



Villa Charonne

140 boulevard de Charonne

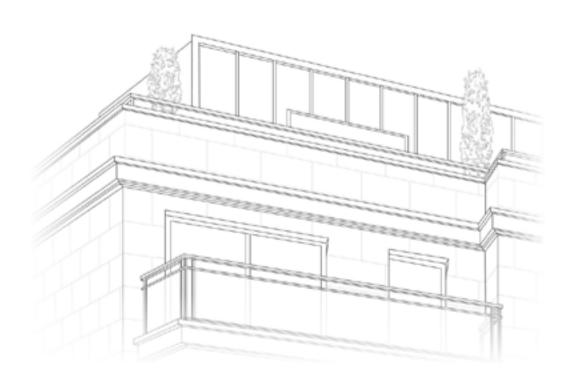
PARIS

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 XXIe siècle.

La démarche environnementale de Franco Suisse se traduit, entre autres, par la pierre de taille, matériau naturel et local, et par les jardins paysagers, véritables " îlots de fraîcheur " 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 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.

Cette véritable marque de fabrique fait de Franco Suisse un acteur à part de la promotion immobilière haut de gamme en lle-de-France.

Certaines adresses cultivent avec bonheur la nostalgie du vieux Paris







De la place de la Nation au Père-Lachaise, c'est toute la verve et l'énergie du vrai Paris qui s'étirent le long des frondaisons du large boulevard de Charonne.

Des grands boulevards arborés aux rues pavées bordées de "jardins de poche", le Village de Charonne reste sans doute ici le quartier le plus pittoresque du Paris historique. Trésors cachés d'un morceau de campagne à Paris, les glycines et les rosiers sauvages assiègent les maisons colorées. Le promeneur part volontiers à la découverte des passages secrets pour terminer la balade en terrasse.

Entre tourisme et vie quotidienne, cet ancien bastion industriel préserve son âme de village chaleureux et bohème, autour de la charmante place de la Réunion ou au pied de l'église encerclée par son petit cimetière paroissial. Le piéton est roi dans ses ruelles étroites et sinueuses, quelle que soit l'heure ou la saison. Ici, le confort et la volupté font fi de toute ostentation dans un environnement propice à la création et à la convivialité.



3 Place de la Réunion 4 Eglise Saint-Germain de Charonne





L'atmosphère prisée d'un village parisien authentique

Classé parmi les dix quartiers les plus "branchés" d'Europe¹, en limite du 11º et du 20º arrondissement, voici que renaît l'esprit village, comme une respiration bienvenue au cœur de la ville. Convivial et bigarré, son dynamisme s'exprime dans un environnement très vivant qui compte un grand nombre de petits commerces insolites. Ici, les boutiques décalées, artisans, designers et stylistes côtoient cafés, bonnes tables, théâtres et salles de concert de Ménilmontant.

Pour une promenade dominicale, les marchés de Charonne le samedi et de la Réunion le dimanche, ont le bon goût de se prolonger dans l'après-midi pour plaire aux lève-tard. A 200 m² de la Villa Charonne, le jardin Damia propose une halte ombragée sous sa pergola, et pour le plaisir des enfants, ses aires de jeux et ses tables de ping-pong. Un pas plus loin, les plantes du Jardin Naturel Pierre-Emmanuel au calme olympien s'épanouissent sans contrainte autour d'une mare accueillant grenouilles et tritons.

1 The Guardian, 8 février 2020 2 Google maps

Un quotidien au charme intemporel, qui se vit à pied





Résider au cœur de ce quartier sans égal, c'est choisir de profiter de tous les atouts d'une vie parisienne que l'on ne trouve nulle part ailleurs, pour un quotidien apaisé et facilité. Tellement cosy, tellement artiste..., un petit village dans la ville.

En famille, on se rend à pied à la crèche, au groupe scolaire Planchat situés dans un rayon de 400 m¹. La piscine Georges Rigal à 200 m¹, le centre sportif Philippe Auguste à 500 m¹, la bibliothèque Louise Michel et le cinéma MK2 Gambetta à 800 m¹ sont autant de destinations de loisirs sportifs et culturels.

