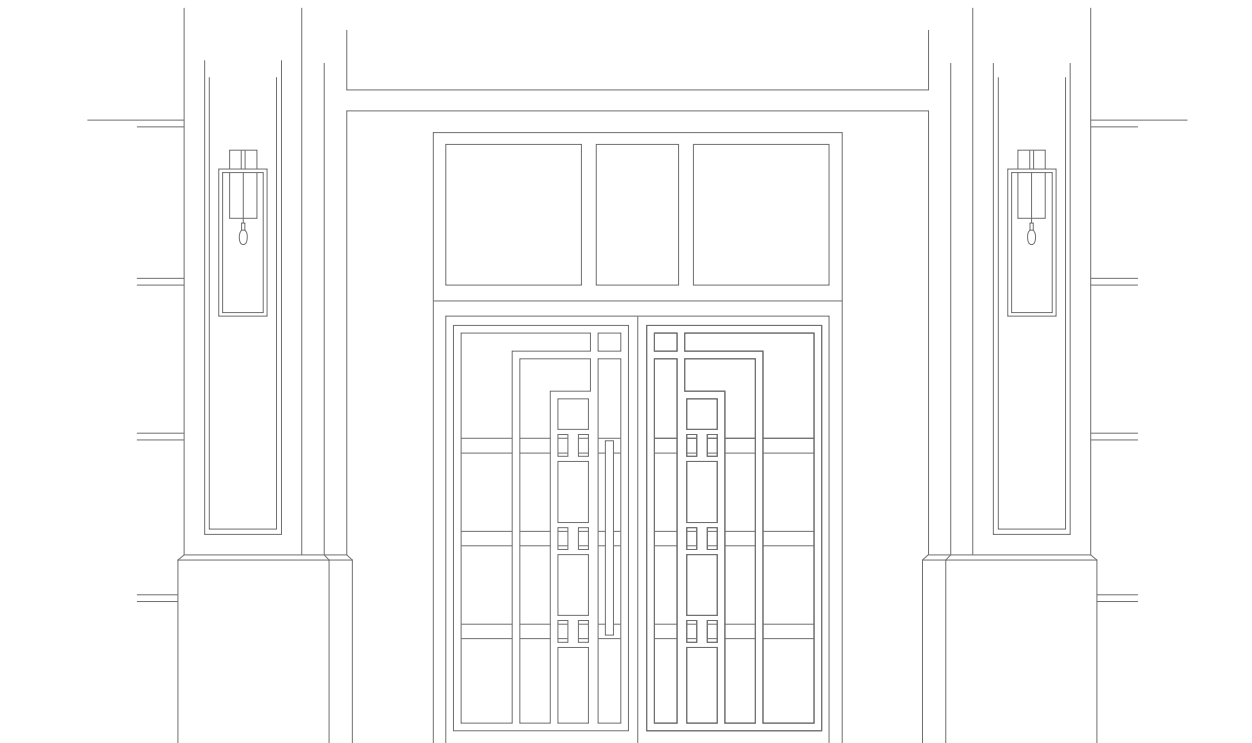


**FRANCO
SUISSE**

Villa Caterina
Fontenay-aux-Roses



**FRANCO
SUISSE**

Une dédicace à l'excellence

Depuis 1963, Franco Suisse signe, avec son choix d'adresses d'exception, les plus belles pages de l'immobilier en Île-de-France. Chaque Villa est une dédicace à l'art de vivre qui conjugue élégance classique et innovation, avec des matériaux nobles respectueux de l'environnement, des jardins inspirés par la nature et des appartements dédiés au bien-être. Elle est un équilibre parfait entre harmonie, raffinement et durabilité.

Choisir une Villa Franco Suisse, c'est ouvrir un nouveau chapitre de vie, dans un cadre conçu pour répondre aux exigences d'aujourd'hui tout en respectant les enjeux de demain.

*Damien Rolloy
Président*



Villa Augusta à Châtillon (92)



Les artisans d'un savoir-faire incomparable

Chez Franco Suisse, chaque projet est une œuvre collective, portée par la passion et l'expertise de nos équipes. Des couvreurs aux tailleurs de pierre, en passant par les maçons, chaque professionnel mobilise un savoir-faire d'exception pour magnifier chaque projet dans ses moindres détails. Notre architecte d'intérieur et paysagiste imagine des espaces paysagers et conçoit la décoration des halls d'entrée qui allient élégance et fonctionnalité.



