

VILLA

*Louis-Alexandre*

---

NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU (78)

**M**ARIGNAN



## LA RENAISSANCE D'UN LIEU EMBLÉMATIQUE DANS UN CADRE DE VIE TRÈS PRISÉ

**Villa Louis-Alexandre** profite d'un emplacement privilégié en plein centre-ville historique de Neauphle-le-Château. Cette nouvelle résidence se déploie sur le site de l'ancienne distillerie du Grand Marnier, dont elle reprend le nom du créateur de la célèbre liqueur.

Véritable nouveau cœur de vie, cette élégante réalisation immobilière est composée de deux îlots d'habitation accueillant des maisons et des appartements pour une vie sous le signe de l'exception.

Afin d'intégrer harmonieusement **Villa Louis-Alexandre** dans son environnement, l'architecte a pris le parti de conserver les structures existantes de la distillerie et de retravailler les façades avec soin, en respectant l'identité du lieu. Les matériaux choisis font ainsi écho au style architectural de ce charmant village. Les parements en pierre et en brique, ainsi que le bois, confèrent un caractère noble et pérenne à l'ensemble. Les enduits à la chaux ton pierre et beige clair offrent quant à eux une teinte douce et raffinée. Les toitures, habillées de tuiles brunes, viennent couronner les maisons et les immeubles de faible hauteur.



## VILLA LOUIS-ALEXANDRE, L'ÉLÉGANT TRAIT D'UNION ENTRE HIER ET DEMAIN

Tout en préservant l'héritage patrimonial des anciennes distilleries, La résidence **Villa Louis-Alexandre** se tourne vers l'avenir. L'emploi de matériaux naturels et désormais biosourcés garantit une qualité de construction efficiente, inscrite dans la Démarche Bâtiment Durable Francilien, qui se veut innovante, pérenne et respectueuse de l'environnement à chaque étape, de la conception à l'exploitation. La résidence se distingue également par sa performance énergétique, dépassant les objectifs du seuil 2025 du label RE2020.

La résidence cultive le bien-être jusque dans le soin apporté à son aménagement paysager particulièrement soigné. La disposition des bâtiments et des maisons permet la création de cœurs d'îlots généreusement végétalisés. Parcourus de cheminements doux, ils dévoilent des espaces verts à partager entre voisins dont une agréable prairie engazonnée, entourée d'arbres pour créer un superbe écrin boisé et fleuri.



BAT X : Appartement    ● : Maison

*Au fil des saisons, chacun peut ainsi se ressourcer,  
s'adonner au jardinage ou passer un moment convivial et ensoleillé.*





## DES MAISONS OU DES APPARTEMENTS OÙ IL FAIT BON VIVRE, EN TOUTE INTIMITÉ

**Villa Louis-Alexandre** propose 44 appartements allant du 2 au 4 pièces. Tous bénéficient de plans optimisés afin d'assurer sérénité et bien-être jour après jour. Ils comprennent un séjour-cuisine spacieux et fonctionnel, des chambres confortables, dont une suite parentale avec salle d'eau attenante pour les appartements de 4 pièces. Certains bénéficient en plus de vues dégagées sur la plaine, distillant une luminosité optimale et une ambiance sereine. Un balcon ou une terrasse vient enfin prolonger les intérieurs et contribuer à une douceur de vivre unique.

Les 10 maisons de 3 ou 4 chambres offrent de belles superficies et promettent une vie de famille épanouie. Elles séduisent par leurs agencements variés, accueillant un séjour-cuisine en rez-de-jardin, auquel s'ajoute, selon les plans, une salle de bains, une chambre, un coin bureau ou un cellier. À l'étage, les chambres procurent calme et repos. Chaque maison dispose d'un jardin privatif ou d'une terrasse, et, pour certaines, d'un extérieur supplémentaire à l'étage.



