

**FRANCO
SUISSE**

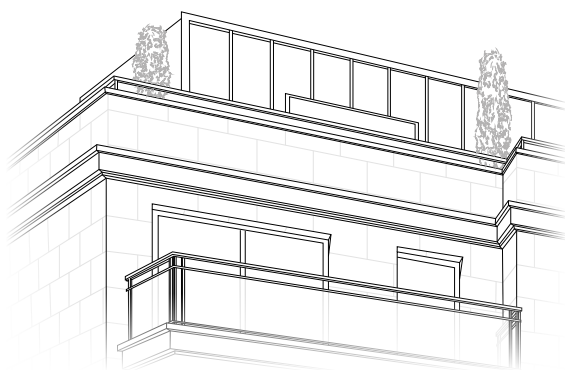
COLOMBES

Villa Andréa



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^{ème} 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 Ile-de-France.

Colombes, un florilège d'avantages au cœur des Hauts-de-Seine

Choisir Colombes, c'est adopter un art de vie unique associant dynamisme et tradition. La ville peut être fière de l'ambiance et du cadre de vie agréable qu'elle offre : un centre-ville vivant avec ses commerces et son marché central, ses restaurants et ses terrasses autour de la fontaine place Maurice Chavany...

Côté culture, le théâtre de l'Avant-Seine et le Conservatoire de Musique animent le quotidien de ses habitants. Colombes, riche de sa tradition sportive avec ses 5 stades, ses 15 gymnases et ses multiples clubs de haut niveau a également aménagé dix pistes cyclables pour les déplacements « doux ».

La ville prend soin de ses nombreux espaces verts. La Coulée Verte, ancienne voie ferrée transformée aujourd'hui en oasis de verdure, est la destination idéale de balades en famille. L'immense Parc Lagravère déployé sur les bords de Seine invite à contempler les péniches au fil de l'eau.

Active et dotée d'une situation géographique idéale, Colombes accueille de multiples sièges d'entreprise comme Alcatel, Oracle, Eiffage. À seulement 10 minutes* de la Défense, son réseau complet de transports en commun s'illustre par le T2 et le train.

* Source : Google Maps



3



4





1



2

Un quartier central pour une proximité idéale

Villa Andréa s'inscrit au cœur du quartier Europe Gabriel Péri, à deux pas du centre-ville. Le quartier très agréable charme par son environnement varié composé à la fois de maisons traditionnelles en pierre meulière, d'immeubles et de pavillons avec jardins.

Le square Edgar Quinet à deux pas, parenthèse de verdure en pleine ville, s'ajoute à tous les atouts d'un bien-être au quotidien. Alors que boulangerie et pharmacie sont à 200 m*, les nombreux commerces et services de l'avenue Henri Barbusse ouvrent leurs portes à moins de 500 m* et les supermarchés à 700 m* à l'instar des trois marchés.

La vie familiale est aussi favorisée : pour les plus petits, la crèche Les Mésanges est à 400 m* et l'école maternelle et primaire Ambroise Paré et le collège Gay Lussac se situent dans un rayon de 400 m*.

Cinéma, théâtre ou conservatoire proposent une belle activité artistique et participent à l'animation du quartier.

De multiples lignes de bus permettent de rejoindre gares et station de tramway conduisant à La Défense par le T2 ou Saint-Lazare en train.



5

* Source : Google Maps



Façade rue Ampère

La pierre, gage de l'élégance

Villa Andréa se déploie majestueusement en deux bâtiments principaux, donnant pour le premier sur la rue Ampère et le second, rue Ambroise Paré. Encadrant le centre réalisé sur deux niveaux seulement, ils s'élèvent avec grâce sur sept étages. Des espaces en retrait depuis la rue permettent la création de deux petits jardins.

La résidence, à l'architecture classique remarquable, s'enrichit de nombreuses modénatures et de notes Art Déco. La réalisation se dévoile en trois séquences distinctes et séduit d'emblée : alors que les premiers niveaux se revêtent de pierre de taille à joints creux, le corps principal, sur quatre niveaux, marie subtilement pierre de taille en avancée et enduits clairs en retrait. Une alliance de caractère couronnée d'un attique sur deux niveaux.

Les élégants pilastres encadrant les portes des halls double hauteur, les garde-corps en acier gris anthracite, le superbe motif Art Déco aux encadrement des fenêtres du 5^{ème} étage parachèvent la composition centrale des deux façades principales. Le soin apporté à l'ensemble, la qualité remarquable du dessin architectural, des matériaux et la composition de Villa Andréa, contribuent à son attrait unique et à sa pérennité.



