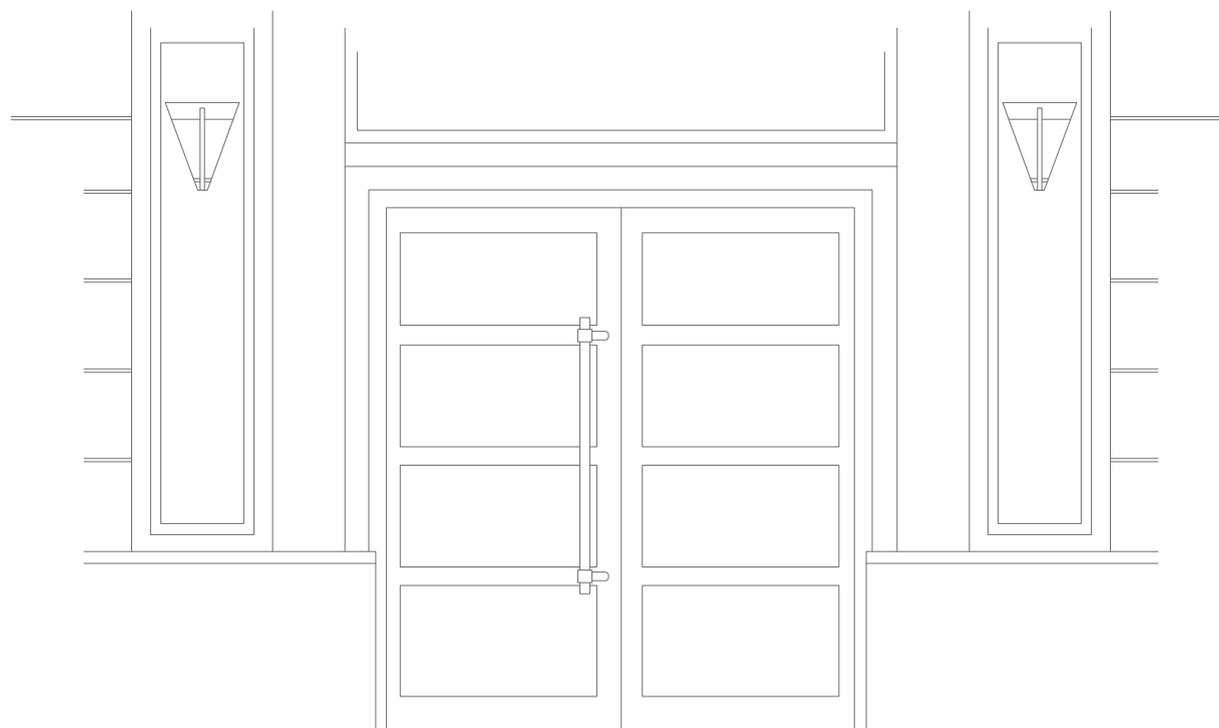


**FRANCO  
SUISSE**

# Villa Sofia

Sartrouville





Les Jardins du Prieuré à Maisons-Laffitte (78)



**FRANCO  
SUISSE**

# Certaines rencontres changent une vie

Aller à la rencontre d'une Villa Franco Suisse est souvent un événement déterminant pour la personne qui le vit. Cette démarche permet de découvrir une adresse unique où l'élégance de la tradition côtoie l'intelligence de l'innovation. Depuis 1963, nous bâtissons des lieux de vie inspirés par notre passion pour la beauté, les matériaux nobles, le confort, mais aussi la modernité et le respect de l'environnement.

Chaque Villa Franco Suisse incarne ainsi une alliance de raffinement, de technologie et d'éthique. Elle propose des espaces de vie harmonieux, lumineux, connectés, qui répondent également aux attentes de notre époque dans les domaines du climat, de l'énergie et de la biodiversité.

Choisir un appartement Franco Suisse, c'est changer de vie... et protéger l'avenir.

*Damien Rolloy  
Président*

**Bâtir l'excellence**



# Rencontrer

## Des adresses recherchées qui traversent le temps

Chaque Villa Franco Suisse repose d'abord sur une adresse de qualité. Elle porte ainsi la promesse d'une vie privilégiée pour ses futurs acquéreurs. Le bâtiment se conforme ensuite aux caractéristiques historiques, architecturales, paysagères du territoire qui l'accueille. L'élégance exceptionnelle de ses lignes, classiques ou contemporaines, l'inscrit ainsi parfaitement dans son environnement et en fait un repère esthétique dans la ville.



