

**FRANCO  
SUISSE**



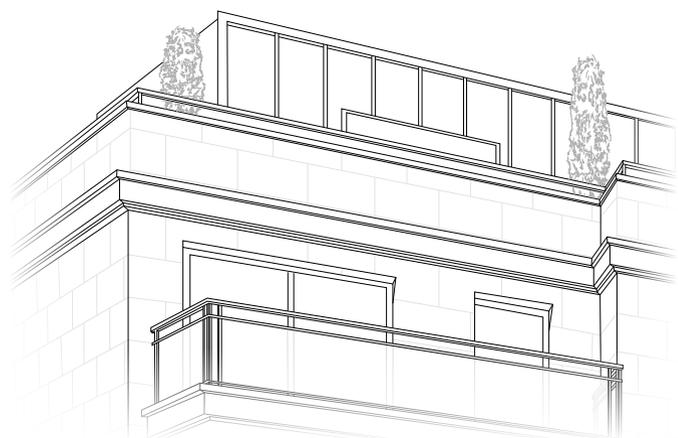
# CHATOU

Villa Paulina



Bâtir l'excellence

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



Dès sa création en 1963, Franco Suisse a choisi de privilégier la dimension humaine, la durabilité, le respect de l'environnement. Toutes ces valeurs s'inscrivent désormais au cœur des exigences du XXI<sup>ème</sup> siècle.

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

Les équipes Franco Suisse sont en permanence à la recherche de votre satisfaction, elles coordonnent et contrôlent la bonne exécution de tous les intervenants du chantier et vous accompagnent tout au long de l'acquisition de votre appartement.





## Des Villas magnifiées par la pierre de taille

Depuis plus de 55 ans, Franco Suisse construit avec de la pierre des carrières des Hauts-de-France, matériau noble, naturel et local.

Matériau naturel, ses étapes d'extraction, de façonnage, de transport, de mise en œuvre, d'entretien et de recyclage nécessitent une faible consommation d'énergie grise. Incombustible, la pierre est en outre un matériau pérenne entièrement recyclable et nécessitant peu d'entretien. Ancestrale et innovante à la fois, cette pierre de taille offre un confort supplémentaire aussi grâce à sa très bonne performance thermique.

Chaque année, Franco Suisse édifie ses Villas avec environ 9 000 m<sup>2</sup> de pierre de taille. Cette véritable marque de fabrique fait de Franco Suisse un acteur à part de la promotion immobilière haut de gamme en Ile-de-France.



1



2



3

## Une ville conjuguant modernité et héritage historique

Située au cœur de l'Ouest parisien résidentiel, bordée par la Seine, Chatou a longtemps constitué un lieu de villégiature apprécié d'une bourgeoisie parisienne à la recherche de verdure et de douceur de vivre. Attirés par ses paysages préservés, de nombreux artistes fréquentaient son île baptisée depuis lors l'Île des Impressionnistes, où Renoir réalisa son célèbre " Déjeuner des Canotiers ".

Forte de ce riche héritage artistique et architectural, Chatou s'affirme aujourd'hui comme une ville moderne, dynamique et entreprenante. Bien desservie, généreusement dotée en équipements et en espaces verts, elle est animée de nombreux évènements qui concourent à son attractivité et à sa qualité de vie.

“ Une belle adresse de l'Ouest parisien ”





## Un quartier résidentiel aéré

Villa Paulina s'inscrit boulevard de la République, dans un quartier de maisons individuelles et de petits immeubles. Résidentiel, calme et aéré, ce quartier est à la fois agréable à vivre et pratique. Il dispose en effet de tous les services facilitant la vie quotidienne, souvent accessibles à pied depuis Villa Paulina. Dans un rayon de 500 m, le résident a ainsi à sa disposition des commerces de proximité et un marché, une école maternelle et une école primaire, le centre administratif, également deux lignes d'autobus ralliant les communes voisines.

Pour se distraire et se détendre, cet emplacement de qualité offre un large choix d'activités. Face à la résidence, l'espace culturel accueille une médiathèque, le conservatoire et une salle de spectacles, tandis qu'un square, à 350 m, invite à un moment de détente. De nombreux autres équipements de loisirs sont faciles d'accès : parcs de l'Europe et Auguste Renoir, centre artistique avec un cinéma et un théâtre, centre sportif et parc de l'Île des Impressionnistes, promenades des berges de Seine, piscine, golf...