## L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

Des prestations choisies  
pour une douceur de vivre durable

### ÉNERGIE

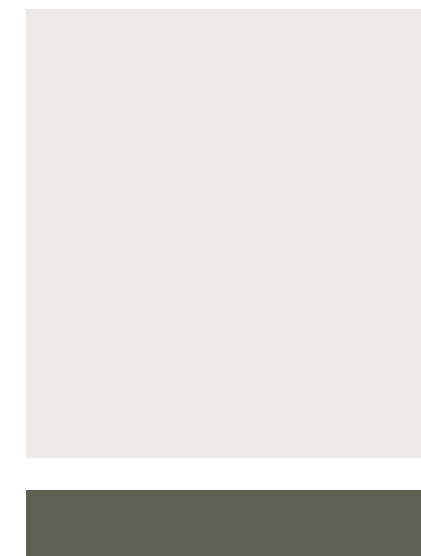
- RE 2020 avec des objectifs dépassant le seuil 2025
- Chauffage collectif et production d'eau chaude assuré par pompe à chaleur
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence

### CONFORT

- Menuiserie en bois à double vitrage
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Volet roulant ou battant
- Revêtement stratifié sur les sols des pièces sèches
- Carrelage dans les pièces humides

### SÉCURITÉ

- Accès à la résidence depuis la rue par commande
- Vidéophone depuis les logements
- Accès aux halls d'entrée par lecteur Vigik®
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parking en sous-sol
- Locaux vélos en rez-de-chaussée





## LA QUINTESSENCE D'UNE BELLE QUALITÉ DE VIE

À seulement 20 km\* de Versailles et à 15 minutes\* de Plaisir, Neauphle-le-Château séduit par sa douceur de vivre au cœur de la campagne yvelinoise.

Durant 130 ans, la commune a été le berceau de la fabrication du Grand Marnier. Inscrit sur les étiquettes des bouteilles à la forme si singulière, son nom s'est ainsi exporté aux quatre coins du monde. Jadis installée face à l'église Saint-Nicolas, la distillerie fait aujourd'hui place à ce nouvel ensemble immobilier, qui marque une nouvelle page d'histoire pour la

vie du village. Ses ruelles pittoresques, son marché de produits locaux, ses commerces de proximité ainsi que son école maternelle et primaire publique en font un lieu recherché par les familles en quête d'un cadre de vie paisible. Les habitants disposent en outre d'une bibliothèque, d'un club de tennis et d'un stade. Enfin, la gare de Villiers-Neauphle-Pontchartrain, accessible en quelques minutes en voiture ou en bus\*, permet de rejoindre la gare de Paris-Montparnasse en 33 minutes via la ligne N du Transilien\*.

## DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



Bus lignes 5201, 5206, 5214, 5219, 5289, 5327 et 7818 « Trois Marches » à 350 m\*



École Émile Serre à 500 m\*



Hôtel de Ville à 120 m\*  
Boulangerie, pharmacie et banques à 160 m\*  
Place du marché à 200 m\*  
Boucherie et épicerie à 210 m\*  
Bureau de poste à 500 m\*



Parc municipal à 210 m\*



Stade Michel Lorieux à 450 m\*  
Courts de tennis à 600 m\*  
Bibliothèque à 600 m\*

## LE PLAISIR DE PROFITER DE LA VIE PRATIQUE

Bien plus qu'une simple adresse au cœur de Neauphle-le-Château, la **Villa Louis-Alexandre** offre un havre de nature et d'intimité, tout en restant connectée aux commerces et services du quotidien. Face à l'église, au pied d'un nouveau parvis pavé et arboré, la résidence est à quelques pas de tous les essentiels (boulangerie, pharmacie, épicerie, boucherie...). Côté services, l'hôtel de ville, le bureau de poste, les banques sont également accessibles à pied. Sans avoir à utiliser la voiture, les parents peuvent accompagner leurs enfants à l'école, puis faire une halte au parc municipal pour les laisser jouer et se détendre à la sortie des classes. Les plus grands se rendent quant à eux au collège ou au lycée en bus, grâce à un arrêt situé à 4 minutes de la résidence\*.



