du terrain.

À titre d'exemple, pour Villa Anna, cette redevance s'élève à **1€/mois/m<sup>2</sup>** soit 50€/mois pour un appartement de 50 m<sup>2</sup>.



## Infos clés

### ▪ La durée

Le Bail Réel Solidaire est conclu pour une durée pouvant aller jusqu'à 80 ans. Il est renouvelable, vous assurant ainsi la pérennité de votre acquisition.

### ▪ La revente de l'appartement

Elle se fait à un prix encadré qui peut évoluer et à des personnes répondant à des conditions de ressources.

## Nos partenaires



Ce dispositif est soutenu par l'Office Foncier Solidaire des Yvelines et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Yvelines.

01 39 50 84 72 | [www.adil78.org](http://www.adil78.org)

(1)TVA 5,5% : Sous réserve d'éligibilité. Conditions disponibles sur notre espace de vente. (2) Prêt à Taux Zéro (Décret n°2021-1863 du 28/12/2021) : Prêt applicable sous conditions de ressources, sous réserve de destiner le bien à sa résidence principale et ne pas avoir été propriétaire durant les 2 années qui précèdent l'achat. Sous réserve d'acceptation du dossier par la banque. Délai de réflexion 10 jours. Vente subordonnée à l'obtention des prêts. Si ceux-ci ne sont pas obtenus, Franco Suisse remboursera les sommes versées. Conditions au 01/01/2024. Conditions du prêt à taux zéro en vigueur jusqu'au 31 décembre 2025. Conditions 2025 disponibles en espace de vente.

# La propriété en toute sérénité dans un appartement signé Franco Suisse

*Depuis plus de 60 ans, Franco Suisse conjugue art de vivre et respect de l'environnement en construisant des villas d'exception dans des emplacements soigneusement sélectionnés. Ces réalisations haut de gamme, alliant prestige et durabilité, enrichissent durablement votre patrimoine.*

Les Villas Franco Suisse sont bâties avec des matériaux nobles qui leur confèrent un charme intemporel tout en respectant l'environnement. Ces matériaux durables incluent la pierre de taille, appréciée pour sa faible empreinte carbone et son efficacité énergétique. Des éléments traditionnels comme le marbre, l'ardoise ou le zinc, tous biosourcés et recyclables, renforcent l'engagement écologique de chaque réalisation.

Franco Suisse assure un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet immobilier. De la recherche de votre appartement jusqu'à sa livraison, nos conseillers vous assistent avec expertise en vous proposant notamment des solutions de financement adaptées. Pour la personnalisation de votre intérieur, notre showroom vous invite à découvrir des collections sur mesure, classiques ou contemporaines, afin de créer un espace à votre image.



Appartement décoré - Villa Laura à Sartrouville (78)



Sculpture de bas-reliefs décoratifs de Villa Honora à Maisons-Alfort (94)



Les Jardins du Prieuré à Maisons-Laffitte (78)

## L'excellence Franco Suisse à Sartrouville

Après Villa Laura et Villa Sofia, Villa Anna est la 3<sup>ème</sup> résidence Franco Suisse à Sartrouville. Vitrine d'un savoir-faire unique, elle concourt, à l'image des autres villas, à renforcer l'attractivité de la commune.



**Villa Anna**  
55, avenue Maurice Berteaux  
Sartrouville

**Espace de vente**  
25, avenue Maurice Berteaux  
Sartrouville

Ouvert du mardi au jeudi de 14h à 19h.  
Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.  
Fermé dimanche et lundi.

**01 46 66 50 50**  
**franco-suisse.fr**