Nos résidences incarnent un équilibre rare entre sophistication architecturale et conscience écologique. Construites avec des matériaux nobles et durables, elles célèbrent un art de bâtir respectueux du temps et de l'environnement.

La pierre de taille massive, emblème de nos façades, conjugue charme intemporel, faible empreinte carbone et performances thermiques. Marbres, ardoises et zinc, matériaux biosourcés et recyclables, viennent magnifier ces réalisations, témoignant de notre engagement envers la préservation des ressources.

Des lieux de vie pensés pour traverser le temps

Des adresses d'excellence pour de nouveaux chapitres de vie

Chaque Villa Franco Suisse est une adresse soigneusement choisie dans des villes résidentielles d'Île-de-France, offrant un cadre de vie privilégié à proximité des écoles, commerces et transports. Ancrées dans des territoires riches de leur histoire, nos résidences en épousent les caractéristiques architecturales, paysagères et culturelles avec une finesse rare.



Des jardins qui illustrent la beauté et la biodiversité

Chaque Villa s'entoure d'un jardin conçu avec soin par notre architecte paysagiste. Ces espaces uniques, façonnés en harmonie avec le relief, l'exposition et les spécificités du terrain, s'inspirent directement de la nature environnante.

Composés principalement de plantes locales, ces jardins favorisent la biodiversité et l'équilibre écologique. Leur conception intègre souvent un système de récupération des eaux de pluie, contribuant à une gestion durable des ressources naturelles. Leur dessin subtil mêle allées pavées, zones fleuries et arbres majestueux, créant des havres de fraîcheur et de sérénité, qui subliment le cadre de vie.





Votre espace de vie, une édition sur-mesure

L'art de vivre est au cœur de nos créations. Les appartements sont conçus pour offrir une expérience unique, où lumière, harmonie des volumes et fluidité des espaces s'unissent pour sublimer le quotidien.

Pensés pour s'adapter aux besoins de la vie moderne, ils intègrent des technologies intelligentes qui simplifient et enrichissent l'expérience résidentielle. Chauffage, volets roulants, éclairage et sécurité peuvent être contrôlés depuis une application digitale dédiée, offrant un confort optimal et réduisant la consommation d'énergie.



Un accompagnement personnalisé

Nous mettons tout en œuvre pour donner vie à votre projet immobilier. Nos experts et bureaux d'étude coordonnent et contrôlent la bonne exécution de la conception de votre future résidence. À vos côtés, votre Conseiller Commercial et le Directeur de construction vous guident dans votre parcours et répondent à toutes vos attentes, jusqu'à la livraison de votre appartement et même après.

Pour personnaliser votre intérieur, notre Conseillère Décoration vous accueille dans notre Showroom. Elle vous conseille parmi les matériaux, coloris et tendances pour créer un espace à votre image.

Grâce à cet accompagnement sur-mesure, vous imaginez un cadre de vie harmonieux, à la hauteur de vos envies.

Une satisfaction à la hauteur de notre engagement

Chez Franco Suisse, chaque projet est conçu avec exigence et passion et la satisfaction de nos clients en est la plus belle preuve. L'enquête indépendante BVA* met en lumière l'attachement de nos clients à la qualité de nos réalisations et à notre accompagnement tout au long de leur parcours d'acquisition.

99 %
séduits par
l'**architecture** élégante
et **intemporelle**.

99 %
conquis par le **soin**
apporté aux **halls** et
aux **espaces communs**.

95 %
apprécient le
respect de
l'**environnement**
des appartements.

95 %
saluent la **simplification**
des **démarches**
et l'accompagnement
commercial.

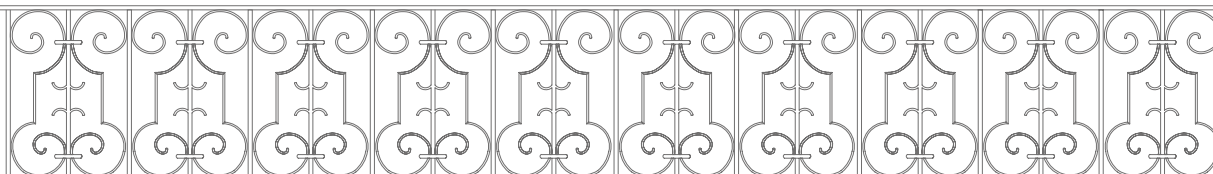
* Étude BVA réalisée en 2024 auprès de 356 foyers pour Franco Suisse Île-de-France.