## DES ACCÈS FACILITÉS

### ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

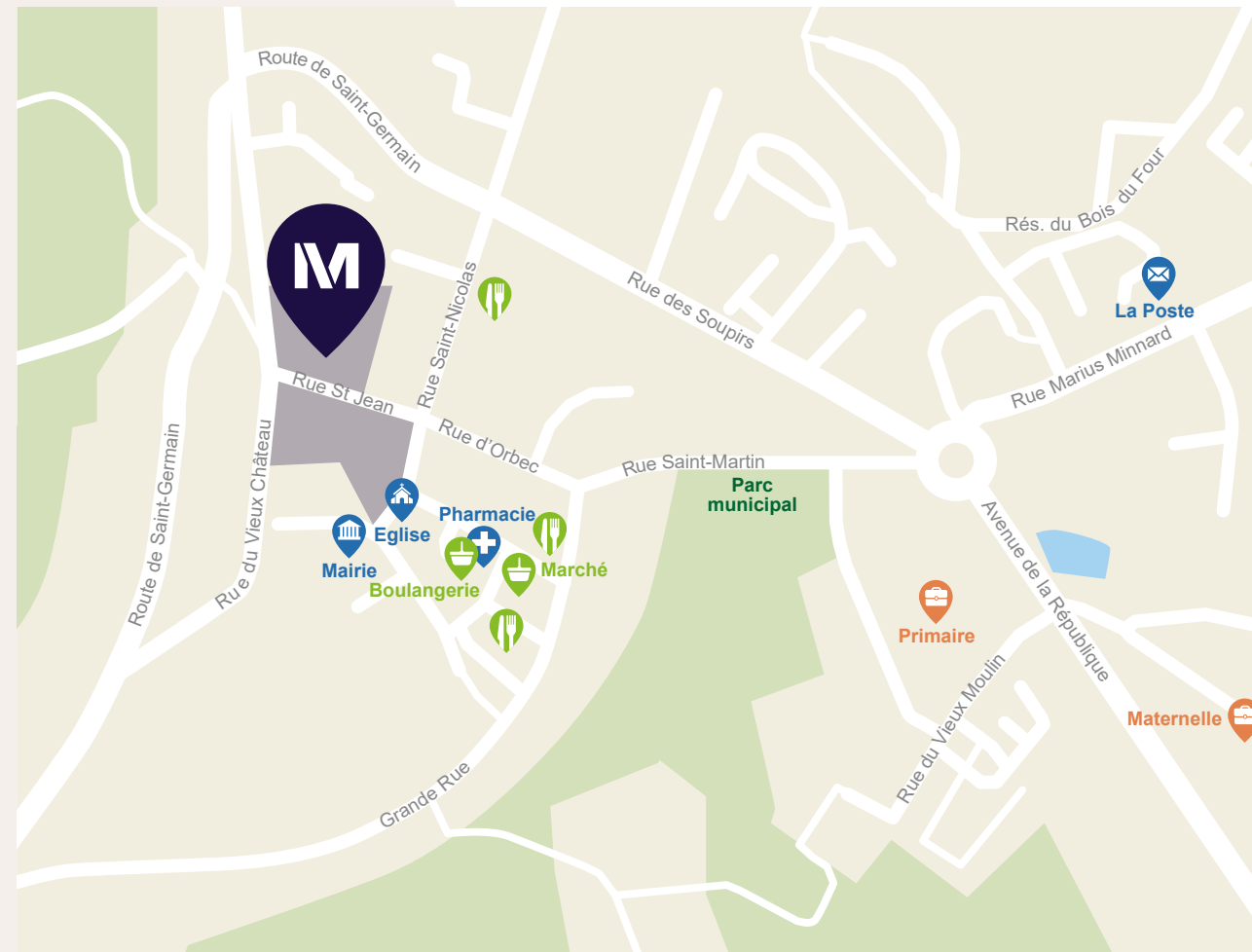
Angle rue Saint-Nicolas et rue Saint-Jean  
78640 Neauphle-le-Château

### ACCÈS EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus lignes 5201, 5206, 5214, 5219, 5289, 5327 et 7818 « Trois Marches » à 350 m\*, vers le collège Saint-Simon en 9 min.\*, le lycée Viollet Le Duc et la gare de Villiers-Neauphle-Pontchartrain en 11 min.\*
- Gare de Villiers-Neauphle-Pontchartrain, Transilien ligne N, vers Paris-Montparnasse en 33 min.\*

### ACCÈS PAR LA ROUTE

- N12 à 3,5 km vers Versailles en 20 min\*, puis A13 vers Paris Porte d'Auteuil en 27 min.\*
- D11 à 400 m\* vers le centre commercial de Plaisir en 15 min.\*



\* Source : GoogleMaps. MARGNAN, siège social : 132 avenue Pierre Brossolette 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privés sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Architecte : Atelier Herbez Architectes. Crédit photos : Mairie de Neauphle-le-Château. Perspectiviste : Nicolas Saint-Aimé - Juin 2025.

CLOS SAINT-LOUIS  
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78)



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



RÉSIDENCE BOIS BONNET  
MAISONS-LAFFITTE (78)

# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

**09 71 05 15 15**  
marignan.immo