

RÉSIDENCE



SAINTE  
MARGUERITE

Le Vésinet | 78



# Le Vésinet

Grand lac des Ibis

## Véritable havre de paix aux portes de Paris

Le Vésinet est une charmante commune nichée dans une boucle de la Seine à 18 km à l'ouest de Paris, à 3 km à l'est de Saint-Germain-en-Laye. Connue pour son cadre de vie exceptionnel et ses espaces verts, la ville du Vésinet a été créée au milieu du XIXe siècle, à l'initiative d'Alphonse Pallu. Le Vésinet a été conçu comme une ville-parc, avec une attention particulière portée à l'urbanisme et à l'environnement exceptionnel, marqué par des parcs et des lacs qui occupent une part importante du territoire communal. Le parc des Ibis, le lac de Croissy et le lac de la Station sont quelques exemples des nombreux espaces verts qui embellissent la ville.

Le patrimoine naturel est soigneusement préservé, les zones boisées et les plans d'eau offrent aux habitants comme aux visiteurs un cadre de vie paisible et verdoyant. Le Vésinet est souvent surnommé le « poumon vert » de l'ouest parisien.

### VIE CULTURELLE ET SPORTIVE

Le Vésinet est également riche en activités culturelles et sportives. La ville abrite plusieurs équipements sportifs, comme le stade des Merlettes, des courts de tennis, et des centres équestres. La culture y tient une place importante avec des événements réguliers organisés par le théâtre du Vésinet et la médiathèque.

Le cinéma du Vésinet, avec sa programmation variée, et les nombreuses associations culturelles offrent aux résidents des opportunités diverses de loisirs et de découvertes.

La ville encourage également la pratique artistique avec des ateliers et des expositions fréquentes.

### ÉDUCATION ET SERVICES

La commune est bien pourvue en établissements scolaires, qui vont des écoles maternelles aux lycées. On y trouve aussi des infrastructures de santé modernes, sans oublier des commerces et des services de proximité destinés à faciliter la vie quotidienne des habitants.

### TRANSPORTS

Le Vésinet bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun. La ville est traversée par deux lignes du RER A, avec les stations Le Vésinet-Centre et Le Vésinet-Le Pecq, permettant un accès rapide à Paris et aux villes environnantes. Les infrastructures routières sont elles aussi bien développées, facilitant les déplacements en voiture.



## LE MOT de l'architecte



La Résidence Sainte-Marguerite s'inscrit dans le vélum général des constructions bordant les espaces publics du quartier. Afin d'harmoniser les fronts bâtis, le projet reprend les volumes et l'épannelage des immeubles voisins

Par le jeu des modénatures, des matériaux, des textures et des couleurs, l'édifice instaure un dialogue avec la variété des styles et des époques des constructions avoisinantes dans une écriture volontairement contemporaine en corrélation avec l'esprit très varié du centre-ville.

Par des ruptures d'alignements et par l'usage de différents matériaux, les façades composent un rythme rappelant l'esprit du découpage du parcellaire ancien. Utilisant la déclivité de la rue, la partie Est du bâtiment présente un décalage d'un demi-niveau de plancher qui participe au changement de rythme de la façade. L'entrée de la résidence est marquée par un encadrement sur deux niveaux, à la manière des portails d'immeubles « haussmanniens ».

L'unité et la cohérence de l'opération sont renforcées par l'usage de matériaux nobles (pierre, brique et enduits fins, menuiserie aluminium, etc.) dans lesquels la performance énergétique et environnementale a fait l'objet d'une attention particulière. La façade intérieure « plein Sud » est agrémentée de brise-soleil en protection des larges baies éclairant les pièces de vie. Les garde-corps en serrurerie, dessinés dans l'esprit « art-déco », signent la résidence en déclinant plusieurs degrés de transparence selon le niveau et l'intimité recherchés par rapport au domaine public ! Les toitures-terrasses seront en parties végétalisées. Le programme propose un petit nombre d'appartements tous exceptionnels par la qualité de leurs dispositions, avec des surfaces généreuses et des espaces extérieurs prolongeant les pièces de vie.

Nous les avons conçus avec la passion de l'homme de l'Art, pour que la vie s'installe en ces lieux où règnent calme, luxe et harmonie...



Nicolas Masson Regnault - Architecte



Hôtel de Ville



Église  
Sainte-Marguerite



Parc des Ibis



Architecte : Atelier Masson Regnault Architectes - Illustrations : Les Artisans du Pixel - Visiolab

## UNE ARCHITECTURE contemporaine de grande élégance

À l'angle de la rue Alphonse Pallu et de la rue du Maréchal Foch, la Résidence Sainte-Marguerite se distingue comme un joyau architectural au cœur du Vésinet. Cette résidence de haut standing incarne une vision contemporaine de l'urbanisme, redessinant la couture urbaine avec une grande élégance.

Côté rues, les façades de la résidence, rythmées par de hautes loggias, de larges balcons, des terrasses plein ciel et des oriels majestueux, créent un dialogue subtil entre les matériaux nobles, tels que le verre, le métal et la pierre naturelle.

Côté jardin, la résidence s'ouvre sur un havre de sérénité végétal. Le jardin paysager soigneusement aménagé est une invitation à la contemplation.