Le cachet de la pierre, l'élégance des lignes

Villa Caterina séduit d'emblée par son architecture d'inspiration classique. Située à l'angle des rues Boucicaut et de l'Île, son emplacement surélevé marque de sa silhouette altière l'entrée de la ville. La résidence profite du calme environnant, un cadre composé majoritairement de belles maisons entourées de jardins ou de résidences haut de gamme à l'image de Villa Élorà, une nouvelle réalisation Franco Suisse.

L'écriture architecturale de Villa Caterina se distingue par l'utilisation de matériaux intemporels, tels que la pierre de taille dominante et le parement de brique ocre rouge. En parfaite symétrie des deux rues, des balcons bordés de grands pilastres s'ouvrent sur le jardin arboré de la résidence. Les lignes sont sublimées par les nombreuses modénatures, corniches, balustres, encadrements en pierre, garde-corps en pierre sculptée et en métal à motifs Art Déco, qui rythment l'ensemble et confèrent à Villa Caterina une grande personnalité. La réalisation est magnifiée par les toitures en attique qui révèlent de belles terrasses plein ciel.

“
**Un style architectural
intemporel**





Façade rue Boucicaut



Un cadre de belle nature

Le jardin paysager de Villa Caterina prend place le long de la rue de L'île jusqu'à la pointe du terrain à l'angle de la rue Boucicaut. Il ouvre à la fois pleinement l'espace tout en offrant un écran de verdure si rare en ville. Rue de l'île, cet ensemble arboré accueille une sente piétonne qui permet un passage traversant de la résidence.

Cet havre de nature, composé de massifs et d'arbres d'essences variées, participe à l'atmosphère verdoyante du quartier. Un muret surmonté d'une grille délimite la résidence et renforce d'autant l'intimité des résidents.



Photinie



Oranger du Mexique



Céanothe



Laurier-tin

Pin

Tilleul



Arbre au caramel

Prunier



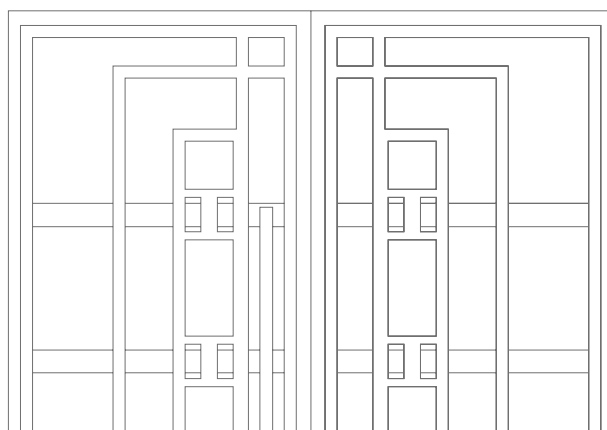


“ Un écrin de verdure
au cœur de la ville

La rencontre de l'élégance et du raffinement

Villa Caterina accueille résidents et visiteurs par une élégante porte vitrée double hauteur, ornée de ferronneries géométriques et encadrée de motifs Art Déco.

Le hall d'entrée dévoile une scénographie raffinée, soigneusement conçue par notre architecte d'intérieur. Le sol, aux dessins graphiques, alterne marbre au coloris beige ou noir apportant contraste et élégance. Les murs sont habillés de panneaux de bois qui soulignent le pourtour du volume du hall, couronnés d'une frise décorative. Un miroir, subtilement intégré, ajoute de la clarté et de la profondeur à l'espace. L'éclairage est apporté par des suspensions verticales et plafonniers design, conférant au lieu une note à la fois actuelle et sophistiquée.

