



SCEAUX

Villa Emilia

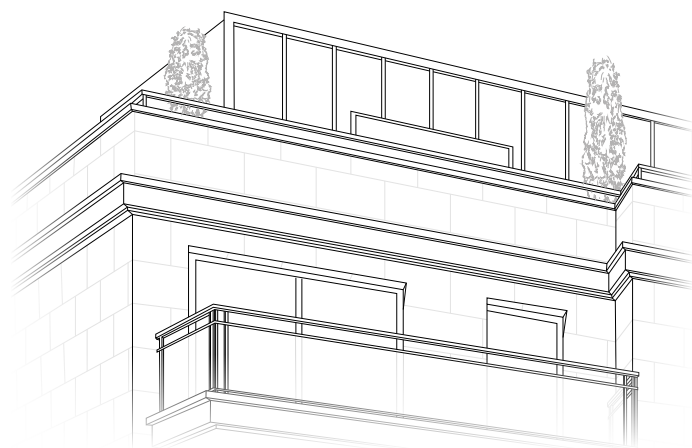


Bâtir l'excellence

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

En 1963

Un maçon d'origine Suisse fonde la société Franco Suisse à Sceaux, commune élégante qui marque l'esprit de ses premières Villas. Au fil des années, Franco Suisse va continuellement s'inspirer de cette première implantation pour procurer un art de vivre unique : choix des adresses, architecture intemporelle, noblesse et pérennité des matériaux, prestations innovantes et de grande qualité...



Aujourd'hui

Les 232 Villas Franco Suisse témoignent d'un engagement créateur de valeurs durables. C'est pourquoi les équipes Franco Suisse coordonnent et contrôlent la bonne exécution de tous les intervenants, afin d'être au plus près des attentes des futurs résidents.

Et encore plus demain

La démarche de Franco Suisse se traduit, entre autres, par la pierre de taille, matériau naturel et générateur d'une empreinte environnementale vertueuse, et par les jardins paysagers qui influent aussi sur la qualité de l'air et le bien-être de chacun. Egalement, les appartements connectés et leurs prestations innovantes visent à réduire les dépenses énergétiques.



Villa Diana à Chaville

L'alliance d'une signature contemporaine et des matériaux nobles

Villa Emilia s'intègre harmonieusement à l'environnement du boulevard Desgranges. L'architecture résolument contemporaine et ses lignes épurées offrent aux regards une lecture sobre et équilibrée. Les variations de volumes, les attiques en retrait ainsi que les grands balcons, loggias et terrasses viennent animer la composition avec élégance.