# l'élégance, l'exigence et l'authenticité...



## Des acteurs passionnés et investis

Franco Suisse est le maître d'ouvrage de chacun de ses projets immobiliers et le Directeur Construction est responsable de sa réalisation. Depuis la genèse et la conception de chacune de nos résidences, les équipes internes coordonnent la bonne exécution des intervenants extérieurs : architecte, bureau d'études, contrôleur technique et artisans (couvreur, maçon, tailleur de pierre...). À chaque étape de réalisation, un contrôle rigoureux est effectué.



## Des Villas majestueuses et écologiques

Les Villas Franco Suisse sont bâties avec des matériaux nobles qui leur confèrent un charme et une authenticité rares. Ces magnifiques éléments de construction, mis en place par des artisans d'art, ont pour qualité d'être écologiques et durables. La pierre de taille massive utilisée pour élaborer nos façades se caractérise par sa faible empreinte carbone, son efficacité énergétique et une résistance exceptionnelle au temps. Les marbres, les ardoises ou le zinc traditionnels qui habillent nos bâtiments sont également biosourcés et entièrement recyclables.

...pour un quotidien privilégié et



## Des jardins magnifiquement dessinés

Nos réalisations disposent d'un jardin conçu par notre architecte paysagiste. L'identité de cet espace est directement inspirée par la nature, le relief et l'exposition du terrain, ainsi que par notre engagement pour la biodiversité. Ce lieu est majoritairement constitué de plantes d'essences locales et dispose bien souvent d'un système recueillant les eaux de pluie. Le dessin délicat de ses allées pavées, de ses zones fleuries et arborées en font un véritable îlot de beauté et de fraîcheur.



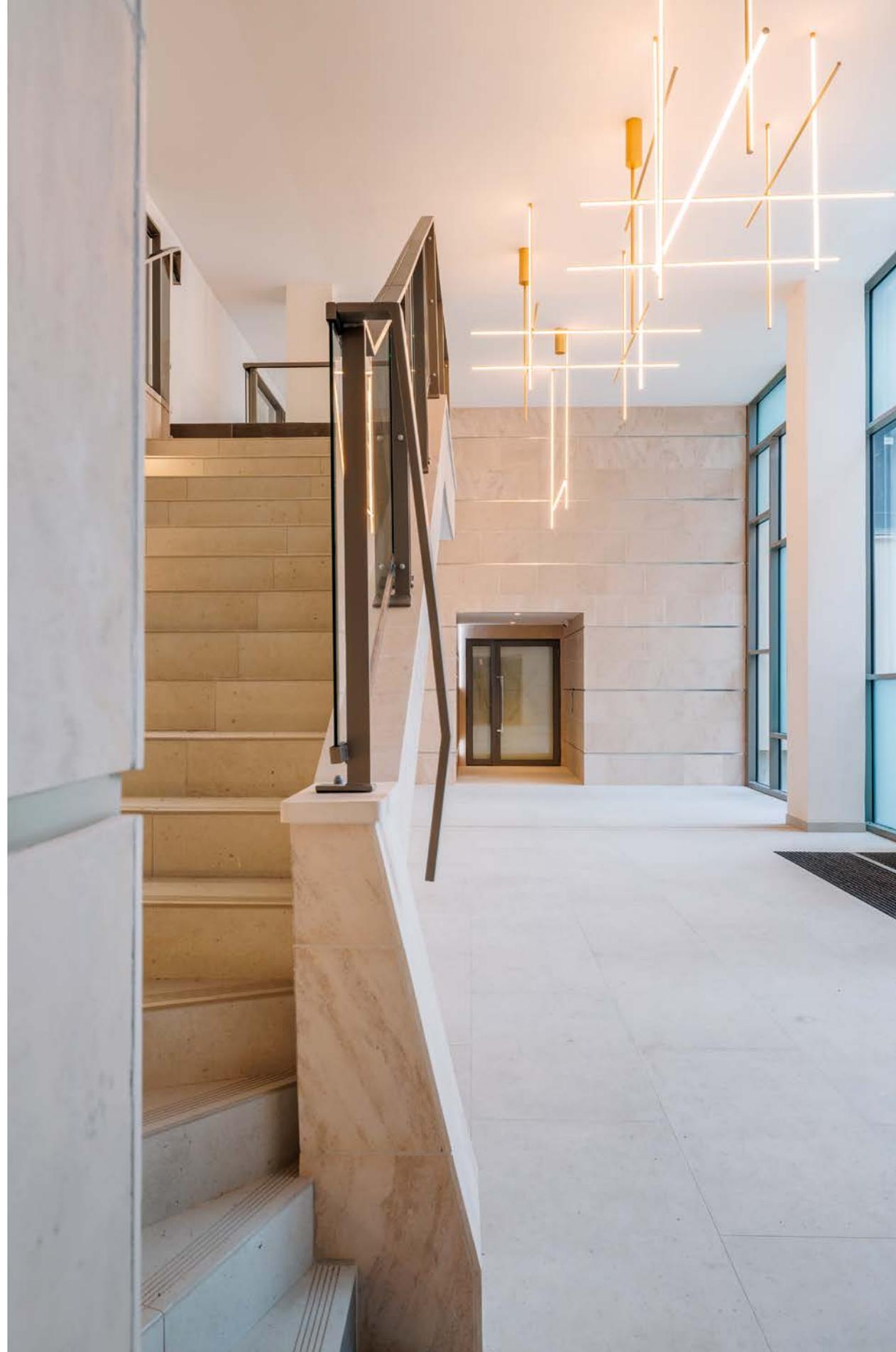
## Des appartements connectés au bien-être

