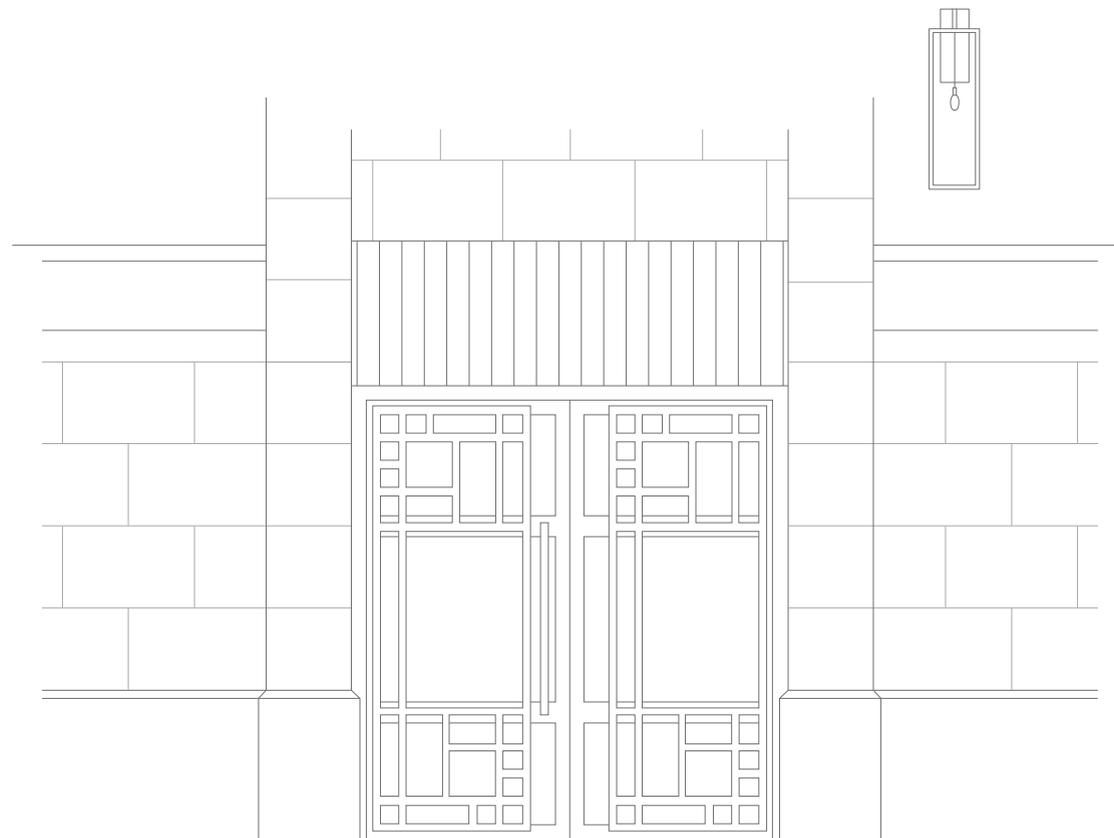


**FRANCO  
SUISSE**

# Villa Augusta

## Vanves



**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 Alicia à Sceaux (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.



Façade avenue du Général de Gaulle

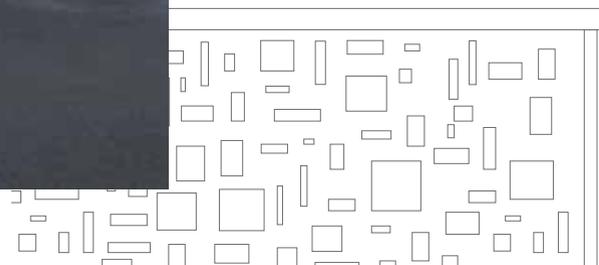


## Des lignes élégantes pour sublimer la pierre de taille

Villa Augusta séduit au premier regard par la distinction de son architecture. Elle prend place dans cet environnement calme et résidentiel composé de maisons et d'immeubles récents de belle facture. Accompagnant Villa Emilia qui la jouxte, mais aussi les Villas Alexia, Mathilda et Eugénia à proximité, elle contribue à l'empreinte de ce cadre d'exception, signé Franco Suisse.