1 Avenue du Maréchal Foch 2 Médiathèque

3 Île des Impressionnistes 4 Quai Maxime Labeuf



“ L'élégance d'une  
architecture classique ”

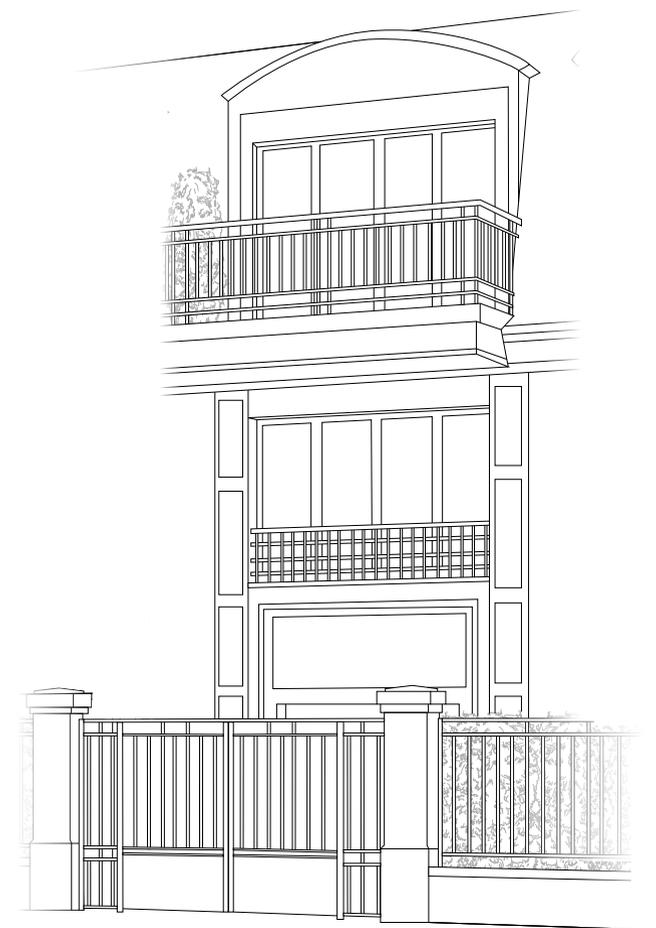




VILLA  
PAULINA

# Un cadre de vie intimiste

Les deux petits immeubles indépendants de Villa Paulina, avec leurs proportions équilibrées, leurs lignes harmonieuses et leur hauteur de 2 et 3 étages seulement, valorisent le quartier et participent à son image résidentielle. L'architecture du bâtiment A affirme toute sa prestance par des façades principales en pierre de taille au traitement subtilement nuancé : pierre Moca crème en soubassement, pierre des Hauts de France claire dans les étages, pierre bouchardée au droit des entrées. Les toitures à la Mansart, habillées d'ardoises et de zinc prépatiné, s'ouvrent sur des lucarnes que couronnent des frontons arrondis. Ces matériaux qualitatifs et pérennes soulignent l'élégance recherchée de Villa Paulina. Modénatures, corniches, garde-corps en serrurerie aux motifs travaillés, chaînages d'angle... sont autant de détails contribuant à l'esthétisme remarquable du bâtiment.



# Le cachet de la brique, la pérennité de la pierre

La façade principale du bâtiment B s'anime de deux séquences travaillées et distinctes. Une partie présente le même style classique que le bâtiment A, dont elle se distingue par son rez-de-chaussée souligné de joints alignés et délimité par un bandeau. Le second corps de bâtiment séduit par une écriture plus contemporaine. Coiffé d'un toit-terrasse, il est revêtu d'un habillage de brique dont la teinte rouge contraste avec celle de la pierre.

Exigeante dans le choix de ses matériaux comme dans ses partis pris formels, Villa Paulina s'inscrit dans la grande tradition Franco Suisse, synonyme de qualité et de distinction.