Franco Suisse place l'art de vivre au sommet de ses valeurs. Nos appartements se caractérisent ainsi par une grande luminosité, des volumes harmonieux et une circulation intuitive. Leur chauffage, leurs volets roulants, leur éclairage, leur système de sécurité... peuvent de plus être pilotés par une application digitale dédiée. Cette solution représente une source de confort supplémentaire autant que d'économies d'énergie.

# durable

## Un accompagnement à chaque étape

Les équipes Franco Suisse en charge de la commercialisation mettent tout en œuvre pour vous guider à chaque étape de votre acquisition. Recherche et sélection du bien, conseils de financement, le Conseiller Commercial est votre interlocuteur privilégié et vous accompagne jusqu'à la livraison. Au plus près de vos préoccupations, il vous guide et s'attache à répondre à toutes vos attentes. Pour la personnalisation de votre intérieur, notre Conseillère Décoration vous reçoit dans notre Showroom et vous présente nos collections classiques ou contemporaines. Enfin, nos équipes techniques sont présentes tout au long du processus de construction de votre résidence, jusqu'à la remise des clés de votre appartement.



# Villa Sofia, Une réalisation à l'élégance résidentielle

Villa Sofia épouse le cadre qui l'accueille en parfaite harmonie avec sa voisine Villa Laura, belle réalisation signée Franco Suisse. La résidence séduit d'emblée par son écriture architecturale classique et les volumes parfaitement équilibrés. Entre la rue de la Féculerie et la rue de Stalingrad, ce bel ensemble résidentiel accueille trois immeubles à taille humaine dont un lové en cœur d'îlot.

Rue de la Féculerie, petite rue calme et résidentielle, la façade des trois premiers niveaux de Villa Sofia est portée par la pierre. En cœur d'îlot, un enduit aux tons crème relaie le soubassement. Retraits et avancées des espaces extérieurs balcons ou chiens-assis animent les façades avec élégance. Un cachet souligné par les garde-corps aux lignes contemporaines en acier thermolaqué et les nombreux autres éléments de modénatures. La toiture réalisée à la Mansart est revêtue d'ardoises.

Un style classique  
sublimé par la pierre





VILLA SOFIA

5

Façade du bâtiment C rue de la Féculerie



# Une architecture intemporelle

En cœur d'îlot, idéalement préservé, le petit bâtiment central affiche une architecture raffinée. L'esthétique de ses lignes géométriques encadre la partie centrale habitée de généreux balcons. Les garde-corps en ferronnerie et autres corniches signent la scénographie pour encore plus de cachet.

Le petit cheminement piétonnier, reliant les bâtiments A et B, s'accompagne à son tour de végétation, tel une promenade bucolique. Différentes variétés prendront vie au fil des saisons.