Située en retrait de l'avenue du Général de Gaulle, Villa Augusta allie calme et élégance, protégée des regards par une grille et un vaste jardin paysager. Inspirée des belles demeures traditionnelles, son architecture associe avec harmonie la pierre de taille aux menuiseries en aluminium, apportant une touche contemporaine et raffinée. Les façades s'enrichissent de modénatures subtiles et de garde-corps en acier aux motifs ajourés, créant un jeu de lumière et de relief élégant. Le majestueux porche d'entrée, bordé d'une allée paysagère, offre une perspective agréable vers le cœur de la résidence.

Avec ses matériaux intemporels et son architecture équilibrée, Villa Augusta propose un cadre de vie élégant et serein, pensé pour le bien-être de ses résidents.



## Un décor naturel et apaisant

La nature occupe une place privilégiée au sein de Villa Augusta, participant à une atmosphère bucolique si rare en cœur de ville. Les jardins, soigneusement pensés par notre architecte paysagiste, sont de véritables oasis de verdure.

Dès l'entrée, le cheminement piéton, bordé de massifs arbustifs et de végétation basse, accueille les résidents dans une ambiance douce et sereine. Des arbres majestueux et des massifs plantés s'épanouissent, apportant couleur et fraîcheur au fil des saisons. Ces espaces verdoyants, conçus pour préserver l'intimité des jardins privés, se déploient également à l'arrière de la résidence. Ces écrans de verdure invitent à la détente et offrent une véritable parenthèse de nature en ville.

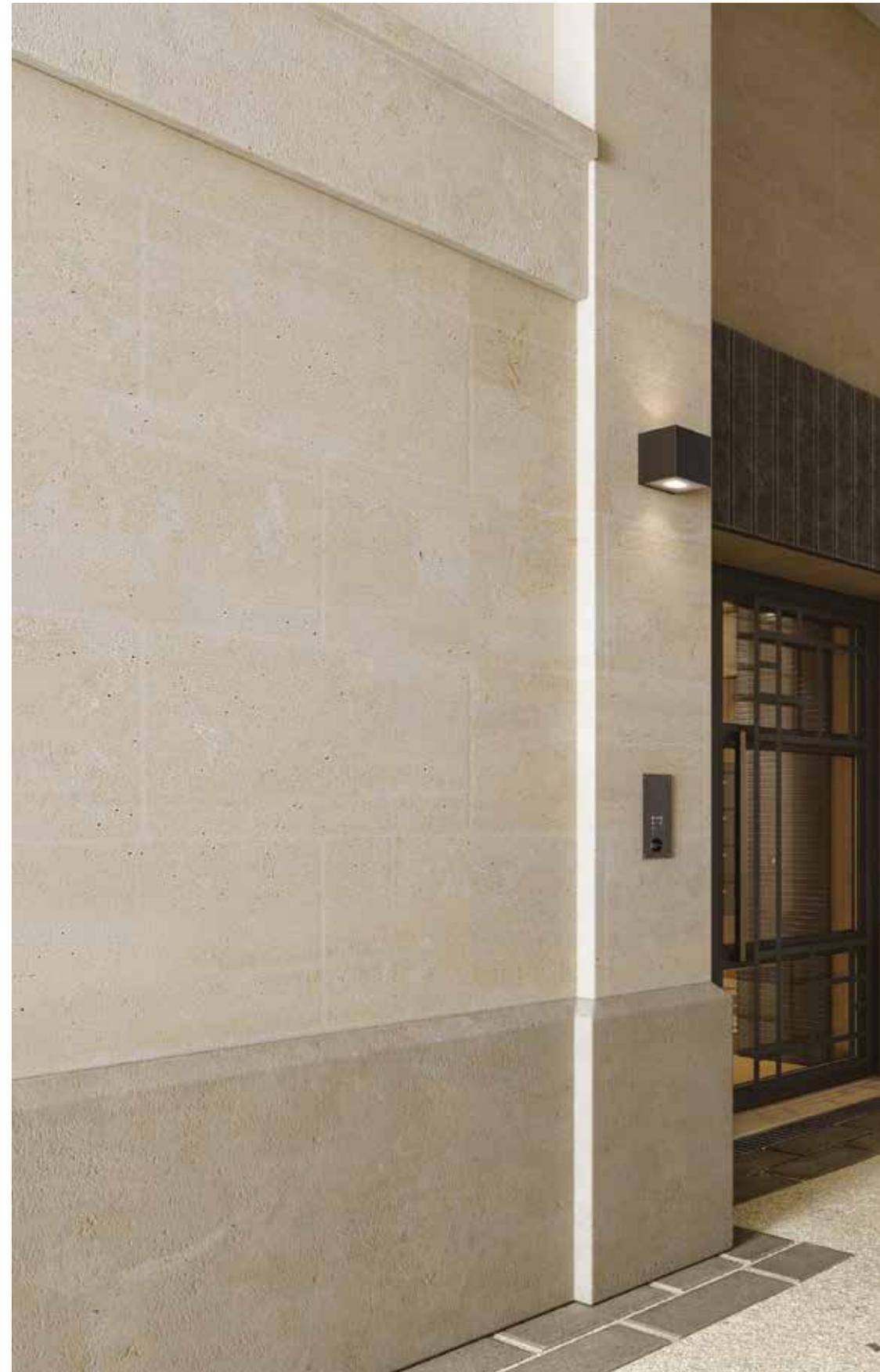
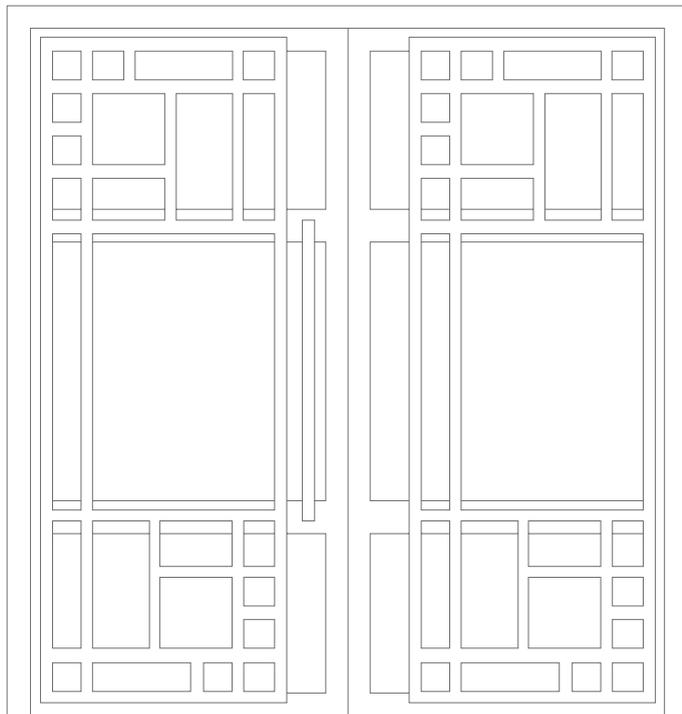