Le raffinement dès les premiers pas

Dès les portes vitrées franchies, les halls d'entrées déclinent des espaces au décor soigné. Reprenant les codes Art Déco extérieurs en associant couleurs soutenues, tons clairs et lignes graphiques démultipliées par un jeu de miroirs, ils se révèlent par l'éclairage des appliques et des spots design. Le marbre au sol, alternant anthracite et blanc, compose un tapis décoratif, le bois naturel encadré par un revêtement bleu outremer habille les murs. Une console aux lignes épurées, composée de marbre et d'un piètement en ferronnerie achève la décoration.



Vue d'une terrasse

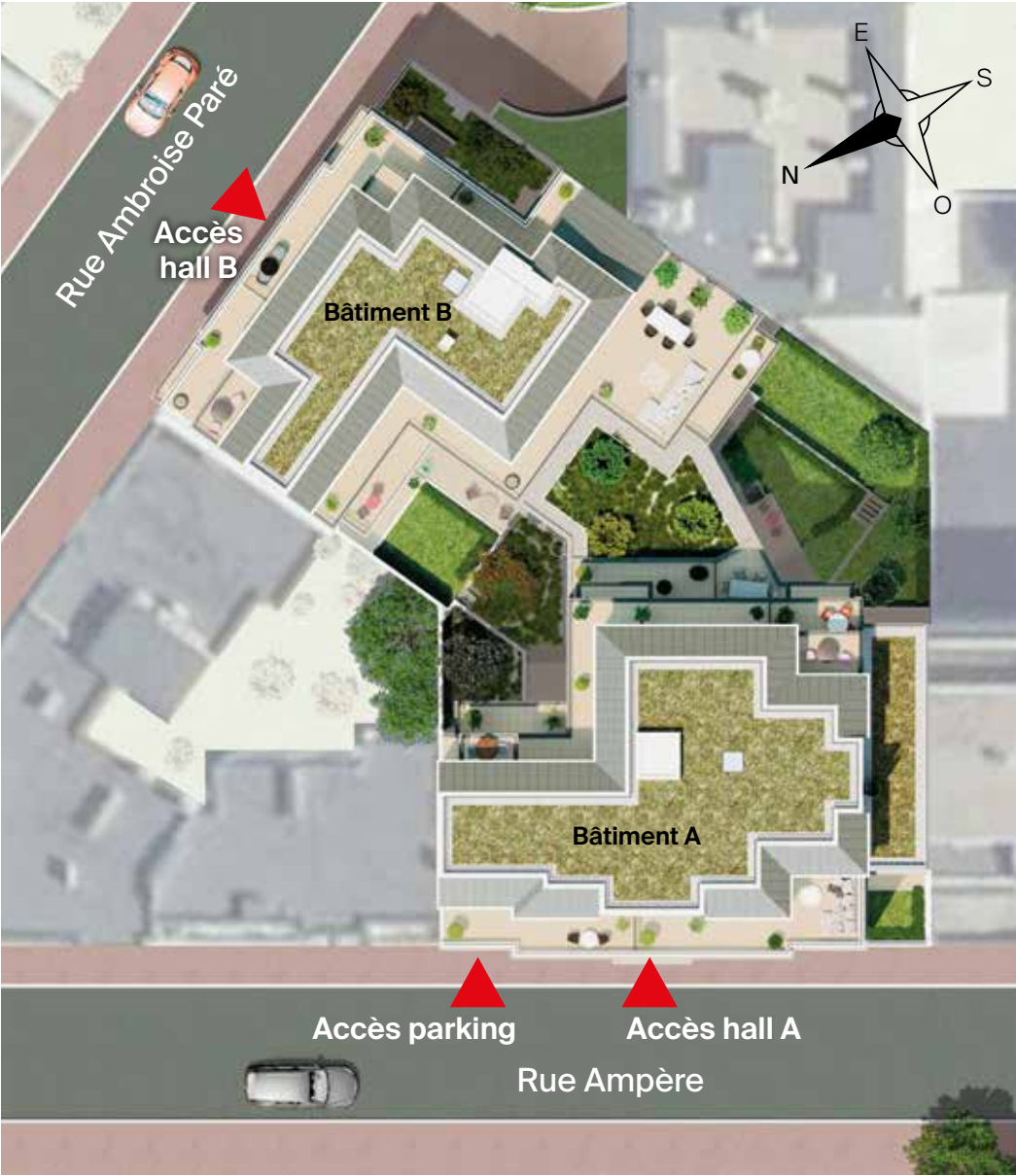


Rares en ville, des jardins en cœur d'îlot

Espaces de respiration privilégiés, deux jardins paysagers accompagnent Villa Andréa. Prolongeant les extérieurs privés des appartements du rez-de-chaussée, ils sont la promesse de beaux moments de détente. Les haies arbustives assurent l'intimité des résidents. Une terrasse végétalisée prend place au second niveau, au centre de l'ensemble, apportant une note de nature supplémentaire.