*Magnolia*



*Hêtre*



*Lila*



*Laurier-tin*



Vue du bâtiment B sur le cœur d'îlot



# Une belle nature intérieure



Villa Sofia se pare de verdure. Les appartements profitent d'un cadre naturel apporté par les jardins privés et les beaux espaces paysagers. Ces petits écrans de verdure, préservés de l'animation, ont été pensés telle une respiration, un véritable trait d'union entre les trois bâtiments.





Hall d'entrée de Villa Laura à Sartrouville

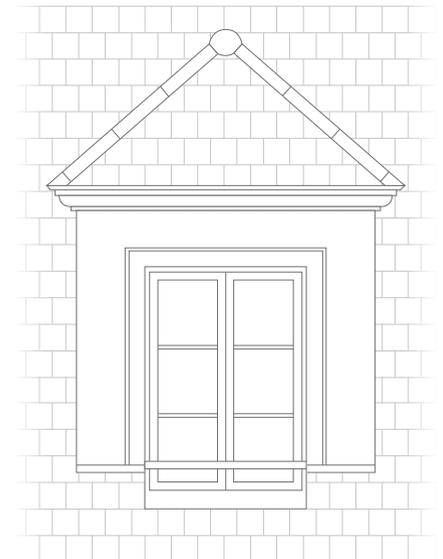
## La sérénité des lieux se ressent dès l'entrée

Les trois halls de Villa Sofia donnent la tonalité entre raffinement et convivialité. Les portes d'entrée vitrées augurent élégance et transparence. Le décor de chacun d'entre eux, à l'instar de l'ensemble, dévoile une atmosphère agréable et accueillante. Bois naturel et grès cérame déclinent une palette de tons doux oscillants en teintes de bois clair, gris et crème. Chaque détail décoratif de cet ensemble se révèle particulièrement harmonieux.



# L'esprit village

Rue de Stalingrad, la façade de Villa Sofia fait l'objet de la même attention que sa voisine Villa Laura. Ici, la pierre compose le soubassement et encadre avec élégance l'entrée de l'immeuble. Dans cette palette douce, l'enduit ton pierre revêt les façades aux étages et les volets turquoise agrémentent la façade. Les modénatures sont bien présentes et encadrent notamment les fenêtres. La toiture en tuiles ocre rouge couronne l'ensemble.



Façade du bâtiment A rue Stalingrad

# Allier innovation et démarche environnementale dans les moindres détails

## Confort et raffinement intérieur

- Parquet contrecollé posé sur chape isophonique dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards de rangement
- Volets battants persiennés en aluminium laqué ou volets roulants électriques sur les baies vitrées
- Chauffage collectif gaz, production d'eau chaude collective par pompe à chaleur avec appoint gaz
- Portes intérieures laquées de couleur blanche avec quincaillerie en nickel perle sur rosace
- Placards avec aménagement intérieur
- 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 tiroirs, d'un plan vasque, un miroir avec éclairage, applique. Radiateur sèche-serviettes à eau chaude



## Une conception écoresponsable

- Norme RE2020
- Façade sur la rue de la Féculerie en pierre de taille (matériaux géosourcé)
- Emploi de matériaux français ou européen favorisant des circuits courts. Matériaux pérennes assurant la durabilité (tuile, pierre de taille)
- Des espaces paysagers favorisant la biodiversité, à la palette végétale variée, locale et adaptée
- Domotique<sup>(2)</sup> dans les appartements pour contrôler, programmer et automatiser certains équipements notamment la fermeture des volets roulants. Des scénarios "Confort Thermique" sont prévus afin d'optimiser le confort au quotidien, en maintenant la fraîcheur en été et la chaleur en hiver, tout en réalisant des économies d'énergie.

## Des accès sécurisés

- Vidéosurveillance pour l'accès aux halls, dans la rampe d'accès au sous-sol de Villa Laura et vers l'accès à l'ascenseur en sous-sol
- Hall d'entrée protégé par un sas avec système Vigik, digicode et vidéophone
- Parking peint en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée
- 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 antidégondage. Seuil à la Suisse en bois

# Un art de vivre résolument dans l'air du temps



Exemple d'un séjour avec terrasse en rez-de-jardin

Déclinés du 2 au 4 pièces, les appartements offrent un confort de vie idéal au calme, notamment en cœur d'îlot. Si certaines surfaces bénéficient de multiples expositions, pur privilège, d'autres se révèlent traversantes. La majorité tire parti de vues dégagées sur la verdure.

