

**FRANCO
SUISSE**

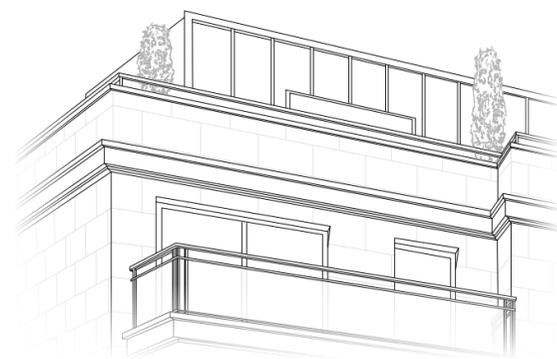


NOGENT-SUR-MARNE
Villa Valéria



Bâtir l'excellence

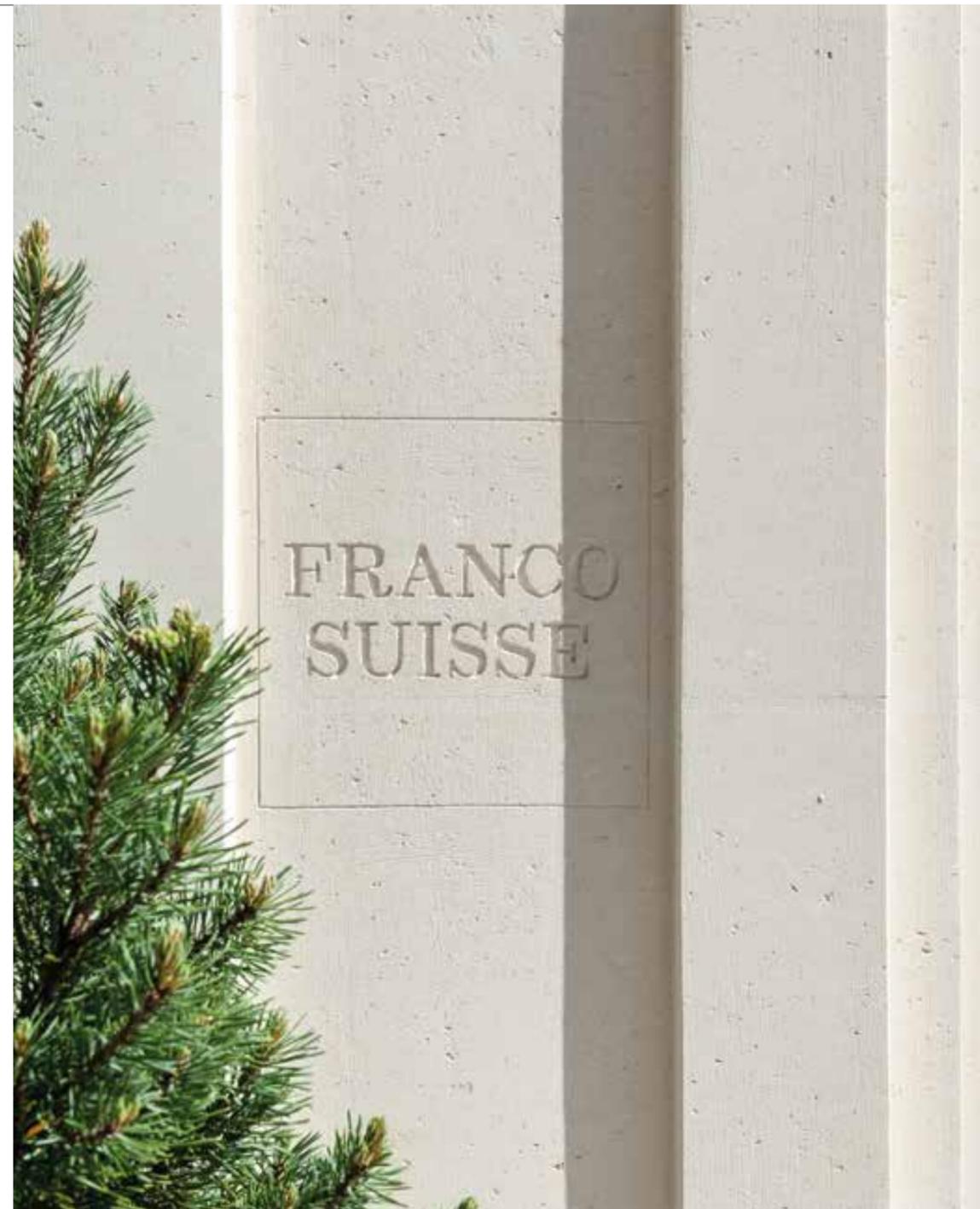
La vraie valeur d'un bien immobilier, c'est l'émotion qu'il fait naître...