Les plus grands disposent de la proximité du collège Henri Matisse à 700 m¹ et de celle du lycée Voltaire à 1300 m¹.

Le soir venu, les parisiens apprécient la programmation alternative de la Flèche d'Or ou de la Bellevilloise, s'attablent au son de la Java bleue à la guinguette du vieux Belleville ou poussent un peu plus loin leurs pas vers les Buttes Chaumont pour danser sous les lampions du Pavillon Puebla.

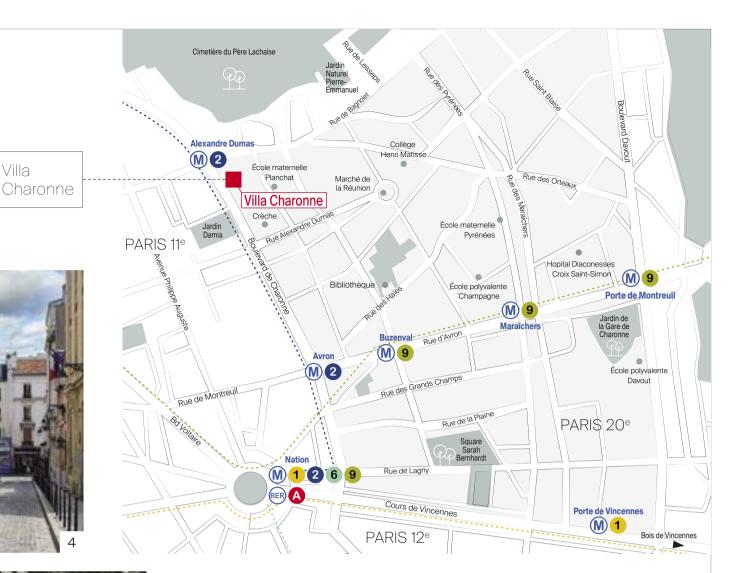
1 Google maps

- Jardin Naturel Pierre-Emmanuel
 Jardin Damia
- ⑤ Station de métro Alexandre Dumas
 ⑥ Bistrots et restaurants
 boulevard de Charonne
 ⑦ Hôtel Mama Shelter et Médiathèque











Une adresse centrale, qui vit Paris en grand





- Arrêt de Bus Charonne-Bagnolet à 95 m¹ (ligne 76 – Bagnolet - Châtelet)
 - Arrêt de Bus Charonne-Philippe-Auguste à 280 m¹ (ligne
 71 Porte de la Villette Bibliothèque François Mitterrand)



 Station de Métro Alexandre Dumas à 50 m¹ (ligne 2 Nation-porte Dauphine). Nation à 4 minutes¹ avec correspondances RER A et lignes de métro 1-6-9



 Portes de Bagnolet, Montreuil, Vincennes et des Lilas donnent un accès rapide à l'autoroute A3



• Station Vélib' au pied de la Villa Charonne

Le mot de l'architecte

agréables, et aux larges trottoirs, une vie piétonne peut prendre ses aises avec simplicité, tout comme l'architecture des bâtiments existants. Nous avons choisi de nous intégrer avec la même sobriété, sans ornement ni modénature. L'écriture architecturale de Villa Charonne s'apprécie dans son ensemble, du soubassement au couronnement, l'occasion, rare à Paris, d'attirer le regard vers le ciel, si présent dans ce large boulevard.

Dominique Hertenberger - Archictecte



Pierre et verre, pièces maîtresses d'une élégante sobriété

La composition dessine différents reliefs par les alignements de larges ouvertures vitrées, en retraits ou en saillies par le volume de bow-windows. L'orchestration en façade, dans d'élégantes proportions, de matériaux nobles tels que la pierre et le verre, répond à une volonté de dialogue harmonieux avec les bâtiments alentour.