Conçus par un architecte paysagiste, les espaces communs se composent d'arbustes et arbres aux essences variées : ginkgo, magnolia, tulipier et prunus se déploieront en de multiples floraisons.

Pour faciliter la vie quotidienne des résidents, la résidence dispose de deux niveaux de parking privé en sous-sol, accessibles de la rue Ampère et desservis par ascenseurs. Des locaux dédiés aux poussettes, aux vélos ainsi qu'aux deux roues sont disponibles pour chaque bâtiment.





Façade rue Ambroise Paré

Un confort d'exception résolument dans l'air du temps

Conçus dans les moindres détails, les appartements aux prestations de grande qualité sont fonctionnels et lumineux. Les cuisines s'ouvrent sur le séjour pour optimiser l'espace. Les appartements, pour certains traversants et baignés de lumière grâce à leurs vastes baies vitrées, se prolongent en majorité de profond balcon, terrasse ou agréable jardin privatif. Quelques appartements d'exception des derniers étages s'ouvrent sur une spacieuse terrasse plein ciel.

Des prestations alliant innovation et qualité

■ La sécurité

- Vidéosurveillance pour l'accès aux halls, dans la rampe d'accès au sous-sol et sur les paliers d'ascenseurs en sous-sol
- Halls d'entrée protégés par un sas avec système Vigik, digicode et vidéophone
- Éclairage automatique des entrées, des paliers d'étages et du parking 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
- Ascenseurs avec système par contact Vigik pour l'accès au sous-sol
- Parking en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée

■ Les parties communes

- Parties communes réalisées par un décorateur
- Entrées habillées notamment de boiseries murales et de marbre au sol
- Portes d'entrée des halls en serrurerie vitrée
- Façades sur rue revêtues de pierre de taille

■ Les prestations intérieures

- Carrelage de marque SALONI ⁽¹⁾ dans la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau et les toilettes
- Parquet contrecollé posé sur chape isophonique dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards de rangement
- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Cloisons Placostil d'épaisseur 7 cm avec isolation en laine de verre
- Menuiseries en aluminium bicolore
- Salle de bains aménagée avec un meuble équipé d'un miroir, un plan vasque et une applique. Radiateur sèche-serviettes électrique
- Placards avec aménagement intérieur (selon plan)
- Volets roulants électriques sur toutes les baies vitrées ⁽²⁾
- Norme RT 2012, chauffage individuel et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz ⁽³⁾

(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) Studio et 2 pièces (lot n°2) en chauffage par panneaux radiants électriques et eau chaude par ballon électrique. (4) Après configuration et activation. Nécessite une box avec abonnement internet et un smartphone ou une tablette (non fournis).