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 en Ile-de-France.



1



2



3

Le charme des bords de Marne aux portes de Paris

Sur le coteau d'une boucle de la Marne, Nogent-sur-Marne s'étend à l'orée du bois de Vincennes et de la capitale. Cette commune séduisante, source d'inspiration de nombreux artistes à travers les époques, est très recherchée pour son cadre bucolique et pour la beauté de ses paysages.

À ses espaces verts, dont le superbe parc Watteau en cœur de ville, s'ajoute le charme du port de plaisance et des berges aménagées. Offrant des vues imprenables sur les îles de la Marne, elles font le bonheur des promeneurs venant s'y ressourcer au fil de l'eau. La douceur de vivre nogentaise, autrefois symbolisée par ses célèbres guinguettes, est aujourd'hui rythmée par un centre-ville convivial dont témoigne la Grande rue Charles de Gaulle, artère commerçante de la ville. La vie locale, riche et animée, s'épanouit dans les deux marchés et dans un large éventail d'équipements de loisirs : piscine olympique, base nautique du port de Nogent, cinéma, bibliothèque, bowling...

En matière de mobilité, les Nogentais bénéficient d'une remarquable accessibilité : autoroutes A4 et A86, RER A et E, bus. Elle sera renforcée par la ligne 15 du Grand Paris Express en 2030*. L'arrivée du tramway T1 (dès 2026*) et de la ligne 1 de métro (2035*) à Val-de-Fontenay, pôle économique dynamique situé à proximité immédiate, viendront parfaire l'attractivité de cette ville promise à un bel avenir.

* Sources : ville-nogentsurmarne.com, t1bobigny-valdefontenay.fr, iledefrance-mobilites.fr



4

Dans un quartier résidentiel proche du centre-ville

Villa Valéria s'inscrit dans le quartier Plaisance, essentiellement composé de maisons individuelles et de petits immeubles. Bordée par des rues à sens unique, la résidence bénéficie d'un cadre agréable et calme tout en profitant d'une vie de quartier dynamique où l'on redécouvre le plaisir de tout faire à pied.

Il est pratique de faire ses courses au supermarché ou dans l'un des commerces du boulevard de Strasbourg, à 300 mètres** de la résidence. Le centre-ville, situé à 700 mètres**, associe commerces, marché et propose une animation culturelle de premier plan : théâtre Antoine-Watteau, bibliothèque Cavanna, cinéma Royal Palace et le Pavillon Baltard, célèbre lieu d'événements. Les établissements scolaires, de l'école maternelle jusqu'au lycée, se conjuguent à la présence d'une nature généreuse. En effet, le parc des Épians à Fontenay-sous-Bois, le parc Watteau ou les bords de Marne offrent autant d'occasions de flâner et de se ressourcer dans la ville.

Côté transports, la proximité de gare RER E de Nogent - Le Perreux et de la gare RER A de Val-de-Fontenay et la présence de nombreuses lignes de bus facilitent les déplacements.

** Source : Google Maps

1 Hôtel de ville 2 Centre-ville 3 Parc Watteau 4 Bords de Marne



Façade sur l'avenue du Maréchal Franchet d'Esperey

Une réalisation sublimée par la pierre de taille

Face à Villa Camélia, également signée Franco Suisse, Villa Valéria participe aussi, par son architecture classique, à l'image résidentielle du quartier. Implantée en retrait des avenues du Maréchal Fayolle et du Maréchal Franchet d'Esperey, elle accueille des jardins privés protégés par un muret surmonté d'une grille. Ces espaces arborés, dissimulés par des haies de cyprès et d'arbustes, assurent une transition douce avec l'environnement urbain.

Les façades sur rue en pierre massive, élevées sur quatre étages avec attique, sont rythmées par des séquences estompant la sensation de hauteur. L'ensemble majestueux est couronné par un niveau d'attique en retrait habillé d'enduit aux nuances beige et ocre.

Cette écriture architecturale soignée met à l'honneur des matériaux authentiques et s'anime de multiples détails : balcons, deux somptueux porches traversants en retrait, bandeaux soulignant l'horizontalité... Ceci contribue à l'esthétique recherchée d'une résidence qui s'inscrit, par son raffinement, dans la tradition Franco Suisse.

Une signature architecturale d'exception

À l'angle des deux avenues, Villa Valéria dévoile un pan coupé paré de remarquables balcons d'angle en cascade qui attire le regard et souligne la distinction du lieu. Leurs garde-corps à barreaudage aux motifs d'inspiration Art Déco font écho aux portes des halls ainsi qu'à la grille d'entrée.