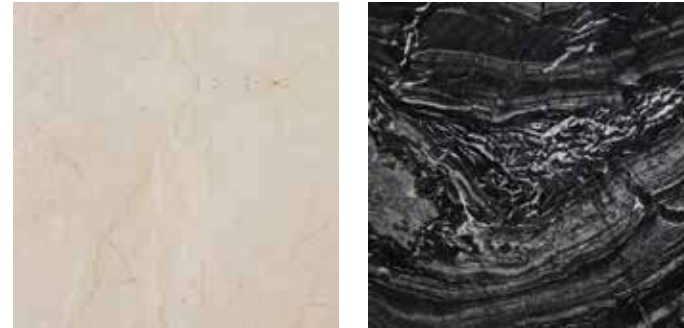


Carnet de détails

Corniches et
frises décoratives



Sols en
marbre poli



Revêtements
décoratifs



Luminaires
contemporains



Des accès étudiés pour votre sécurité

- Vidéosurveillance pour l'accès au hall, sortie piéton secondaire, dans la rampe d'accès au sous-sol et vers l'accès à l'ascenseur en sous-sol
- Hall d'entrée protégé par un sas avec système Vigik, digicode et vidéophone
- Ascenseurs avec écran digital et système par contact Vigik pour l'accès au sous-sol
- Parking peint en sous-sol avec portes d'accès principal télécommandées
- Éclairage automatique de l'entrée, des paliers d'étages et des parkings par détecteur de présence
- Portes palières des appartements blindées, équipées d'une serrure de sûreté 5 points et de paumelles anti-dégondage. Seuil à la Suisse en bois
- Parking en sous-sol avec alimentation électrique IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicule Électrique) possible pour un raccordement électrique individuel. Deux locaux vélos et deux espaces deux roues motorisés