La porte du hall vitrée se pose en majesté au centre du soubassement en pierre Moca. Le corps du bâtiment en pierre de taille massive de Noyant est rythmé par des ouvertures régulières, des garde-corps vitrés et des bow-windows en métal couleur bronze. Sous un bardage en zinc, le couronnement de double hauteur accueille de larges ouvertures à 3 ventaux. Un profond retrait en façade libère ainsi quelques terrasses.





Le privilège d'un extérieur dans Paris

Répartis à partir du 2e étage, les 18 appartements que propose la Villa Charonne s'ouvrent pour un grand nombre sur un espace extérieur, un balcon de belle proportion, une terrasse plein ciel côté boulevard, ou côté jardin en retrait de l'animation parisienne.

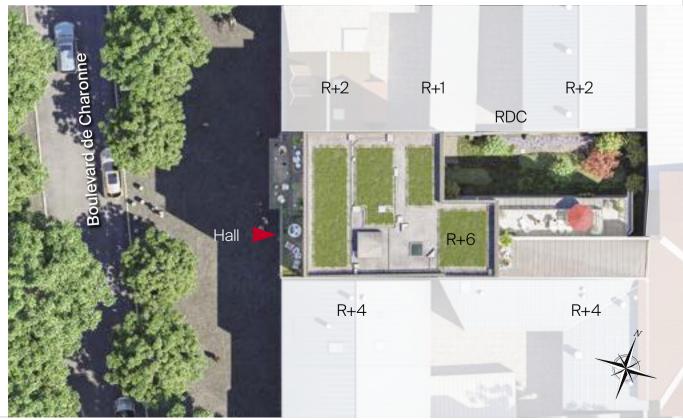
Aux 4° et 6° étages, les terrasses de 15 à 22 m² prolongent les différents espaces de vie vers l'extérieur et dévoilent des vues dégagées sur le Paris alentour, idéal pour profiter des soirées d'été. Multipliant les ambiances, les vues et les orientations, les appartements transmettent un profond sentiment de confort et d'intimité.