“ La signature Franco Suisse, gage de savoir-faire et de raffinement ”





Bâtiment B



Hall d'entrée

# Une ambiance élégante et privilégiée

Pour préserver la tranquillité de ses résidents, Villa Paulina est implantée en retrait du boulevard de la République. Une grille posée sur muret et doublée de haies en marque le caractère privé. L'accès piéton se fait par deux portillons ouvrant sur un petit parvis précédant chaque immeuble. Son aménagement soigné crée des abords agréables et élégants. A l'arrière, chaque bâtiment s'ouvre sur un jardin d'agrément clos, qui offre des vues dégagées à la plupart des appartements.

La décoration des halls très lumineux, confiée à notre architecte d'intérieur, fait appel à des matériaux qualitatifs comme le marbre. Cette ambiance chaleureuse et intimiste se retrouve dans les paliers d'étages.

Les appartements offrent des plans optimisés et de bonnes expositions. Au Sud-est sur jardin, les séjours bénéficient d'un ensoleillement optimal, et s'ouvrent généralement sur un balcon ou une loggia. Les logements du rez-de-chaussée, côté rue, sont dotés d'une terrasse agrémentée d'un parterre engazonné. Ceux du bâtiment A, situés en rez-de-jardin, profitent d'une terrasse prolongée d'un espace paysager privatif bordé de haies.



“ Le calme et l'espace de jardins arborés ”

# Des prestations alliant innovation et démarche environnementale

## ■ La sécurité

- Vidéosurveillance pour l'accès aux halls et dans la rampe d'accès aux sous-sols et ses ascenseurs
- Halls d'entrée protégés par un sas avec système Vigik, digicode et vidéophone
- Eclairage automatique des entrées, des paliers d'étages et des parkings par détecteur de présence
- Portes palières blindées, équipées d'une serrure de sûreté 5 points et de paumelles anti-dégondage. Seuil à la Suisse en bois
- Ascenseur avec système par contact Vigik pour l'accès au sous-sol
- Parkings et box en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée

## ■ Les parties communes

- Parties communes raffinées, réalisées par notre architecte d'intérieur
- Entrées habillées d'un revêtement mural décoratif et de cadres moulurés bois, de marbre au sol, boîtes aux lettres connectées RENZBOX
- Portes d'entrée des halls en serrurerie vitrée, ornée d'une grille décorative
- Façades principales sur rue en pierre de taille massive ou parement de briques

## ■ Les prestations intérieures

- Carrelage de marque SALONI<sup>®</sup> 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, WC suspendus
- Placards avec aménagement intérieur
- Volets roulants électriques sur les baies vitrées<sup>(2)</sup>, menuiseries en aluminium laqué
- Pour répondre à la réglementation thermique RT2012 : chauffage et production d'eau chaude collectifs par le réseau « CRISTAL écochaleur »



Robinetterie



Poignée de porte

(1) Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires. (2) Sauf ouverture de formes particulières, compris fenêtres de toit et œils de bœuf, fenêtres salles de bains et salles d'eau. (3) Après configuration et activation. Nécessite une box avec abonnement internet et un smartphone ou une tablette (non fournis).

# 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 (DAAF)
- Vérifier votre consommation d'énergie
- Créer vos scénarios

L'application SOMFY<sup>TM</sup> vous permettra également d'ajouter d'autres équipements connectés.

# La personnalisation de votre intérieur

Nos Conseillères vous reçoivent dans le Show-room pour vous présenter des collections classiques et dans l'air du temps. Elles vous aident à créer votre décoration.

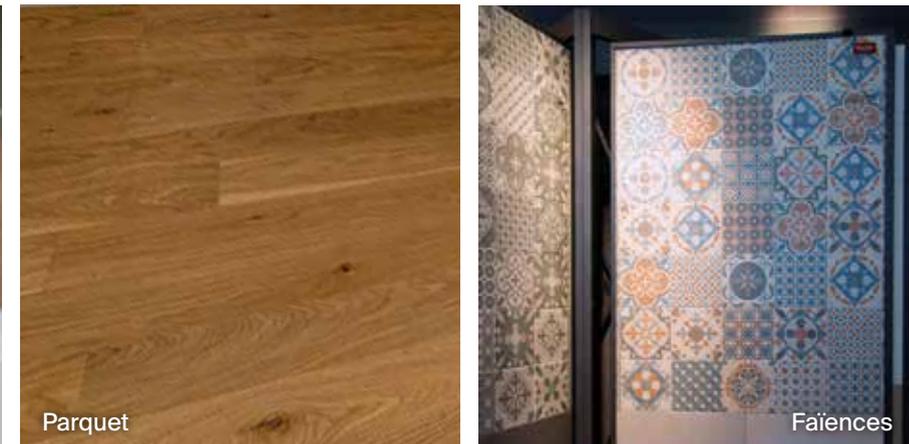
## ■ Un large choix de matériaux et de couleurs