Allier innovation et démarche environnementale dans les moindres détails



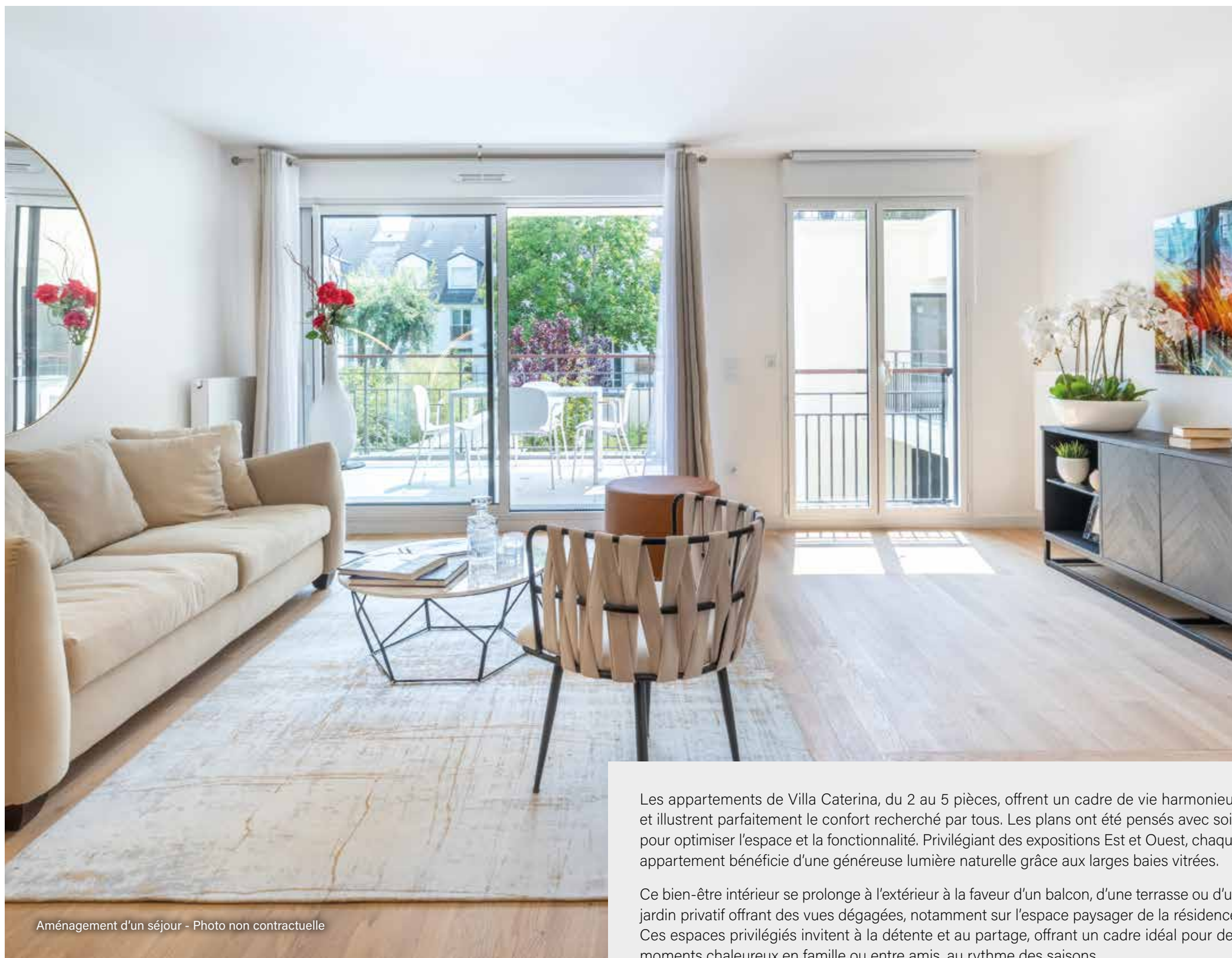
Confort et raffinement intérieur

- Parquet contrecollé posé sur chape isophonique dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards de rangement
- Volets roulants électriques sur les baies vitrées et les fenêtres⁽¹⁾
- Portes intérieures laquées de couleur blanche, avec quincaillerie en nickel perle sur rosace, miroir sur la porte palière
- Placards avec aménagement intérieur
- Carrelage de marque SALONI⁽²⁾ dans la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau et les toilettes
- Salle de bains aménagée avec un meuble équipé de tiroirs, d'un plan vasque, un miroir, appliques LED sur panneau décoré, pare-douche, pare-baignoire
- Radiateur sèche-serviettes électrique, WC suspendu
- Dalles sur plots grès cérame pour les balcons et terrasses

Une conception écoresponsable

- Réglementation environnementale RE 2020 seuil 2025
- Façade rue Boucicaut revêtue de pierre de taille et de parement en brique (matériau géosourcé)
- Production de chaleur collective hybride via pompe à chaleur avec appoint gaz, pour le chauffage et l'eau chaude
- Emploi de matériaux français ou européens favorisant des circuits courts. Matériaux pérennes assurant la durabilité (zinc prépatiné, marbre, pierre de taille, dalles sur plots en grès cérame)
- Espaces paysagers favorisant la biodiversité, à la palette végétale variée, locale et adaptée
- Un projet vertueux par ses toitures végétalisées et ses jardins en pleine terre qui favorisent la plantation d'arbres à haute tige et un meilleur développement des arbres plantés
- Domotique⁽³⁾ dans les appartements pour contrôler, programmer et automatiser certains équipements notamment la fermeture des volets roulants. Des scénarios "Confort Thermique"⁽⁴⁾ sont programmables afin d'optimiser le confort au quotidien, en maintenant la fraîcheur en été et la chaleur en hiver, tout en limitant ses consommations d'énergie
- Alimentation électrique IRVE des parkings et box (Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques) possible pour un raccordement électrique individuel

(1) Sauf ouverture de formes particulières, compris fenêtres de toit et oeil de bœuf, fenêtres salles de bains et salles d'eau. (2) Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires. (3) Après configuration et activation. Nécessite une box avec abonnement internet et un smartphone ou une tablette (non fournis.) (4) Disponibles en option.



Aménagement d'un séjour - Photo non contractuelle

Les appartements de Villa Caterina, du 2 au 5 pièces, offrent un cadre de vie harmonieux et illustrent parfaitement le confort recherché par tous. Les plans ont été pensés avec soin pour optimiser l'espace et la fonctionnalité. Privilégiant des expositions Est et Ouest, chaque appartement bénéficie d'une généreuse lumière naturelle grâce aux larges baies vitrées.

Ce bien-être intérieur se prolonge à l'extérieur à la faveur d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif offrant des vues dégagées, notamment sur l'espace paysager de la résidence. Ces espaces privilégiés invitent à la détente et au partage, offrant un cadre idéal pour des moments chaleureux en famille ou entre amis, au rythme des saisons.