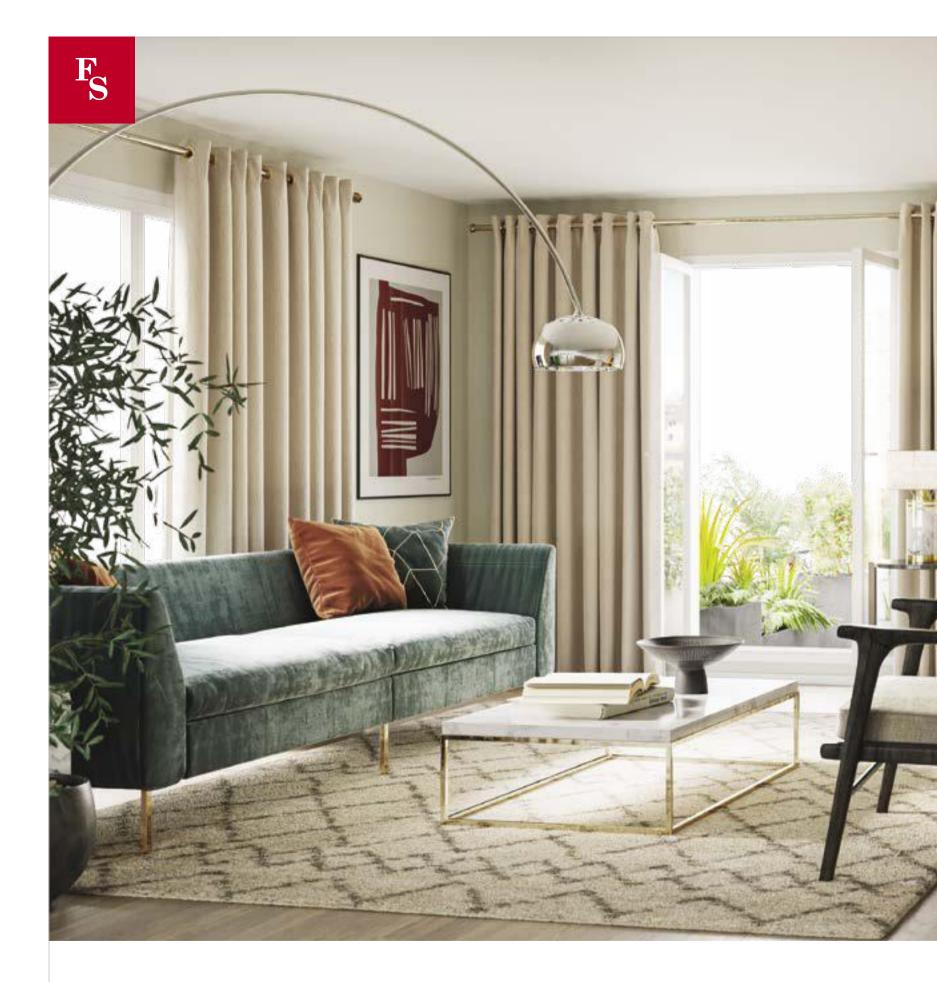


Véritable havre de paix au cœur de Paris, un jardin insoupçonné...

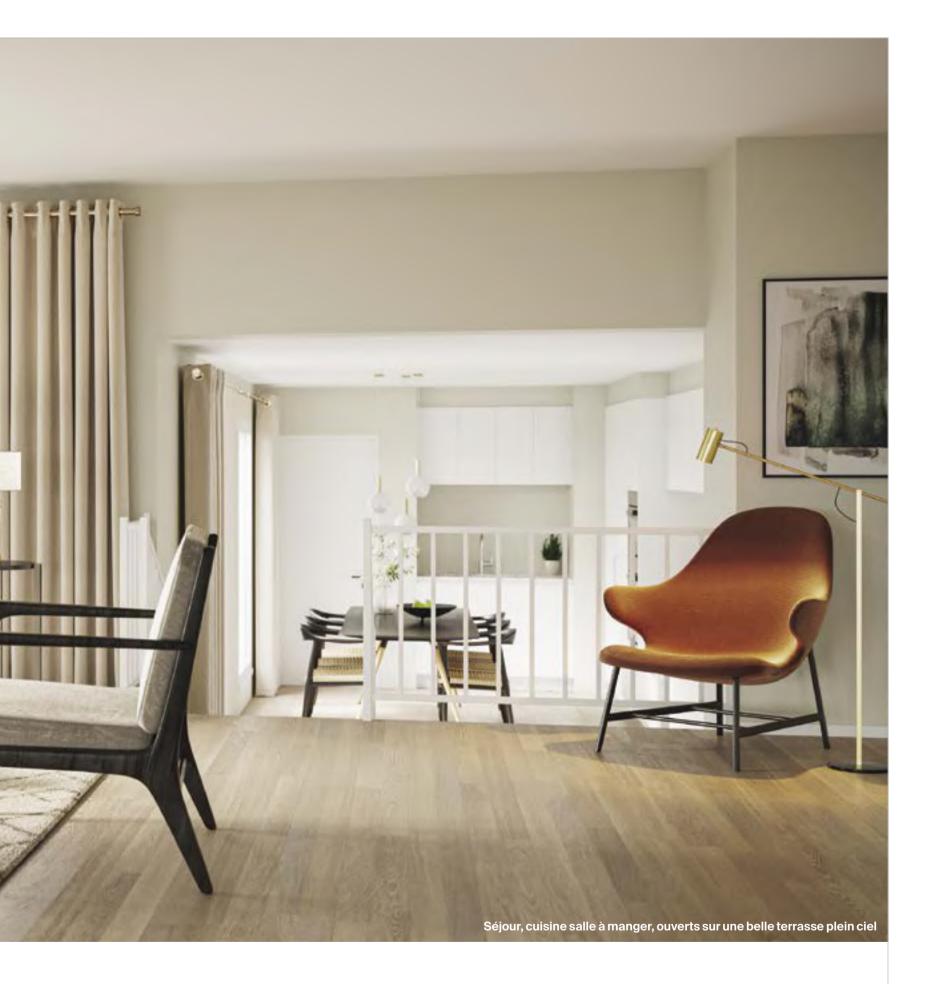
La résidence déployée en L dégage un espace vert insoupçonné depuis la rue, conçu comme un écrin de verdure sur lequel donnent une partie des appartements, traversants pour certains. Les séjours ou chambres tournés vers ce jardin profitent de l'atmosphère préservée d'un cœur d'îlot harmonieux et de vues dégagées alentour bien au-delà des immeubles voisins de faibles hauteurs.