Le sens du détail et la richesse des éléments de façade participent à la parfaite cohérence architecturale de Villa Valéria. Ils parachèvent un ensemble tout en finesse et en équilibre assurant un dialogue harmonieux avec les bâtiments avoisinants.

“ Le raffinement dans les moindres détails ”



Une belle entrée en matière...

Les deux bâtiments de Villa Valéria, accessibles par un porche majestueux traversant double hauteur, livrent, depuis l'avenue du Maréchal Franchet d'Esperey, une agréable vue sur le jardin intérieur. Depuis le portillon d'entrée, une allée piétonne bordée de jardinières mène jusqu'aux halls situés de part et d'autre du porche. Elle est magnifiée par un parterre en pavés offrant, dès l'entrée, un cachet résidentiel.



Porche d'entrée de la résidence

...entre élégance et sobriété

L'exception se prolonge dans les intérieurs. De superbes portes vitrées permettent d'accéder aux halls disposant de sas sécurisés par vidéophone. Ces espaces d'accueil sont mis en valeur par une décoration soignée d'inspiration contemporaine : sols revêtus de marbres aux notes Art Déco, miroirs, revêtements muraux alternant panneaux de bois et vinyle, etc. Ils sont ponctués par la présence de mosaïques cuivrées créant une atmosphère chaleureuse.

Le long de l'avenue, une seconde entrée double hauteur, véritable signature architecturale de Villa Valéria, marque l'entrée du parking privatif en sous-sol. Les deux niveaux de stationnement comportent des box sécurisés et un espace deux-roues.

“ Un hommage à l'Art Déco ”



Sur un cœur d'îlot verdoyant

À l'arrière de la résidence, Villa Valéria propose un vaste jardin paysager. Dessiné par notre architecte paysagiste, cet espace accueille également un jardin d'agrément soigneusement aménagé. Émaillé de pelouses, il est planté de jolis parterres de lierre couvre-sol ainsi que de massifs fleuris composés de sauge officinale, d'ail d'ornement et d'épiaire de Byzance.

La palette végétale des tilleuls et des pins est complétée par un magnifique prunus, essence célébrée pour la beauté de son feuillage pourpre et pour la délicatesse de ses fleurs. Ce théâtre de verdure crée un cadre poétique et apaisant qui invite au bien-être et à la sérénité.

Éloge de la lumière et du confort

Chaque palier de Villa Valéria accueille un petit nombre de logements pour offrir une meilleure intimité aux résidents. Les 56 appartements, aux plans parfaitement étudiés, proposent de beaux espaces à vivre. Certains bénéficient d'une exposition double ou traversante optimisant la clarté et l'apport de lumière naturelle. Les intérieurs aux prestations haut de gamme garantissent confort et fonctionnalité : séjour ouvert sur la cuisine, répartition judicieuse des espaces jour et nuit... Des appartements disposent de placards aménagés ou d'une pièce dédiée au rangement pour d'appréciables gains de place.

Tous les appartements sont dotés d'un jardin privatif au rez-de-chaussée, d'un balcon et d'une terrasse dans les étages supérieurs. Certains disposent de plusieurs espaces extérieurs prolongeant le séjour et les chambres, dont certaines suites parentales. Au niveau de l'attique, de généreuses terrasses plein ciel promettent de beaux moments de détente.



Zoom sur l'angle de la résidence

Des prestations de choix, une qualité de vie haut de gamme

■ La sécurité

- Vidéosurveillance pour l'accès aux halls, dans la rampe d'accès aux sous-sols et dans l'accès aux 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 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
- Ascenseurs avec système par contact Vigik pour l'accès au sous-sol
- Parking peint en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée

■ Les parties communes

- Parties communes raffinées, conçues par notre architecte d'intérieur
- Entrées décorées, luminaires design, miroir, marbre au sol, boîtes aux lettres et colis connectées
- Portes d'entrée des halls en serrurerie vitrée, ornées d'une grille décorative
- Façades sur rues et porches traversants en 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
- Portes intérieures laquées de couleur blanche avec quincaillerie en nickel perle sur rosace, miroir sur la porte palière
- Salle de bains aménagée avec un meuble équipé de tiroirs, d'un plan vasque, un miroir avec éclairage, applique, pare-douche, pare-baignoire. Radiateur sèche-serviettes électrique, WC suspendu
- Placards avec aménagement intérieur (selon plans)
- Volets roulants électriques sur les baies vitrées⁽²⁾
- Chauffage individuel et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz, radiateurs en acier avec robinets thermostatiques selon localisation