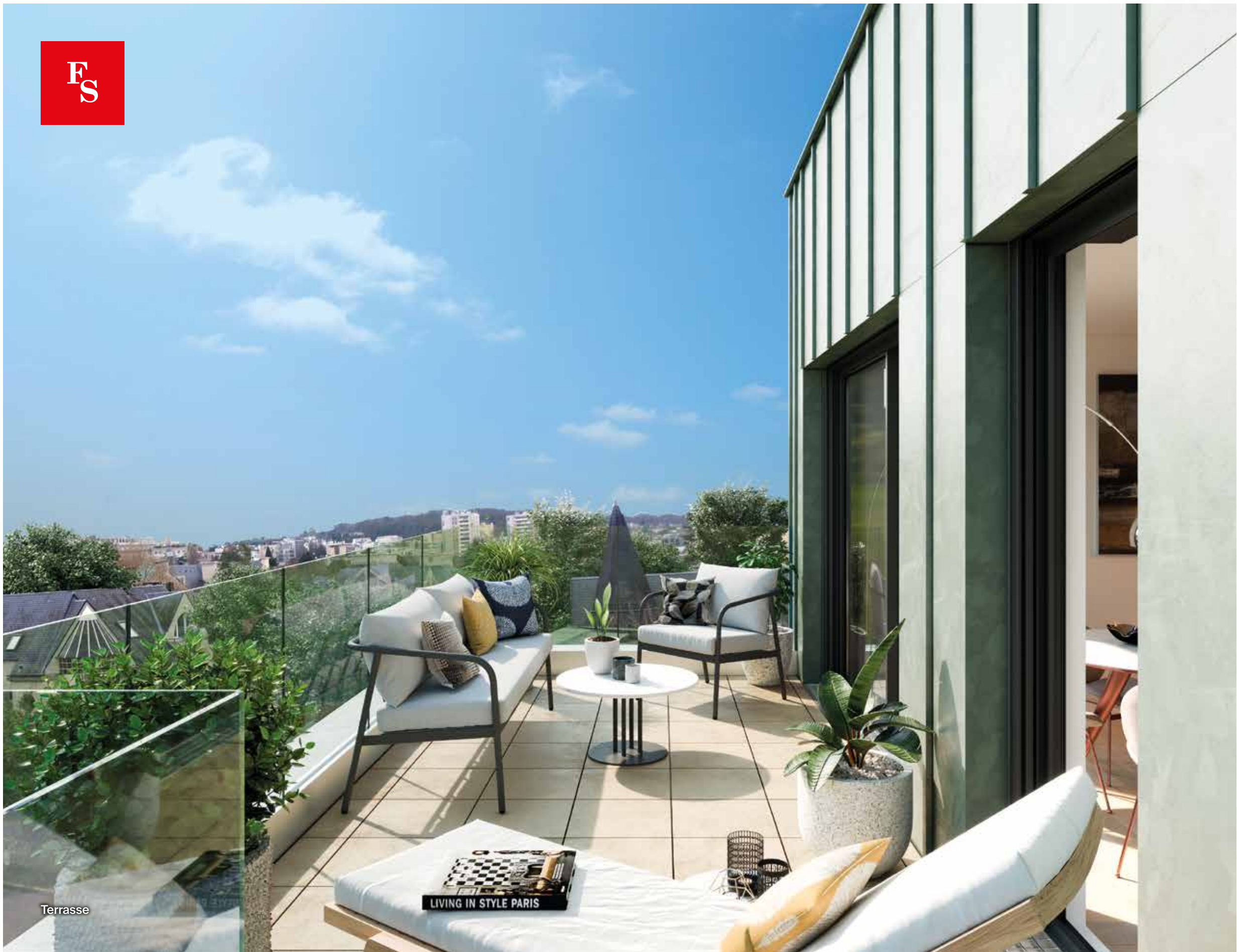
L'ensemble est sublimé par des matériaux pérennes. La pierre, teinte blanc de mer, s'accorde parfaitement à l'enduit couleur pierre claire, au zinc vert-de-gris des toitures, au verre opale des garde-corps et à l'aluminium brun-gris des menuiseries.

“ Une réalisation inscrite dans le temps
par son élégance et sa qualité ”





Boulevard Desgranges



Terrasse

LIVING IN STYLE PARIS

Des espaces ouverts sur l'extérieur

Les appartements de Villa Émilie garantissent le meilleur confort et ont été conçus dans une démarche environnementale assurant des consommations énergétiques maîtrisées, inférieures à 20% de la réglementation thermique.

Les plans étudiés ouvrent la plupart des séjours sur des espaces extérieurs. Aux rez-de-chaussée et rez-de-jardin, les jardins privatifs clos de haies s'étendent jusqu'à 34 m². En étages, les balcons, les loggias et les terrasses s'apprécient en toute intimité et bénéficient d'une orientation plein sud pour certains.

“ Le plaisir d'apprécier les beaux jours en parfaite sérénité ”



Un havre de quiétude dans un quartier verdoyant

Gage d'un bien-être quotidien, Villa Emilia laisse une large place à la nature grâce à l'aménagement d'un cœur d'îlot entre les deux bâtiments. Soigneusement conçu par le paysagiste, celui-ci met en valeur de belles compositions paysagères, arbres, fleurs et plantations agrémentés d'une sculpture centrale.

Privatisée par une grille aux motifs travaillés posée sur un muret en pierre puis doublée d'une haie végétale, Villa Emilia est un écrin d'intimité. Depuis le boulevard Desgranges, le portail s'ouvre sur un petit parvis dallé marquant l'entrée du premier hall sécurisé par un digicode. Un escalier et un ascenseur accèdent ensuite au rez-de-jardin, où prend place le second bâtiment.

La décoration des halls a fait l'objet d'une attention particulière afin de magnifier le standing de Villa Emilia : sols parés de grès cérame, murs revêtus de panneaux de bois encadrés de lames de lumière, boîtes aux lettres connectées. Des suspensions et des appliques lumineuses viennent parfaire l'ambiance contemporaine de ces parties communes modernes et chaleureuses.