Vue des jardins



# L'alliance de l'harmonie et d'un luxe discret

Le magnifique porche double hauteur en pierre marque l'entrée de Villa Augusta de sa stature altière. Il offre depuis la rue une belle percée visuelle sur le cœur de la résidence. Revêtu de pierre, il reprend les codes de la façade sur rue et guide les pas des résidents pour les conduire aux trois entrées qu'il dessert.





### **Des accès étudiés pour votre sécurité**

- Vidéosurveillance pour l'accès au hall, la rampe d'accès au sous-sol et les accès aux ascenseurs en sous-sol
- Halls d'entrée protégés par un sas avec système Vigik, digicode et vidéophone
- Ascenseurs avec écran digital et système Vigik pour l'accès au sous-sol
- Accès au parking par une porte télécommandée
- Éclairage automatique des entrées, 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

“**Prélude  
à l'exception**”

## Une invitation au bien-être

Derrière leur porte vitrée décorée de ferronneries, chacune des entrées révèle une atmosphère accueillante. Leur décor est signé par notre architecte d'intérieur. Alors que le sol aux dessins graphiques alterne marbre beige et gris anthracite, les murs se parent de panneaux de bois, de pilastre en pierre grise. Cette atmosphère délicate se révèle pleinement à la lumière des multiples luminaires aux codes Art Déco. Associant appliques en staff élégamment striées et plafonniers en verre et chrome, ils confèrent au lieu une note à la fois raffinée et intemporelle.