Aménagement d'un séjour Franco Suisse - Photo non contractuelle



Exemple de salle de bains



Exemple de portes



Intérieur du Showroom

Votre appartement connecté

Pilotable depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, l'application SOMFY⁽¹⁾⁽³⁾ 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, notre Conseillère Décoration vous reçoit dans le Showroom pour vous présenter selon vos envies des collections classiques ou contemporaines. Elle 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

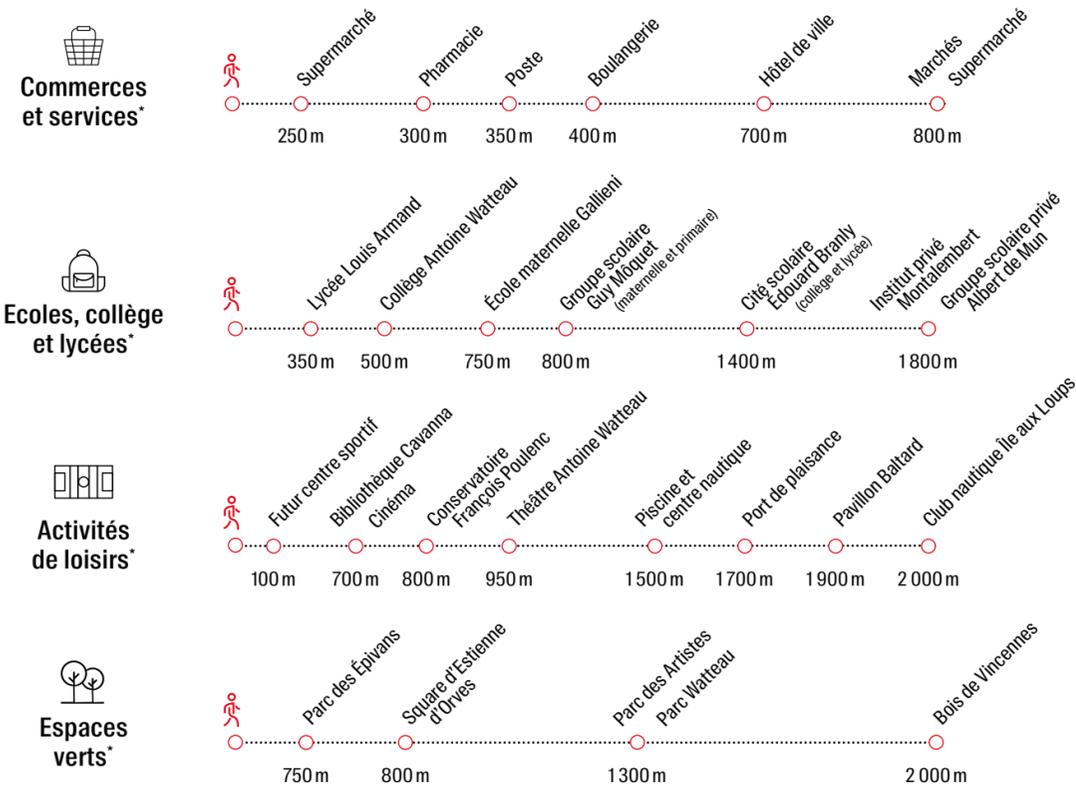


1

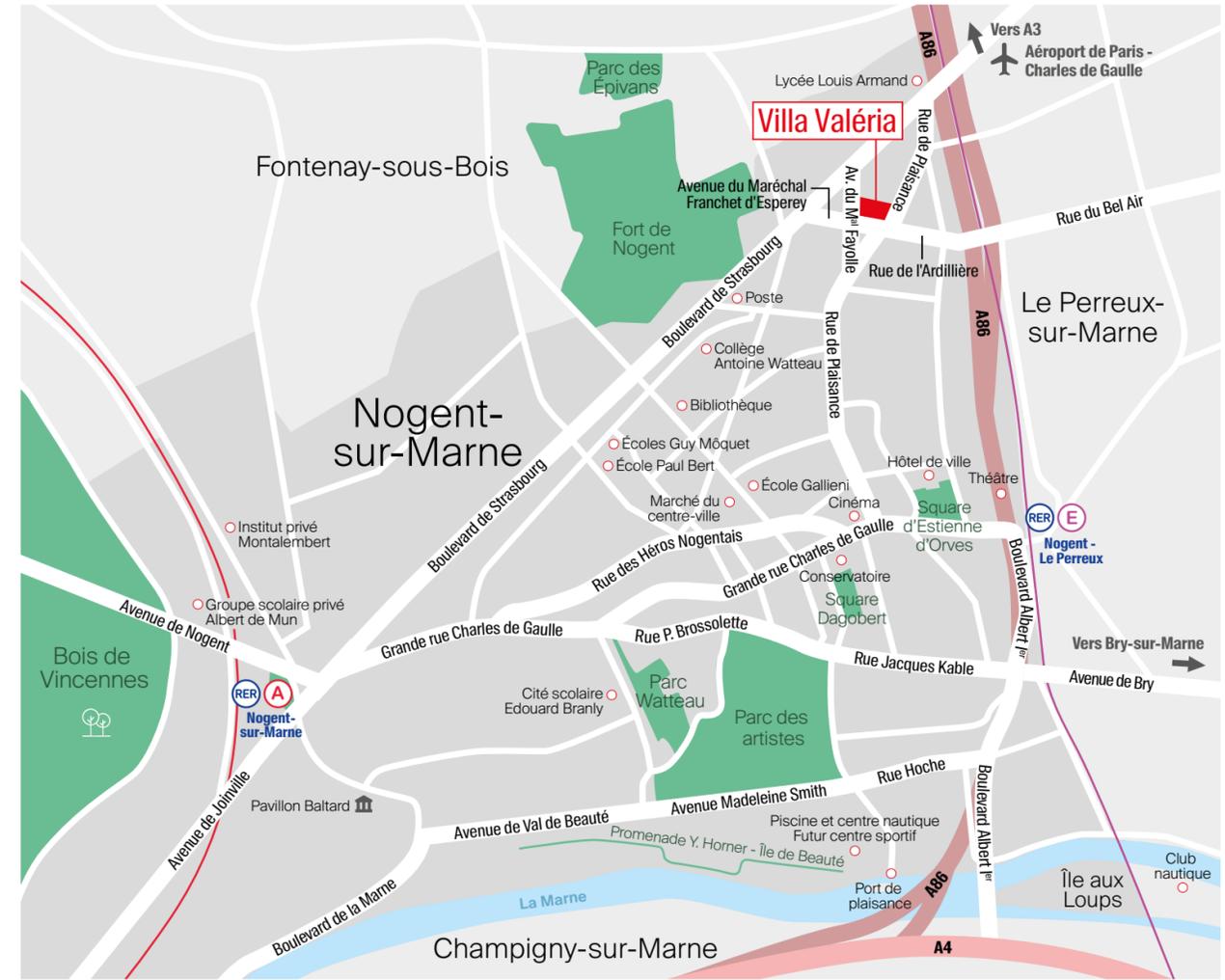


2

1 Gare RER de Nogent - Le Perreux
2 Pavillon Baltard



* Distances : Google Maps



* Distances : Google Maps

Se déplacer avec facilité



GARES*

- À 900 m: RER E - Station Nogent - Le Perreux
Haussmann - Saint-Lazare en 26 mn*
et Magenta (Gare du Nord) en 22 mn*
- À 1300 m: RER A et E - Station Val de Fontenay
Châtelet-les-Halles en 13 mn*
- À 1900 m: RER A - Station Nogent-sur-Marne



ARRÊTS D'AUTOBUS*

- À 350 m:
Ligne 113 - RER Nogent / Chelles