Fontenay-aux-Roses, entre charme et dynamisme

À seulement 5 km* de Paris, Fontenay-aux-Roses se distingue par un cadre de vie agréable. Près de 30 hectares d'espaces verts la composent, illustrés notamment par le parc Sainte-Barbe, la célèbre roseraie ou la coulée verte. Ses maisons en pierre meulière s'harmonisent avec ce beau patrimoine nature. Son centre-ville à l'esprit village, accueille commerces, équipements et restaurants aux terrasses animées.

Dynamique, Fontenay-aux-Roses est portée par des projets dédiés à ses habitants, à l'instar du réaménagement de la Place Charles de Gaulle ou de la place de la Cavée. Les fontenaisiens tirent parti de tous les indispensables écoles, commerces et transports, pour un quotidien serein. Un large panel d'activités se présente à travers les nombreux équipements tels que le théâtre des Sources, le cinéma Le Scarron, le conservatoire, la piscine...

La qualité des infrastructures routières et des transports, permet de rejoindre rapidement Paris, l'aéroport d'Orly et autres grands pôles comme Vélizy-Villacoublay.

* Source : Google Maps





Place de l'église



Hôtel de ville

L'excellence Franco Suisse à Fontenay-aux-Roses

Villa Caterina est la 14^{ème} résidence Franco Suisse à Fontenay-aux-Roses et avec Villa Elora, la seconde rue Boucicaut. Vitrine d'un savoir-faire unique, elle concourt, à l'image des autres villas, à renforcer l'attractivité de la commune.



Villa Elora à Fontenay-aux-Roses



Gare RER de Fontenay-aux-Roses



Rue Boucicaut

Un cadre privilégié, pratique et convivial

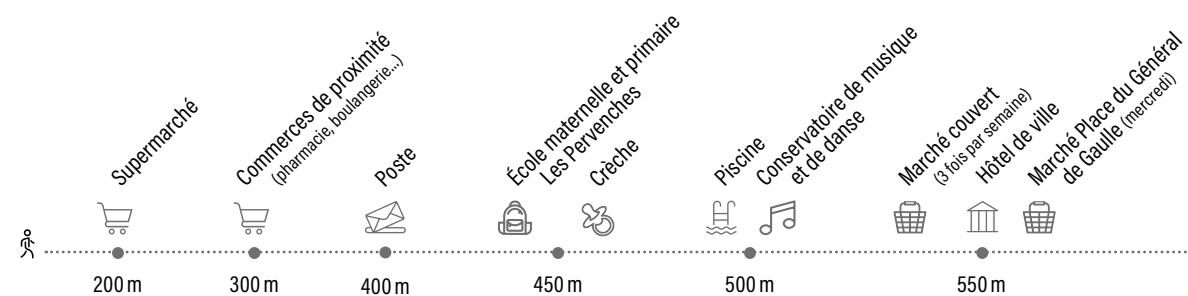
Villa Caterina prend place dans un cadre très prisé, à la fois calme et tout proche du centre-ville. Un sentiment de bien-être apporté par un environnement résidentiel arboré composé de jolies maisons meulières et de quelques petits immeubles.

Dans ce quartier, tout est accessible à pied, les petits commerces, un supermarché et le marché hebdomadaire se rejoignent en quelques minutes. Côté transports, alors qu'un arrêt de bus se situe au pied de la résidence, le tramway T6 se rejoint un peu plus loin. Idéal pour les familles, crèche et établissements scolaires, de la maternelle au collège, sont facilement accessibles.

Enfin, le parc André Malraux à Châtillon, le conservatoire de musique et de danse, le tennis club et la piscine pour quelques longueurs bienvenues, animent le quotidien.