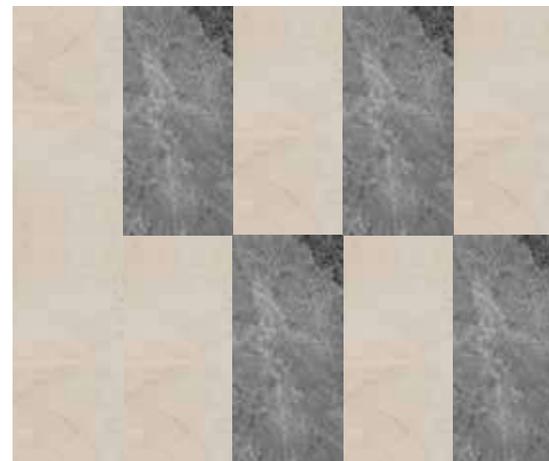


## Carnet de détails

Luminaires  
contemporains



Sols en marbre poli



Revêtements  
décoratifs



# Allier innovation et démarche environnementale dans les moindres détails



## Confort et raffinement intérieur

- Parquet en bois naturel contrecollé monolame posé sur chape isophonique dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards de rangement
- Menuiseries extérieures en aluminium bicolore
- Volets roulants électriques sur les baies vitrées et les fenêtres<sup>(1)</sup>
- Portes intérieures laquées de couleur blanche, miroir sur la porte palière
- Placards avec aménagement intérieur
- Carrelage de marque SALONI<sup>(2)</sup> 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 2022
- Façade sur rue revêtue de pierre de taille (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<sup>(3)</sup> dans les appartements pour contrôler, programmer et automatiser certains équipements notamment la fermeture des volets roulants. Des scénarios "Confort Thermique"<sup>(4)</sup> 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
- Station de réparation et de gonflage pour les vélos

(1) Sauf ouverture de formes particulières, compris fenêtres de toit et oeils 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.



Exemple d'un séjour avec balcon

Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements de Villa Augusta sont la promesse du plus bel art de vie quotidien. Leurs espaces favorisent une ambiance agréable à travers des plans soignés et une disposition des pièces parfaitement pensée. L'atmosphère conviviale est renforcée par les cuisines ouvertes sur les séjours.

Privilégiant de belles expositions, chaque surface est baignée de lumière et certains appartements bénéficient de multiples orientations. Ce bien-être intérieur d'exception s'ouvre pleinement à l'extérieur à la faveur d'un profond balcon, d'une belle terrasse plein ciel ou d'un jardin privatif. Ces espaces privilégiés profitent de points de vue plaisants, notamment sur les généreux espaces paysagers.

# Vanves, entre dynamisme et bien vivre ensemble

Aux portes du 15<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, voisine d'Issy-Les-Moulineaux et de Clamart, Vanves profite d'une situation idéale. Au cœur du Grand Paris depuis 2016, la commune séduit par son cadre de vie attractif. Autour de son centre authentique à l'esprit village et de l'Église St Rémi, 3 quartiers composent la ville qui s'illustre par le mariage parfait d'histoire et de modernité. À son patrimoine culturel riche illustré par ailleurs par le prieuré Sainte-Bathilde ou ses vestiges gallo-romains, s'ajoutent de nombreux équipements sportifs et culturels actuels. Cinéma, théâtre, conservatoire et complexe sportif notamment s'ajoutent à tous les indispensables du quotidien, écoles et multiples commerces et favorisent une belle animation au quotidien. Côté verdure, le parc Frédéric Pic offre un espace de détente de 5 hectares de pelouse et bois.

Grâce à sa dynamique portée par une connexion idéale en transports en communs et sa proximité avec Paris-Montparnasse, grand-pôle économique, Vanves accueille de nombreux sièges d'entreprises comme Audiens ou Hachette Livre. Résolument dédié aux familles, le quartier permet par ailleurs d'accéder à tous les essentiels de la petite enfance aux écoles ainsi qu'aux équipements sportifs et culturels de qualité. Ils déploient un large panel d'activités, et cela, à seulement quelques minutes à pied.





Place de la République



Parc Frédéric Pic

### **L'excellence Franco Suisse à Vanves**

Après Villa Mathilda, Eugénia, Alexia et Émilie, Villa Augusta est la cinquième réalisation Franco Suisse au sein de ce quartier situé entre les rues de la Paix, du clos Montholon et de l'avenue du Gal de Gaulle. Ces réalisations exemplaires, parfait exemple du savoir-faire d'excellence Franco Suisse, concourent à renforcer l'attractivité de la commune.