Optimisation des espaces et des circulations, cuisines ouvertes sur le séjour pour davantage de convivialité, chaque intérieur se prolonge généreusement à l'extérieur. Spacieux balcons, larges terrasses et jardins privatifs sont l'absolue promesse d'agréables moments partagés les beaux jours venus.

# Sartrouville, la parfaite symbiose entre convivialité et dynamisme

Lovée dans une boucle de la Seine à seulement 12 km\* de Paris, cette commune des Yvelines est réputée pour son cadre attractif agrémenté de 40 hectares de parcs et jardins.

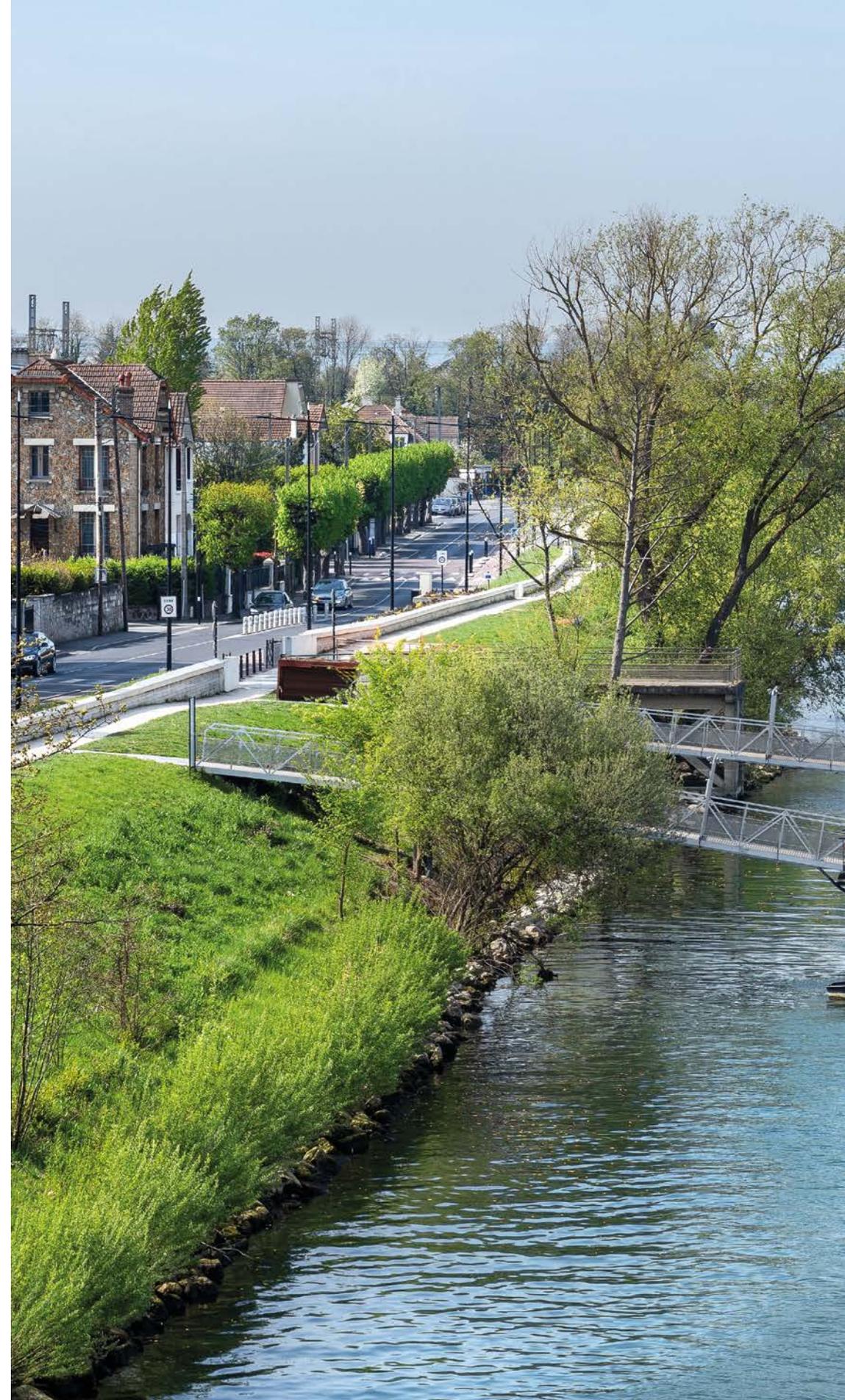
À son passé viticole que célèbre chaque année La Fête des Vendanges, s'associent de belles pierres, comme en témoigne l'église Saint-Martin classée au titre des Monuments Historiques.