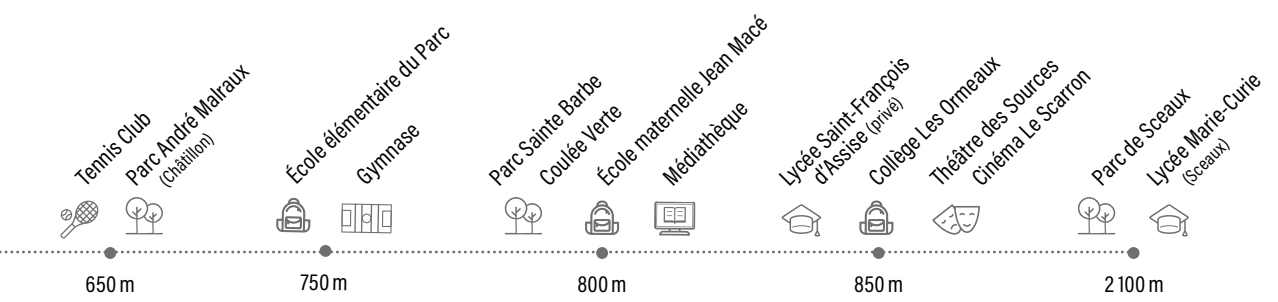
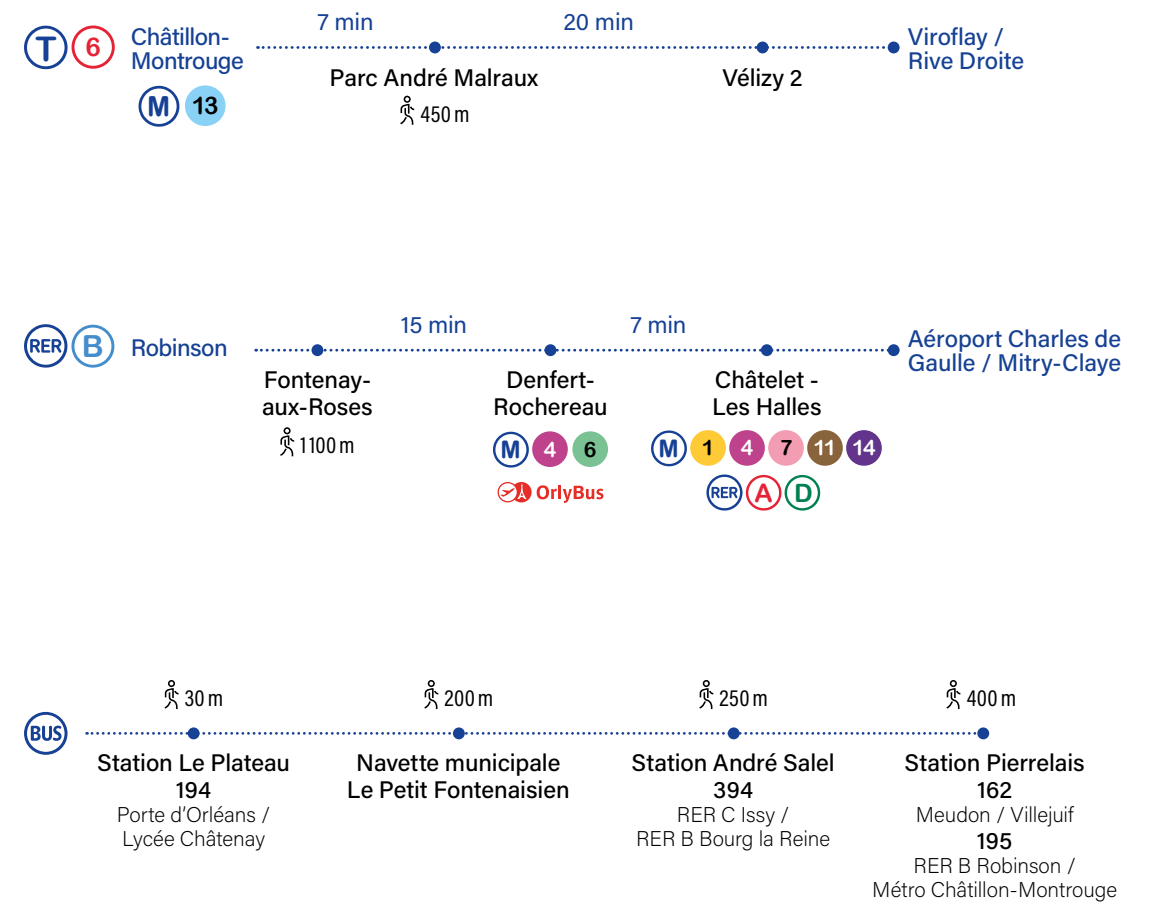
Services et équipements à proximité*





* Source : Google Maps

Se déplacer avec facilité



Villa Caterina

135, rue Boucicaut - Fontenay-aux-Roses

Espace de vente

129, rue Boucicaut - Fontenay-aux-Roses

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