“ Une résidence où nature
et élégance ne font qu'un ”



Des prestations alliant innovation et démarche environnementale

■ La sécurité

- Vidéosurveillance pour l'accès aux halls et dans la rampe d'accès au sous-sol
- Halls d'entrée protégés par un sas avec système Vigik ou clef, digicode et vidéophone
- Eclairage automatique par détecteur de présence des entrées, paliers d'étages et parkings
- 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
- Parkings en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée

■ Les parties communes

- Parties communes raffinées de style contemporain, réalisées par notre architecte d'intérieur
- Halls double hauteur, sol à grandes dalles de grès cérame, murs revêtus de grès cérame et jeux de panneaux bois à bandeaux lumineux, suspensions à LED design
- Portes d'entrée des halls en serrurerie vitrée
- Façades principales sur rue habillées de pierre
- Boîtes aux lettres connectées RENZBOX

■ Les prestations intérieures

- Carrelage de marque SALONI* sur chape isophonique dans la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau et les toilettes
- Parquet posé sur chape isophonique dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards
- 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 rosace
- Salle de bains aménagée avec un meuble équipé de tiroirs, d'un plan vasque moulé blanc, un miroir sur panneau décoré, applique, pare-douche, pare-baignoire. Radiateur sèche-serviettes électrique, WC suspendus
- Placards avec aménagement intérieur
- Volets roulants électriques sur les baies vitrées avec commande centralisée**, menuiseries extérieures en aluminium, baies coulissantes pour les séjours
- Pour répondre à la réglementation thermique RT2012, chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle à gaz***



Parquet et carrelage



Poignée de porte

Le programme s'inscrit dans une démarche environnementale de développement durable et pour une consommation énergétique inférieure à 20 % par rapport à la RT 2012.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires. ** Sauf ouverture de formes particulières, compris fenêtres de toit et œils de bœuf, fenêtres salles de bains et salles d'eau. *** Chauffage électrique pour les studios sauf lot 1 (chaudière à gaz).

Votre appartement Connecté

■ Une application facile à utiliser

Avec votre appartement connecté à une tablette ou un smartphone, il vous sera possible de contrôler, programmer et automatiser certains équipements.

■ Vous pourrez ainsi :

- Réguler la température de votre appartement
- Contrôler vos volets roulants
- Etre alerté s'il y a de la fumée
- Vérifier votre consommation d'énergie
- Créer vos scénarios

L'application SOMFY* vous permettra également d'ajouter d'autres équipements connectés.



Faïences



Intérieur du show-room

La personnalisation de votre intérieur

Nos Conseillères Décoration vous reçoivent dans le show-room pour vous présenter des collections classiques et dans l'air du temps, et vous aider à créer votre décoration.

■ Un large choix de matériaux et de couleurs

- 5 choix de teinte de parquet
- 20 choix de couleur pour le sol des pièces humides
- 6 choix de façade pour le meuble de salle de bains
- 18 choix de faïence pour les murs

■ La qualité des prestations

- Des parquets avec 5 couches de vernis-usine
- Des carrelages au sol en grès cérame ou grès émaillé
- Des faïences murales dans les salles de bains et salles d'eau posées sur tous les murs jusqu'aux huisseries des portes

■ La possibilité d'options pour mieux répondre à vos attentes

Sceaux, un quotidien privilégié au sein d'une commune prisée



1



2



3



1 Rue des Imbergères - Petit Château 2 Rue Charaire 3 Hôtel de Ville 4 Château de Sceaux



Sceaux est une commune prisée alliant étroitement histoire et qualité de vie. Indissociable de son château et ses jardins dessinés par Le Nôtre, la ville charme par son cadre de vie paisible où la nature est reine. Les parcs et les jardins occupent en effet la moitié du territoire pour le plaisir des Scéens. Les habitants profitent également de l'animation du cœur de ville historique, sa rue piétonne et ses commerces, ses terrasses de cafés et ses marchés.

Les familles apprécient l'offre scolaire de la maternelle à l'enseignement supérieur, dont le très réputé lycée Lakanal.

Autant d'atouts qui font de Sceaux un choix d'évidence pour vivre un quotidien privilégié.

“ Un cadre résidentiel
élégant et vert ”

Un emplacement calme, proche de tout



1 Gare RER de Robinson 2 Marché

Villa Emilia s'installe sur le boulevard Desgranges dans un quartier résidentiel et calme. De boulevard, cette adresse n'en a que le nom puisqu'il s'agit d'une agréable rue à sens unique ponctuée de résidences soignées, d'élégantes maisons et de superbes propriétés, notamment la villa de Victor Baltard. À quelques minutes à pied, le centre-ville ainsi que les commerces, les restaurants et les services de la rue Houdan comblent toutes les envies. Pour les enfants, l'école des Clos Saint-Marcel, la Cité scolaire Marie Curie, la faculté Jean Monnet et l'IUT de Sceaux sont directement accessibles à pied.