La ville s'éloigne, le calme règne et la palette paysagère du charmant jardin se déploie au pied de ces appartements tel un décor bienfaisant soigneusement ordonnancé, agrémenté de massifs colorés et de vivaces couvre-sol dominés par le port élégant de quatre arbres de hautes tiges. Ce jardin secret prolonge l'atmosphère empreinte de sérénité de ce Paris à échelle humaine.

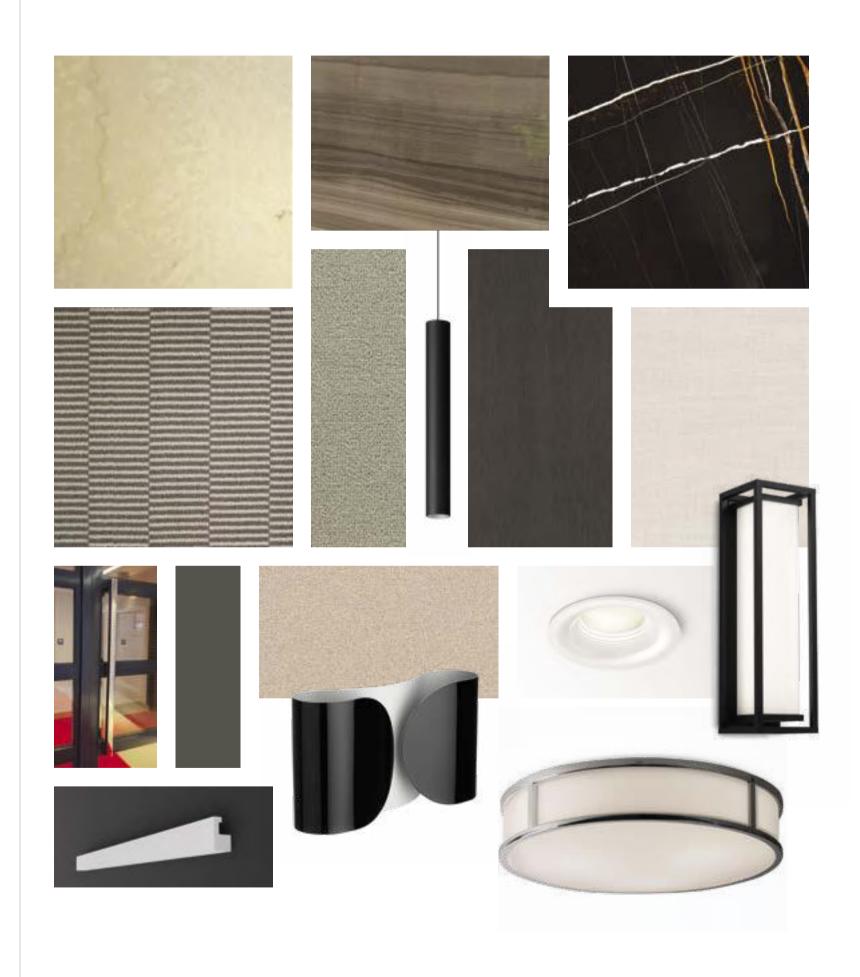




Des lieux de vie chaleureux, une intimité préservée



Les appartements se déclinent du 2 pièces au 5 pièces, avec un beau choix de 2 et 3 pièces, pour un quotidien idéal ou un pied-à-terre parisien central. Chaque palier n'accueille que 3 ou 4 appartements seulement, préservant ainsi l'intimité des résidents. Les plans, traversants pour certains ou en double exposition pour d'autres, privilégient la clarté intérieure et une répartition judicieuse des espaces jour et nuit. Rares dans Paris, des caves en sous-sol offrent un espace de stockage recherché, pour parfaire le confort intérieur.