L'accès au hall d'entrée des appartements se fait par la rue Alphonse Pallu, marquée d'un encadrement traité avec soin et orné de matériaux nobles tels que la pierre, le bois et le carrelage. Il offre une impression de raffinement dès l'arrivée.

L'accès au parc de stationnement en sous-sol se fait également par la rue Alphonse Pallu. Un système de gestion automatique par feu bicolore garantit une circulation fluide et sécurisée.

# Un cadre de vie exceptionnel

combinant élégance, modernité et fonctionnalité.  
Pour vivre dans un environnement  
harmonieux et prestigieux.



ALLIANCE  
du raffinement  
et du confort de vie

La Résidence Sainte-Marguerite propose une variété d'appartements incluant un magnifique duplex de 5 pièces, conçus pour répondre aux besoins des familles.

Traversants, à l'exposition simple ou multiple, les appartements profitent d'une belle lumière naturelle au fil de la journée. Certains se distinguent par un oriel toute hauteur, ajoutant une touche d'élégance. Les appartements en attique sont particulièrement remarquables, avec de vastes terrasses, pour profiter des beaux jours et des vues environnantes.

Les logements bénéficient de volumes optimisés ; ainsi les cuisines, ouvertes sur le séjour dans la plupart des appartements, favorisent une ambiance conviviale

et moderne, tandis que les plus grands appartements disposent de cuisines indépendantes.

Les séjours s'ouvrent sur de beaux extérieurs, balcon ou terrasse offrant un espace supplémentaire idéal pour se détendre ou pour recevoir.

Certains appartements bénéficient de suites parentales, de celliers ou de caves privatives, apportant confort et fonctionnalités supplémentaires.

La domotique s'invite dans chaque appartement pour une gestion intelligente du chauffage et des volets électriques. Une application mobile permet de contrôler l'accès au hall d'entrée directement depuis votre smartphone.

# Des appartements

accueillants, spacieux et chaleureux

Une attention particulière a été portée à la qualité des prestations proposées.

## ILLUMINEZ

votre quotidien  
dans un appartement  
qui vous ressemble



## Des prestations dédiées au confort

La résidence répond aux normes en vigueur, intégrant ainsi les nouvelles exigences en matière de performance énergétique et d'empreinte carbone. De plus, elle est conçue selon les dernières normes acoustiques, garantissant ainsi un environnement intérieur calme et confortable pour ses résidents.



Balcons, terrasses,  
loggias, oriel



Parking en sous-sol



Ascenseur



Interphonie 4G  
Ouverture des portes  
des halls depuis  
smartphone ou tablette



Portes palières à âme  
blindée et serrures  
3 points A2P2\*



Logements connectés  
pilotage du chauffage  
et des volets roulants



Parquet en chêne  
contrecollé  
dans les pièces sèches



Carrelages  
dans les  
pièces humides



Meuble vasque  
dans les  
salles de bains



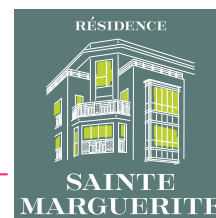
Sèche-serviettes  
dans les salles de bains  
ou les salles d'eau



Chauffage par  
chaudière individuelle  
à gaz

# Votre future adresse

33 Rue Alphonse Pallu



#### ACCÈS ROUTIERS :

- Autoroute A86 à 2,6 km (7 min)
- Paris La Défense à 9,9 km (16 min)
- Porte Maillot via A14 à 12,9 km (27 min)



#### TRANSPORTS EN COMMUN :

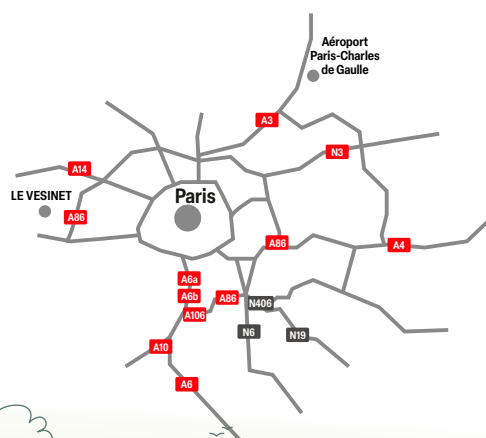
##### RER

- RER A Gare Le Vésinet Centre à 400 m pour rejoindre la Gare Charles de Gaulle - Étoile (Paris) en 17 min



#### À PIED :

- Théâtre du Vésinet à 180 m (2 min)
- Cinéma Jean Marais à 170 m (2 min)
- Pharmacie Centrale à 160 m (2 min)
- La Poste à 160 m (3min)
- Supermarché à 180 m (2 min)
- Collège Le Cèdre à 400 m (6 min)
- École privée Sainte-Jeanne d'Arc à 450 m (6 min)
- École primaire Pallu à 550 m (8 min)
- Parc des Ibis à 900 m (13 min)
- Parc du Lac supérieur à 750 m (15 min)
- Hôpital du Vésinet à 1,5 km (21 min)



RENSEIGNEMENTS & VENTE

01 86 95 26 36

[mdh-promotion.com](http://mdh-promotion.com)

## La ville en harmonie

BEAUTÉ DES LIGNES, DES VOLUMES ET DES FORMES

Membre fondateur