Intérieur du Showroom



Carrelages et faïences



Exemple de salle de bains



Aménagement d'un séjour Franco Suisse - Photo non contractuelle

Votre appartement connecté

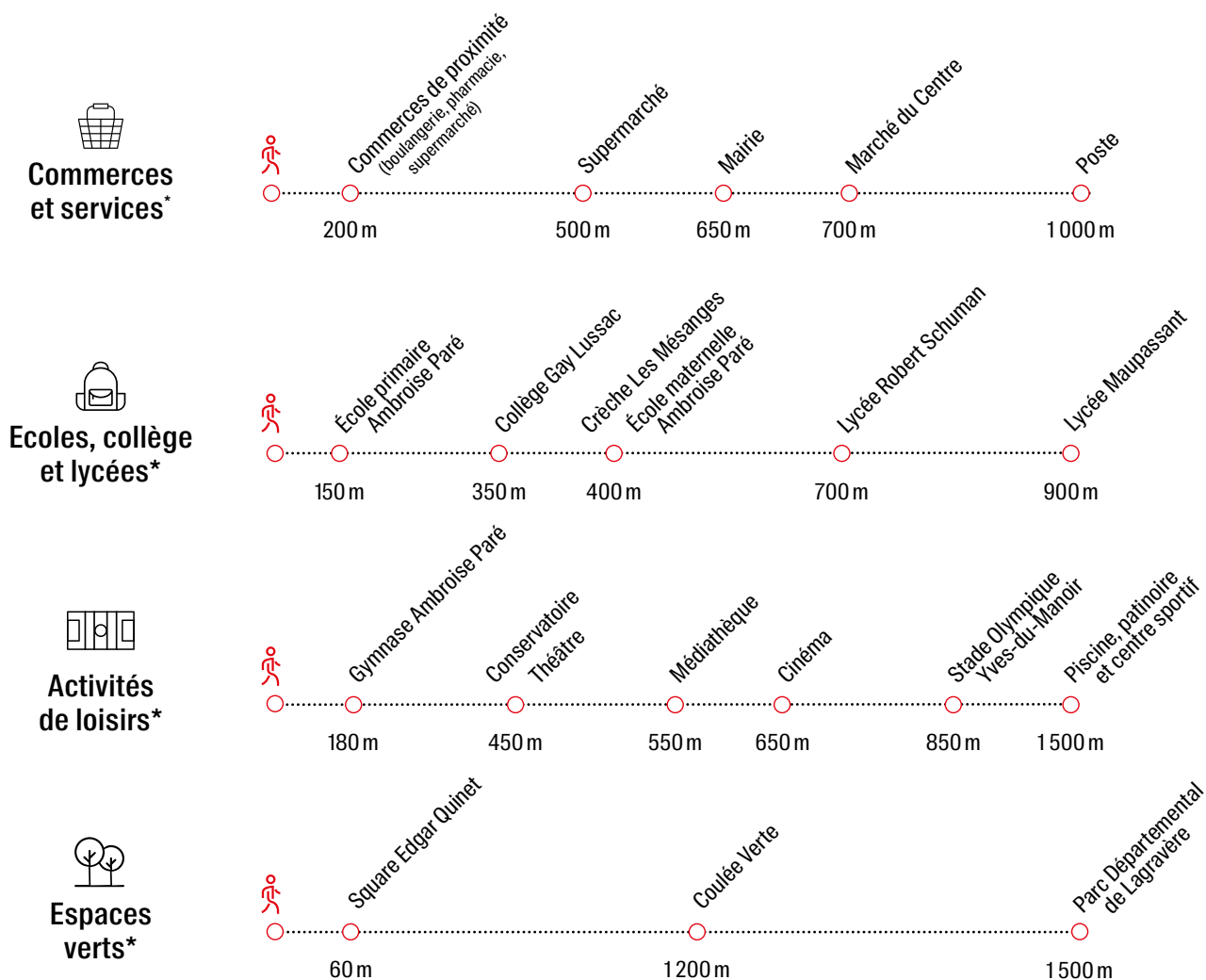
Pilotable depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, l'application SOMFY ⁽¹⁾⁽⁴⁾ vous permettra de gérer votre appartement de façon fiable et sécurisée en contrôlant, programmant et automatisant certains équipements tels que volets roulants, détecteur de fumée et créer vos propres scénarios.

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

Le Showroom Franco Suisse

Pour vous accompagner dans la personnalisation de votre intérieur, Franco Suisse vous reçoit dans son Showroom pour vous présenter selon vos envies des collections classiques ou contemporaines. Notre Responsable Décoration vous aidera à créer et choisir une ambiance à votre image. Revêtements de sols, mobilier de salle de bains, faïences..., ce lieu sera une véritable source d'inspiration avec un très large choix d'ambiances et de prestations.

