

**FRANCO
SUISSE**



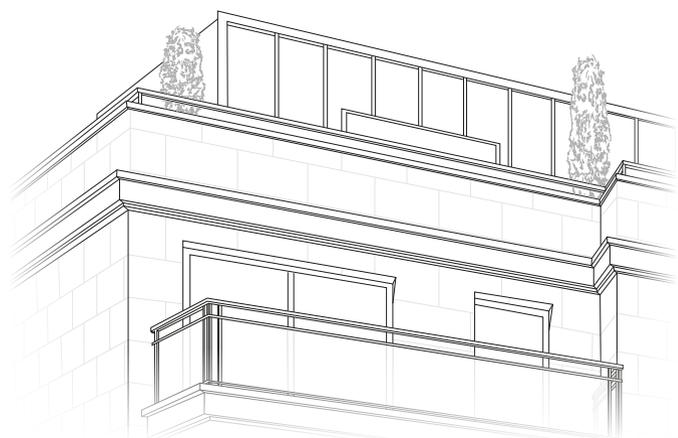
MONTROUGE

Villa Stella



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, ancestral et innovant à la fois, 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.

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



1



2



3

Se laisser charmer par une ville prisée

Aux portes du XIV^e arrondissement de Paris, Montrouge offre une qualité de vie rare, tout proche de la capitale. De la tranquillité de ses petites rues pavillonnaires à la convivialité de son centre-ville commerçant, la commune réussit le parfait équilibre entre douceur de vivre et animation.

Au quotidien, les Montrougiens profitent d'établissements scolaires de la maternelle au lycée, d'activités sportives variées et de manifestations culturelles. Les 9,5 hectares d'espaces verts ajoutent une note de bien-être très appréciée.

En capitalisant sur sa situation stratégique, Montrouge se tourne vers l'avenir. Déjà desservie par les lignes 4 et 13 de métro, par le Tramway et par de nombreux bus, elle accueillera en 2025* la ligne de métro 15 du Grand Paris Express, confortant ainsi son attractivité pour les entreprises et les actifs.

Au sein de cette ville prisée, tous les avantages sont donc réunis pour s'assurer un investissement pérenne ou une nouvelle vie de résident épanoui.

* Source : Société du Grand Paris

1 Square Messier 2 Avenue de la République

3 Hôtel de ville 4 Beffroi





Une adresse pour s'adonner au plus plaisant des arts de vivre

Villa Stella s'inscrit dans un quartier agréable qui promet une vie pratique et le plaisir de tout faire à pied : le marché, les commerces de proximité dont une boulangerie et deux supermarchés. De plus, le centre commercial de la Vache Noire avec ses enseignes de mode, beauté et décoration est rapidement accessible en voiture ou en 5 stations de bus.

Les parents prennent le temps d'accompagner leurs enfants à pied à la crèche ou à l'école. Et à la sortie des classes, le square Renaudel permet une halte de détente aux petits. Les plus grands se rendent, quant à eux, par leurs propres moyens, au collège du Haut-Mesnil ou au lycée.

Enfin, Villa Stella profite d'un emplacement privilégié, à mi-chemin entre la station « Châtillon-Montrouge » (métro 13 et Tramway T6) et la nouvelle station « Barbara », qui prolonge la ligne 4 du métro*. Les déplacements, comme le quotidien, deviennent encore plus simples !

* Inauguration prévisionnelle fin 2021



L'alliance de lignes contemporaines et de détails raffinés

S'élevant sur 7 étages, Villa Stella s'accorde à la hauteur des bâtiments existants pour trouver parfaitement sa place au sein de la rue Raoul Pugno. Afin de lui assurer une intégration optimale, ses lignes contemporaines épurées ont été étudiées avec soin et reprennent certains détails architecturaux des résidences voisines. Elle adopte ainsi des pilastres, des modénatures aux formes géométriques et des oriels qui marquent les avancées de façades dès le 2^e étage. Aux regards, ces éléments composent deux séquences verticales créant l'apparence de deux immeubles distincts.

Élégante et équilibrée, la façade sur rue est ennoblée par la pierre, déclinée en 4 traitements différents. La pierre de Moca à joints creux habille tout d'abord le soubassement et le premier étage. Le corps du bâtiment se pare ensuite de pierre de taille issue des carrières des Hauts-de-France travaillée selon différentes finitions pour renforcer les particularités de chaque détail. Au niveau de la toiture végétalisée, une double corniche blanche vient parachever l'ensemble.

Côté jardin, la façade est sublimée par un enduit blanc lumineux et ponctuée de balcons et terrasses ouverts sur le cœur d'îlot arboré.