Villa Mathilda à Vanves



Gare de Clamart



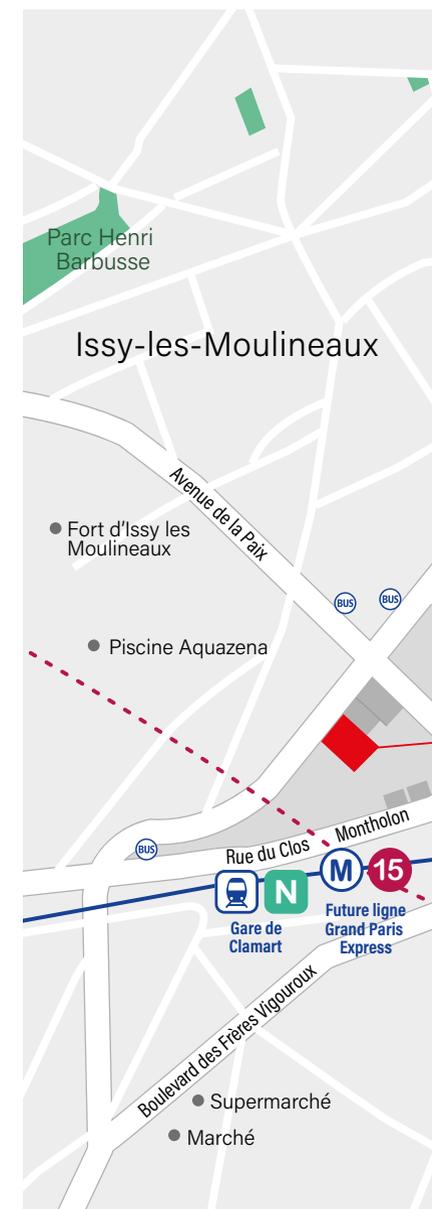
Piscine Roger Aveneau

# Quand la sérénité rythme le quotidien

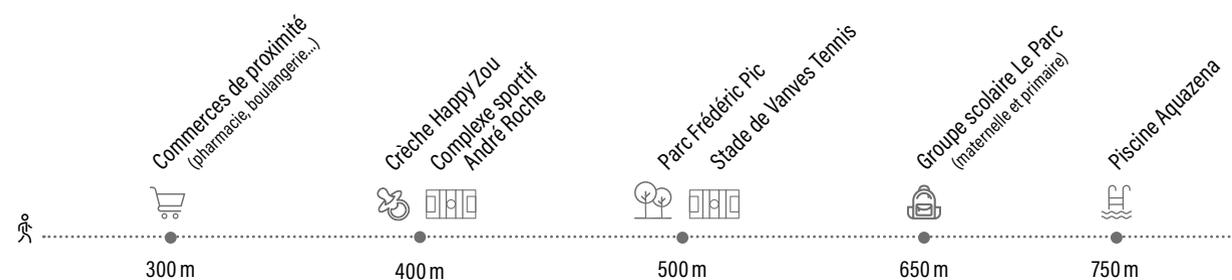
Villa Augusta s'inscrit dans le quartier prisé des « Hauts-de-Vanves », le long de l'avenue du Général de Gaulle. L'adresse profite pleinement d'un cadré aéré et calme côtoyant belles maisons bourgeoises et immeubles au style raffiné. A proximité du Parc Frédéric Pic, l'environnement de Villa Augusta est particulièrement privilégié.

La résidence bénéficie également d'une dynamique plaisante à l'orée d'Issy-les-Moulineaux et de Clamart. Si les indispensables commerces et services se rejoignent en quelques minutes avenue Jean Jaurès, le quartier se dote par ailleurs de la gare de Clamart à 250 mètres\*\* seulement et de la future station de la ligne 15 du Grand Paris Express\*. Un cadre de vie particulièrement attractif s'y déploie et notamment un nouveau cœur commerçant « Quartier Gare » composé de multiples commerces de proximité tels que boucherie, boulangerie, pharmacie ou primeurs.