À deux pas, la Coulée verte invite à de belles promenades au fil de la nature pour rejoindre Paris ou jusqu'au magnifique Parc de Sceaux, idéal pour se retrouver en famille le temps d'un pique-nique ou lors d'activités de plein-air. Villa Emilia profite enfin d'une desserte pratique, entre les deux gares RER de Sceaux et Robinson, permettant de rejoindre le centre de Paris en 23 min*.

* Temps : RATP



GARES
À 600 m**

- **Gare RER de Robinson** - Ligne B - Saint-Michel Notre-Dame en 12 stations et Châtelet-Les Halles en 13 stations

À 700 m**

- **Gare RER de Sceaux** - Ligne B - Saint-Michel Notre-Dame en 10 stations et Châtelet-Les Halles en 11 stations



ARRETS D'AUTOBUS À 350 m**

- **Ligne 192, 128 et 395** – arrêt « Mairie de Sceaux »

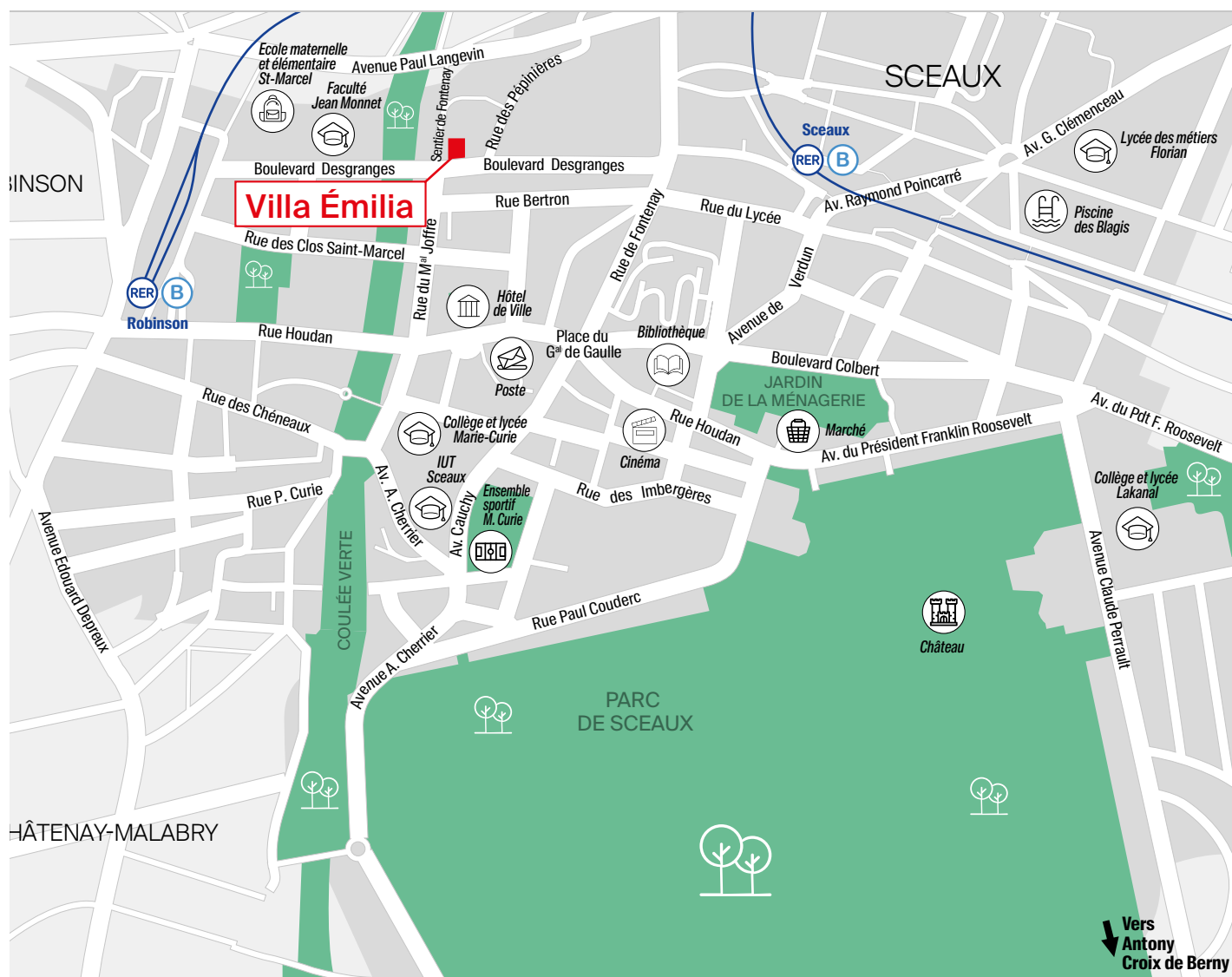


ROUTES

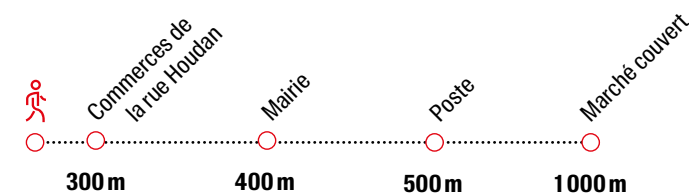
- À 6,6 km** : accès au périphérique (Porte d'Orléans)
- À 2,2 km** : accès à la D920
- À 3,7 km** : accès à l'A86

** Distances : Google Maps

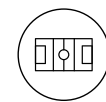
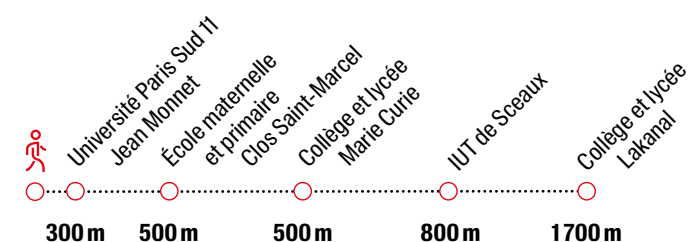
Tous les services et équipements à proximité



Commerces
et services*



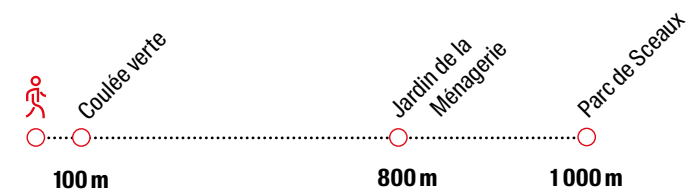
Crèches, écoles,
collèges et lycées*



Activités
de loisirs*



Espaces
verts*



* Distances : Google Maps

Un savoir-faire intemporel toujours en phase avec son temps



1



2



3



4

Des gestes précis pour façonner des lieux raffinés