Son cœur de ville animé par ses commerces et son marché hebdomadaire assure convivialité et facilité au quotidien. Les établissements scolaires sont de grande qualité et l'offre culturelle et sportive vient compléter ce florilège d'avantages. Théâtre, École Municipale des Arts, centre aquatique, bibliothèque... auxquelles s'ajoutent 300 associations rythmant le quotidien.

La proximité des pôles économiques de la Défense et de Cergy Pontoise complète le tableau. Ils sont rapidement accessibles en voiture par l'A14 et l'A86 et en transport en communs avec le RER A et les lignes du Transilien J et L.

\* Source : Google Maps

La Seine et ses 3 km\* de berges aménagées invitent à profiter de la nature et des paysages chers aux impressionnistes





Hôtel de ville



Parc du Dispensaire

## Une collection privée signée Franco Suisse

Villa Sofia est la 2<sup>ème</sup> réalisation Franco Suisse à Sartrouville ou la 31<sup>ème</sup> réalisation dans les Yvelines. Témoin de son savoir-faire d'excellence, elle concourt, à l'instar des autres réalisations, à renforcer le cachet de la ville. Offrant un équilibre parfait entre nature et urbanité, elle affirme plus que jamais la promesse d'un art de vie recherché.



Villa Laura à Sartrouville



Centre-ville



Gare de Sartrouville

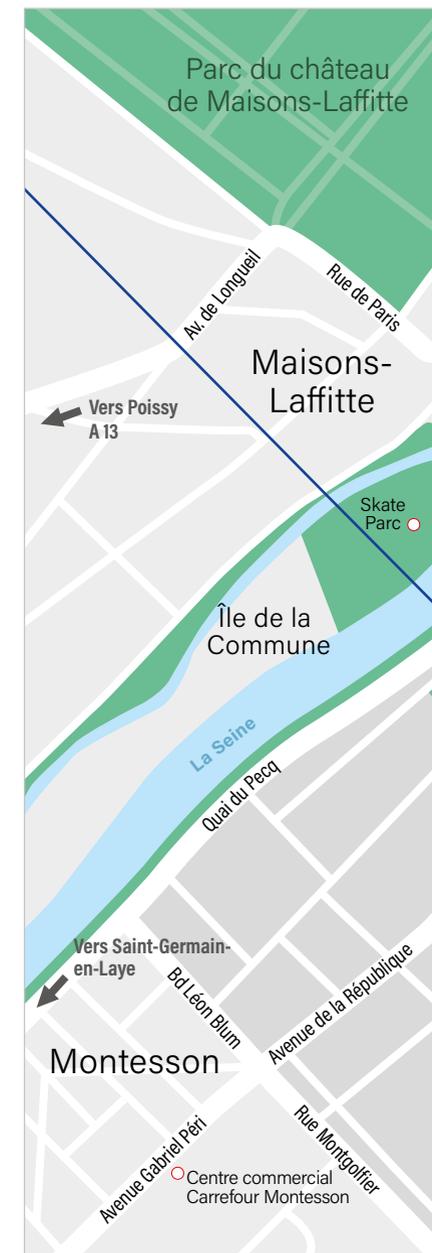
# À l'orée du centre-ville, un cadre privilégié

Apprécié pour son atmosphère tranquille à deux pas des rives de Seine, le quartier de Villa Sofia conjugue de multiples avantages. Les essentiels sont accessibles dans un rayon de 800 mètres\* tels que commerces et services de l'avenue Jean Jaurès. S'ajoutent un supermarché et le marché de la gare. Idéal pour les familles, les écoles de la maternelle au collège se rejoignent à pied.