\* Source : societedugrandparis.fr



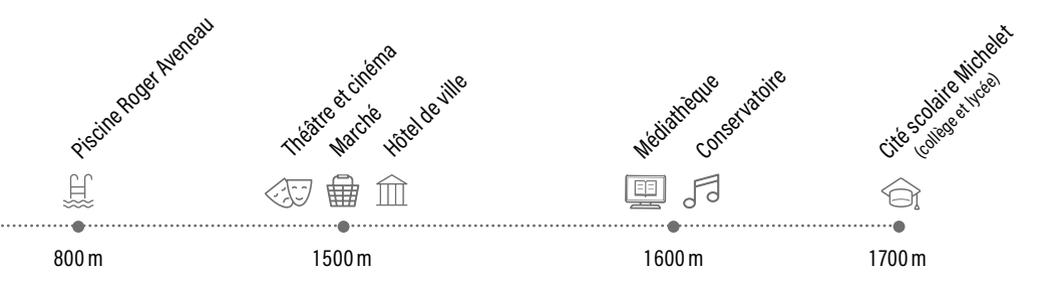
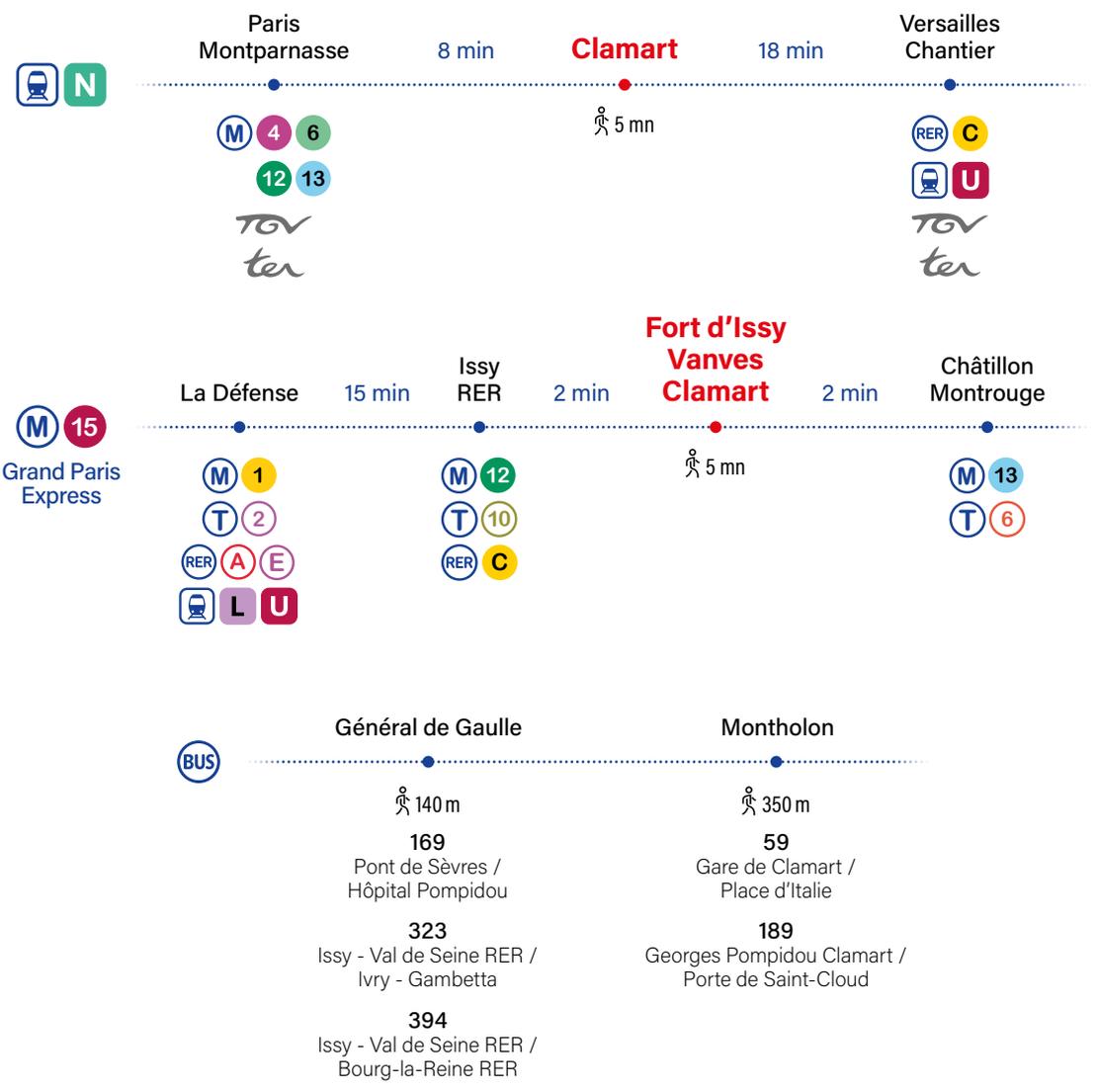
## Services et équipements à proximité\*\*





\*\* Source : Google Maps

# À 250 mètres\*\* de la ligne Transilien N et du futur métro 15



## **Villa Augusta**

161, avenue du Général De Gaulle - Vanves

## **Espace de vente**

157, avenue du Général de Gaulle - Vanves

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](http://franco-suisse.fr)**