- 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 à hauteur d'huissières des portes

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



Parquet

Faïences



Intérieur du show-room



1



3



2



4



GARE À 1 700 m\*

- **RER A Chatou-Croissy** : La Défense en 5 stations, Châtelet-les-Halles en 8 stations



ARRET D'AUTOBUS

À 100 m\* Station République Leclerc

- **Bus 1** – Gare de Rueil / Saint-Germain-en-Laye / Carrières-sur-Seine
- **Bus B** – Rueil / Sartrouville

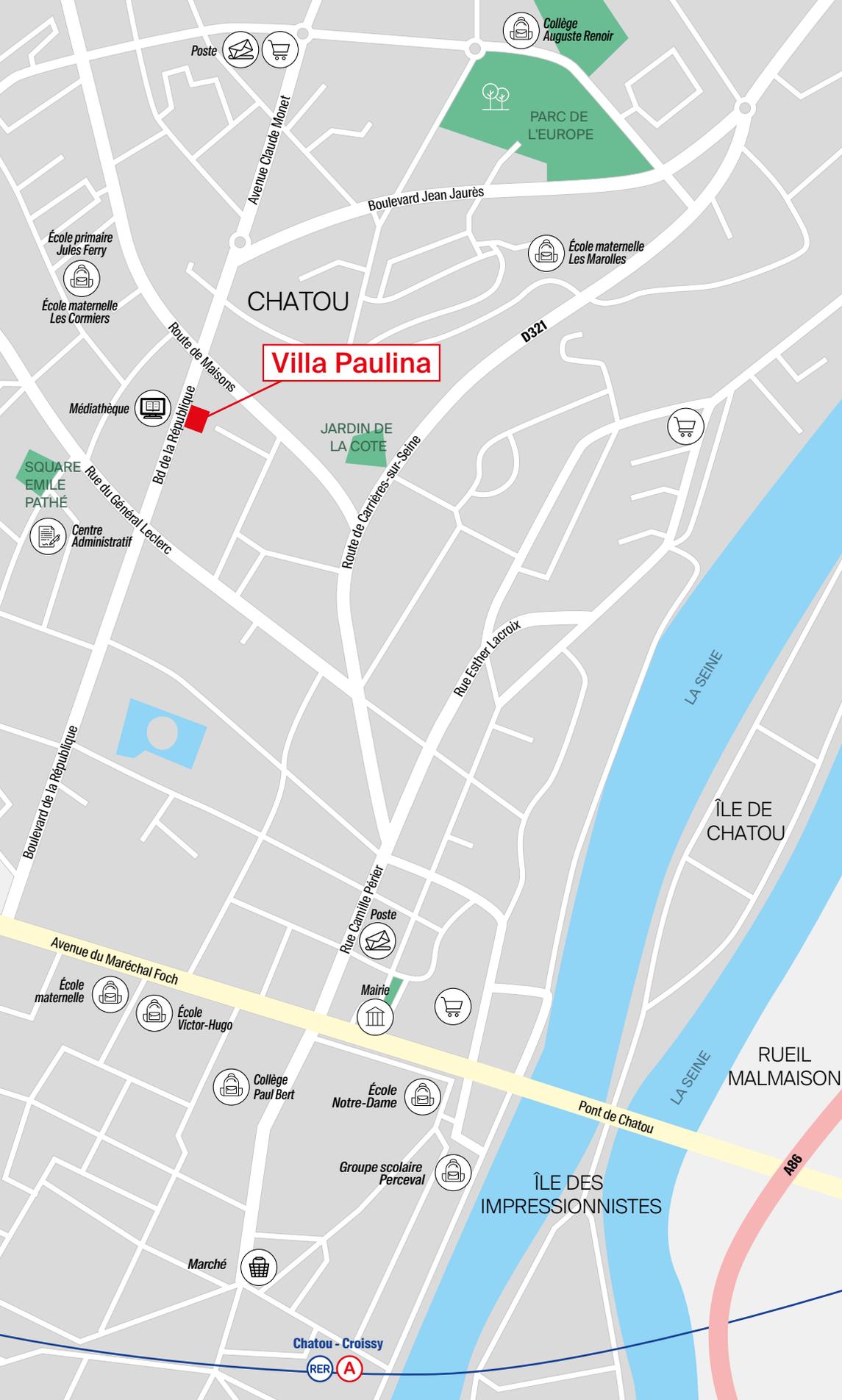


ROUTES

- À 2,3 km\* : accès à l'A86
- À 12 km\* : accès à l'A13

\* Distances : Google Maps

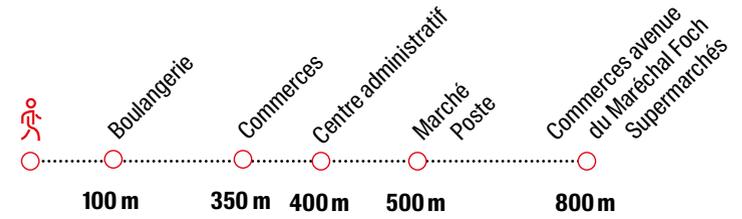




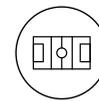
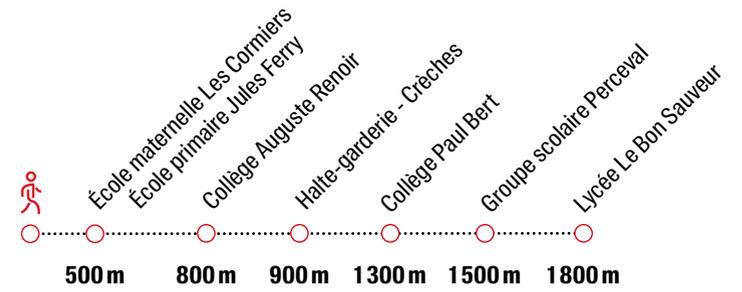
# Tous les services et équipements à proximité



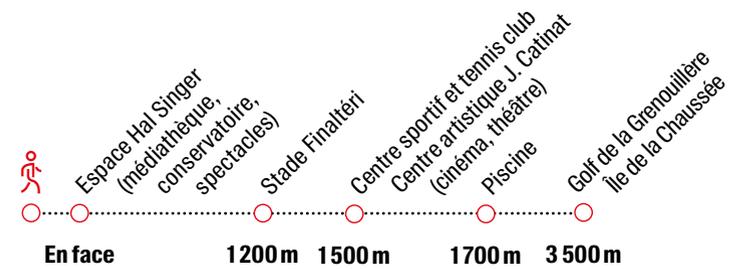
Commerces et services\*



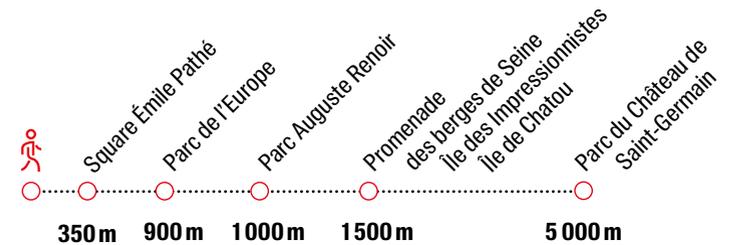
Crèches, écoles, collèges et lycées\*



Activités de loisirs\*



Espaces verts\*



\* Distances : Google Maps



# Un savoir-faire intemporel toujours en phase avec son temps

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 traçette 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.

- 1 Villa Sylvia à Chatou.
- 2 Villa Camilla à Marly-le-Roi.
- 3 Villa Carina à Saint-Cyr-l'École.
- 4 Villa Aurélia à Suresnes.
- 5 Blocs de pierre extraits de la carrière, dans l'attente d'être coupés.
- 6 Tailleur de pierre sur la façade de Villa Julietta à Puteaux.
- 7 Maître couvreur sur le toit de Villa Claudia à Châtenay-Malabry.
- 8 Embossage d'une pièce de zinc.
- 9 Exemple d'une coupole de la conception à la réalisation de Villa Magdalena au Plessis-Robinson.



## Villa Paulina

118, boulevard de la République  
Chatou

## Espace de vente

5, avenue du Maréchal Foch  
Chatou

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