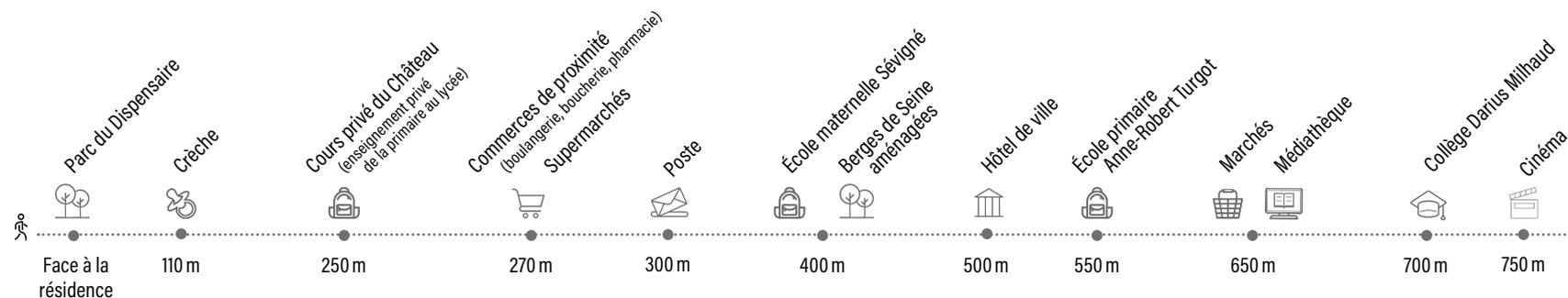
Si quelques pas suffisent pour toutes les commodités, c'est dans un cœur de verdure face au magnifique parc du dispensaire que Villa Sofia s'inscrit. Cet espace de loisirs et de détente bucolique de près de 3 hectares offre un vrai bain de nature en ville. Quelques foulées plus loin, les berges aménagées s'ouvrent en sentes piétonnes et pistes cyclables. Elles dévoilent de magnifiques points de vue sur l'hippodrome et le Château de Maisons-Laffitte.

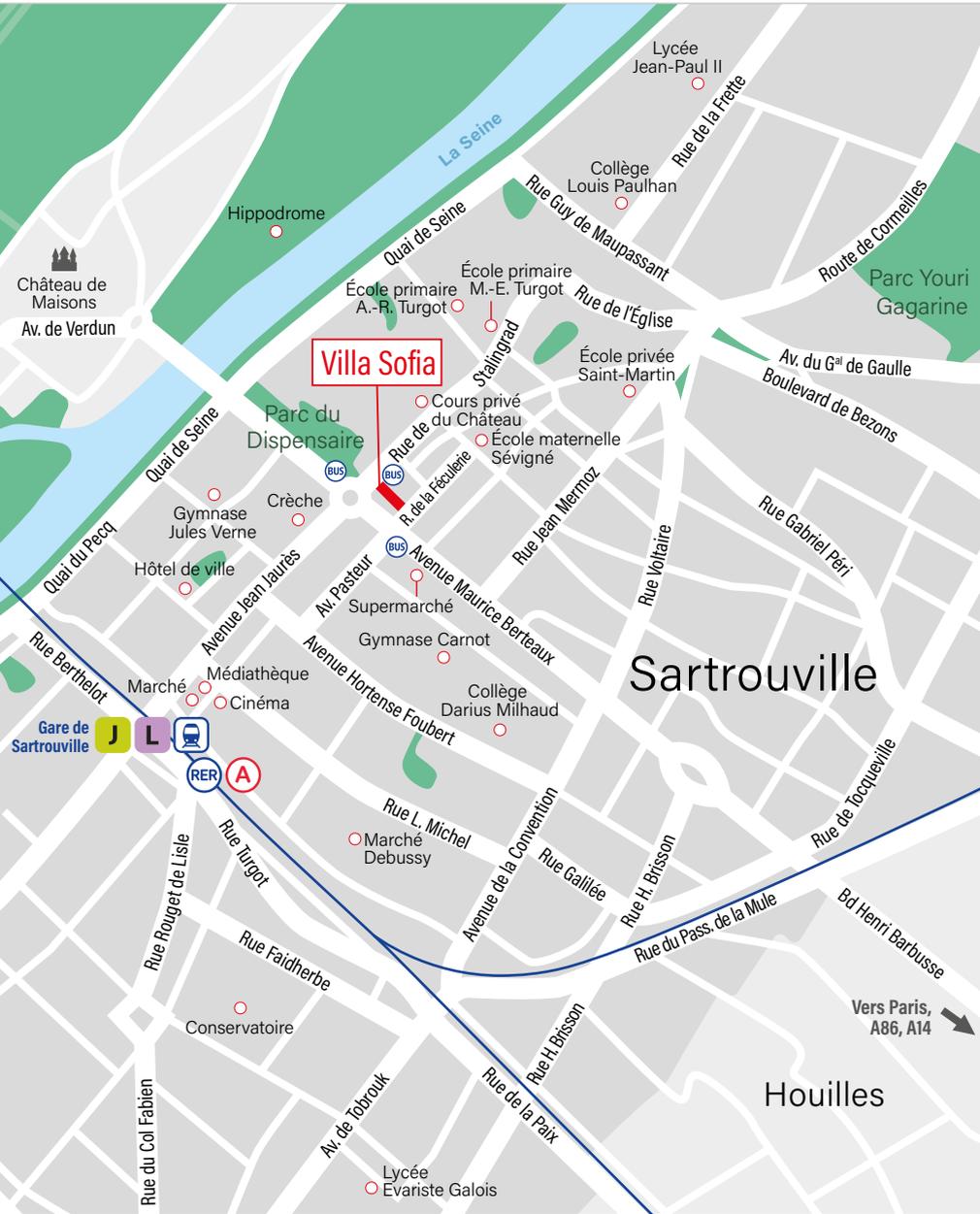
La proximité de nombreuses lignes de bus et de la gare à seulement 700 mètres\*, complète ce tableau.