Tous les services et équipements à proximité



* Distances : Google Maps

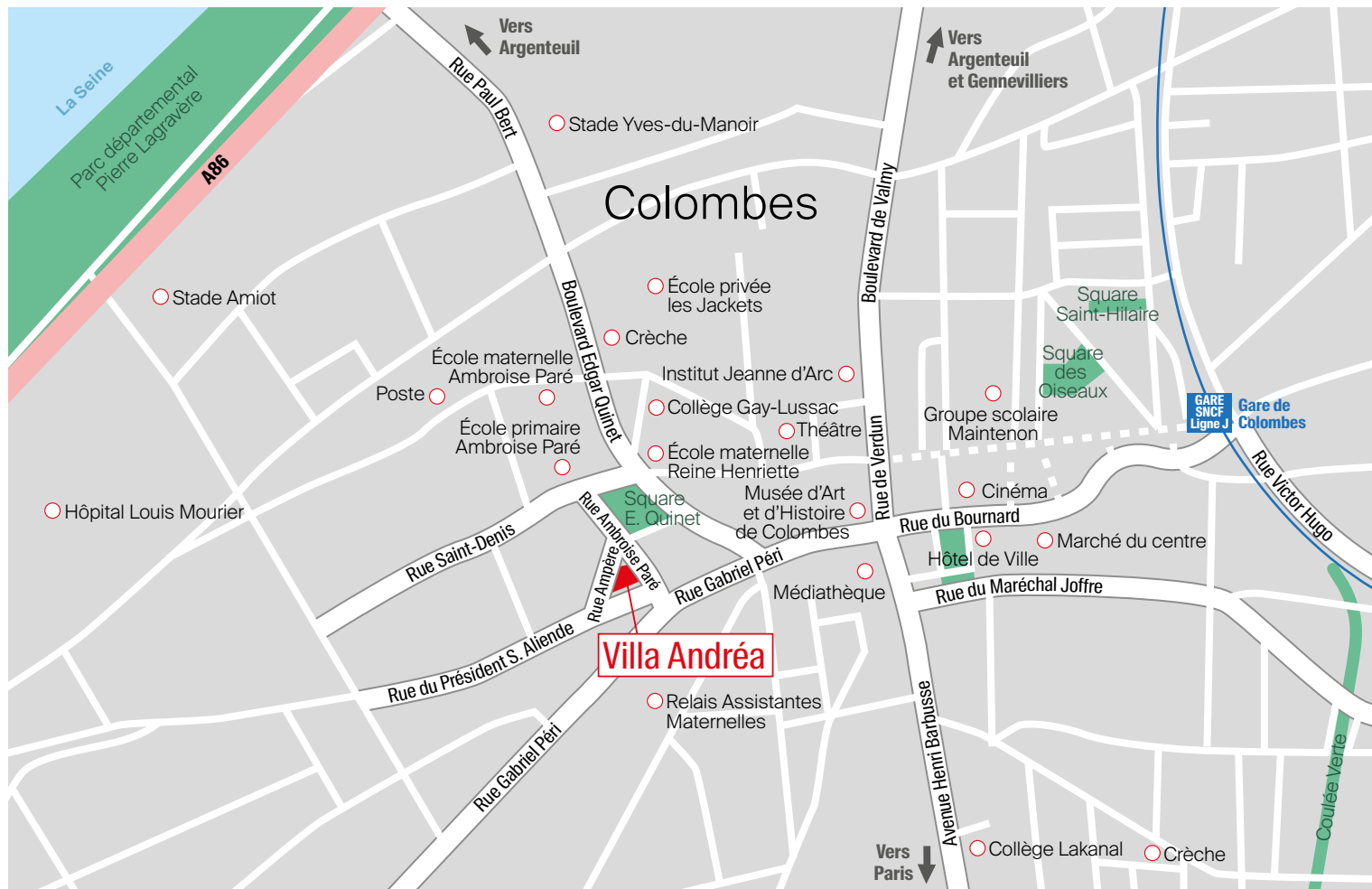


1



2

Se déplacer avec facilité



GARE SNCF*

- À 1 000 m : Station Colombes,
Ligne J : Saint-Lazare / Gisors
- À 1 800 m : Station Les Vallées,
Ligne L : Saint-Lazare / Cergy,
Versailles, Saint-Nom-la-Bretèche



TRAMWAY T2*

- À 2 000 m : Station Jacqueline Auriol,
Pont de Bezons / Porte de Versailles



ARRÊTS D'AUTOBUS*

- À 150 m : N°276 - Asnières / La Défense
N°378 - RER Nanterre / Asnières
- À 300 m : N°164 - Argenteuil / Porte de Champerret
N°167 - Piscine Colombes / Pont de Levallois
N°304 - Nanterre / Asnières

* Distances : Google Maps



1



2



3



4

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 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 réalisées par des mains d'artisans. Les gestes de ces professionnels créent l'esprit et la différence Franco Suisse.



5



6



7



8

- 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 Une coupole, de la conception à la réalisation de Villa Magdalena au Plessis-Robinson



9

**FRANCO
SUISSE**

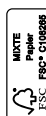
Villa Andréa
8, rue Ampère - Colombes

Espace de vente
67, avenue Marceau - Courbevoie
Parking public Marceau au 69, avenue Marceau

Ouvert du mardi au jeudi de 14h à 19h.
Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Fermé dimanche et lundi.

01 46 66 50 50
franco-suisse.fr

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, Scénésis - Photos : P. Mouli, J.F. Le Sénéchal, G. Crélinon - Architecte : Dominique Hertenberger. Document à caractère publicitaire, non contractuel - Décembre 2023



Bâtir l'excellence