- 1 Découpe de l'oriel en pierre de Villa Julietta à Puteaux.
- 2 Tailleur de pierre sur la façade de Villa Julietta à Puteaux.
- 3 Maître couvreur sur le toit de Villa Claudia à Châtenay-Malabry.
- 4 Embossage d'une pièce de zinc.
- 5 Exemple d'une coupole de la conception à la réalisation de Villa Magdalena au Plessis-Robinson.



5

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 robot 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 réalisés par des mains de maîtres. Les gestes de ces professionnels créent l'esprit et la différence Franco Suisse.

Franco Suisse, mécène du Petit Château de Sceaux

Par son soutien au Conseil départemental des Hauts-de-Seine dans la réhabilitation du Petit Château de Sceaux, Franco Suisse montre son attachement à ce département et son respect du patrimoine.





1 Issy-les-Moulineaux - Villa Athéna
 2 Saint-Cloud - Les Villas Montretout
 3 Montrouge - Villa Ariana

Villa Émilia

28, boulevard Desgranges
à Sceaux

Espace de vente

Face au 19 rue Voltaire, à Sceaux

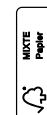
Ouvert vendredi et samedi de 10h30 à 12h30
et de 14h à 19h. Dimanche, lundi et jeudi
de 14h à 19h. Fermé mardi et mercredi.

01 46 66 50 50
franco-suisse.fr

**FRANCO
SUISSE**



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 : Jérôme Sargnon - Photos : P. Moulu, H. Abbadie - Architecte : Maillard architectes associés. Document à caractère publicitaire, non contractuel - Février 2020