\* Source : Google Maps

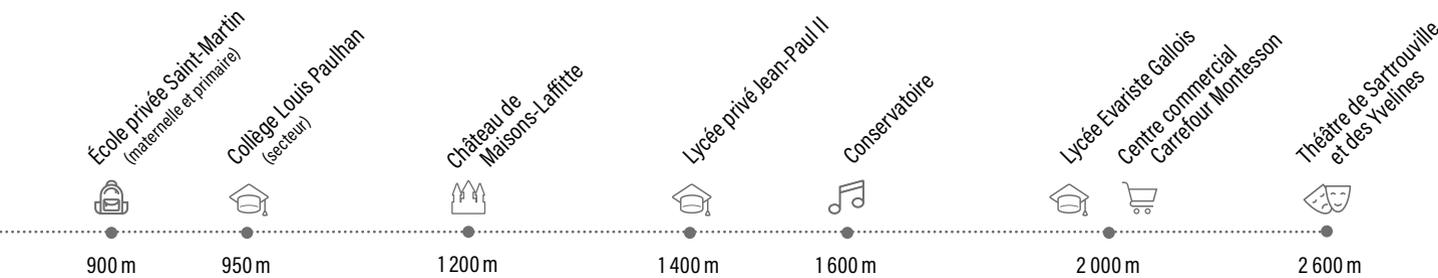
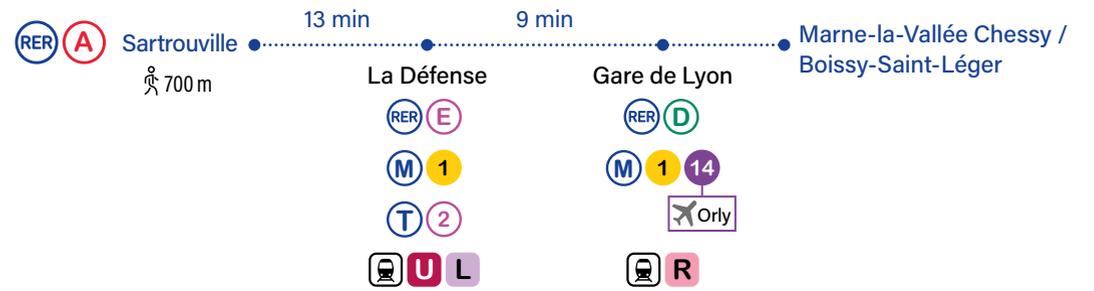


## Services et équipements à proximité\*





# Se déplacer avec facilité\*\*



## Villa Sofia

5, rue de la Féculerie / 14, rue de Stalingrad - 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](http://franco-suisse.fr)**