- À 700 m:
Ligne 114 - Château de Vincennes / Villemomble
Ligne 120 - RER Nogent / Noisy-le-Grand
- À 900 m:
Ligne 210 - Château de Vincennes / RER Villiers-sur-Marne
Ligne 116 - Rosny RER / Champigny RER



ROUTES*

- Accès rapide : A86, A3 et A4



1



2

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



6



3



4



5

- 1 Villa Orlana à Saint-Maur-des-Fossés
- 2 Villa Alexandra à Saint-Maur-des-Fossés
- 3 Villa Olympia à Nogent-sur-Marne
- 4 Villa Dallia au Perreux-sur-Marne
- 5 Villa Honora à Maisons-Alfort
- 6 Carrière de Noyant
- 7 Tailleur de pierre sur une façade
- 8 Maître couvreur sur un toit
- 9 Embossage d'une pièce de zinc



7



8



9

**FRANCO
SUISSE**

Villa Valéria

5, avenue du Maréchal Franchet d'Esperey – Nogent-sur-Marne

Espace de vente

Face au 132, boulevard de Strasbourg – Nogent-sur-Marne

Dimanche, lundi et jeudi de 14h à 19h.

Vendredi et samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h.

Fermé le mardi et le mercredi.

01 46 66 50 50

franco-suisse.fr



Bâtir l'excellence