Elégance parisienne et douceur intérieure, pour un accueil personnalisé

Le parti-pris décoratif du hall prolonge et enrichit la création architecturale. Dédiée à ceux qui apprécient les belles matières, la mise en scène de cet espace partagé est une invitation à l'art de vivre.

Décoré de matériaux nobles, le ton est donné en trois variétés de marbre au sol. Enveloppé de boiseries murales, l'espace se fait plus intime et les bruits de la ville s'estompent. Sous l'éclairage tamisé de luminaires design, les couleurs chaudes se répondent et font la part belle aux matières contemporaines et aux lignes pures.

Un accès direct depuis le hall à un espace de 50 m² en rez-de-chaussée dédié aux vélos encourage leur utilisation pour un rayonnement facilité dans le quartier et bien au-delà. Un petit local à poussettes complète ces équipements qui simplifient la vie.



Des prestations haut de gamme pour un style de vie exigeant

■ Les parties communes

- Façade principale en pierre de taille, bardage en zinc prépatiné sur l'attique, bow-windows en métal laqué couleur bronze
- Partie commune raffinée, conçue par notre architecte d'intérieur
- Entrée habillée d'un revêtement mural décoratif et de panneaux bois, de marbre au sol, miroir et appliques design
- Porte d'entrée du hall en serrurerie vitrée
- Boîtes aux lettres connectées
- Local vélos au rez-de-chaussée avec station de gonflage et réparation
- Caves au niveau -1, celliers au niveau -1 et en étages

■ La sécurité

- Vidéosurveillance pour l'accès au hall et paliers d'ascenseur en sous-sol
- Hall d'entrée protégé par un sas avec système Vigik®, digicode et vidéophone
- Eclairage automatique de l'entrée, des paliers d'étages et du sous-sol 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®

■ Les prestations intérieures

- Carrelage de marque SALONI (1) posé 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 perle sur rosace, miroir au dos de la porte palière
- 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 suspendu
- Placards avec aménagement intérieur
- Volets roulants électriques sur les baies vitrées, stores intérieurs électriques sur les bow-windows, menuiseries extérieures en aluminium
- RT2012 20 %, chauffage collectif à partir de chaudière à gaz à condensation et production d'eau chaude par pompe à chaleur













Vues du Showroom

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 :

- Contrôler vos volets roulants
- Etre alerté s'il y a de la fumée (DAAF)
- Créer vos scénarios en fonction des équipements installés

Notre solution domotique SOMFY (1)(3) étant évolutive, vous pourrez connecter ultérieurement d'autres équipements selon vos besoins tels que éclairage, alarme, enceinte...

La personnalisation de votre intérieur

Notre Conseillère vous reçoit dans le Showroom pour vous présenter des collections classiques et dans l'air du temps. Elle vous aide à créer votre décoration.

Un large choix de matériaux et de couleurs

- 5 choix de teinte de parquet monolame 140 mm
- 20 choix de couleur pour le sol des pièces humides
- 6 choix de coloris 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'huisseries des portes

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

(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.















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 automate programmable 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 réalisées par des mains de maîtres. Les gestes de ces professionnels créent l'esprit et la différence Franco Suisse.

- 🔟 Villa Athéna à Issy-les-Moulineaux
- 2 Villas Montretout à Saint-Cloud
- 3 Villa Diana à Paris
- Blocs de pierre extraits de la carrière, dans l'attente d'être coupés.
- 5 Tailleur de pierre sur la façade de Villa Julietta à Puteaux.
- Maître couvreur sur le toit de Villa Claudia à Châtenay-Malabry.
- TEMbossage d'une pièce de zinc.
- Exemple d'une coupole
 de la conception à la réalisation
 de Villa Magdelena au PlessisRobinson.



140 boulevard de Charonne - Paris 20 Espace de vente 138 boulevard de Charonne - Paris 20

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



MDCTE Pepter 19C* C106265