“ Le charme intemporel
de la pierre de taille ”



Façade rue Raoul Pugno



Hall d'entrée

Un cadre résidentiel pour un style de vie élégant

Villa Stella se démarque par sa porte d'entrée majestueuse, encadrée de pierre et de modénatures lui donnant un effet de double hauteur. Passée la porte entièrement vitrée décorée de serrurerie, le résident de Villa Stella, comme le visiteur, s'offre une belle entrée en matière. Soigneusement conçue, la décoration crée une atmosphère contemporaine, magnifiée par le choix de matériaux nobles.

Au sol, un habillage de mosaïque vénitienne, souligné par un liseré doré, alterne le ton blanc et gris. Aux murs et au plafond les couleurs beiges et anthracites jouent sur les contrastes. Des revêtements décoratifs d'aspect bois et des appliques lumineuses au design moderne viennent compléter le style affirmé du hall.

Le privilège d'un grand jardin d'agrément

Villa Stella accueille un superbe jardin d'agrément de 500 m², insoupçonné depuis la rue. Niché en cœur d'îlot, ce vaste espace engazonné est entouré de bosquets et de massifs fleuris aux essences variées. Dix arbres, dont des hêtres, des chênes, des noisetiers et des pruniers ont été plantés pour offrir un décor boisé.

Les appartements sont déclinés du studio au 4 pièces. Pour certains traversants, ils séduisent par la conception soignée de leurs plans et la qualité de leurs finitions.

Lumineux et accueillant, le séjour gagne en espace et en convivialité grâce à sa cuisine ouverte. Les chambres et les suites parentales avec salle d'eau attenante offrent confort et intimité à chaque membre de la famille. Gage d'un bien-être supplémentaire, la plupart des appartements disposent d'un balcon ou d'une terrasse jusqu'à 33 m². Ces derniers invitent à s'installer à l'extérieur, notamment au calme du jardin d'agrément.



Des prestations alliant innovation et démarche environnementale

■ La sécurité

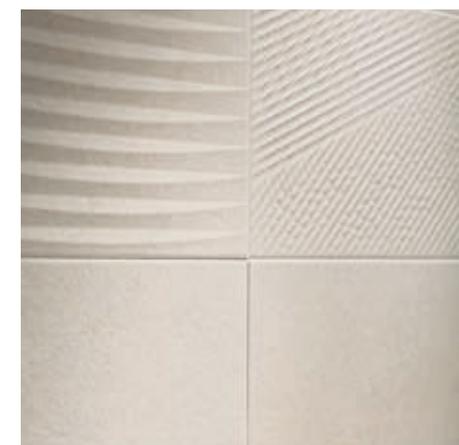
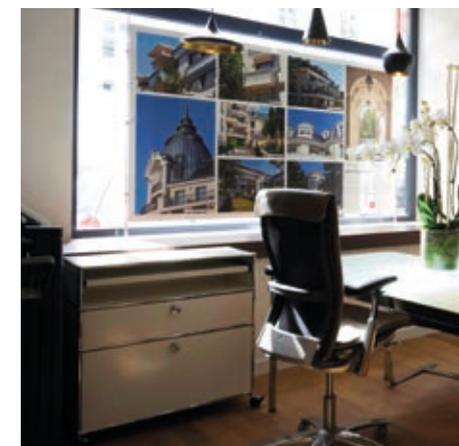
- Vidéosurveillance pour l'accès au hall, dans la rampe d'accès aux sous-sols et sur les paliers d'ascenseurs en sous-sol
- Hall d'entrée protégé par un sas avec système Vigik ou clef, digicode et vidéophone
- Eclairage automatique des entrées, des paliers d'étages et des parkings par détecteur de présence
- Portes palières blindées, équipées d'une serrure de sûreté 5 points et de paumelles anti-dégondage. Seuil à la Suisse en bois
- Ascenseur avec système par contact Vigik pour l'accès au sous-sol
- Parkings en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée

■ Parties communes haut de gamme

- Entrée au décor raffiné conçu par un architecte d'intérieur
- Porte d'entrée du hall en serrurerie vitrée
- Façade principale sur rue en pierre de taille
- Boîtes aux lettres RENZBOX⁽¹⁾ connectées

■ Les prestations intérieures

- Carrelage de marque SALONI⁽¹⁾ dans la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau et les toilettes
- Parquet (lame largeur 100 mm) 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 côté intérieur
- Salle de bains aménagée avec un meuble équipé de tiroirs, d'un plan vasque, un miroir sur panneau décoré, applique, pare-douche, pare-baignoire. Radiateur sèche-serviettes électrique, WC suspendu
- Placards avec aménagement intérieur
- Volets roulants électriques sur les baies vitrées⁽²⁾, menuiseries extérieures en aluminium
- 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) Studios : chauffage individuel par radiateurs électriques connectés. (4) Après configuration et activation. Nécessite une box avec abonnement internet et un smartphone ou une tablette (non fournis).

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)
- Vérifier votre consommation d'énergie
- Créer vos scénarios

L'application SOMFY^(M4) vous permettra également d'ajouter d'autres équipements connectés.



La personnalisation de votre intérieur

Notre Conseillère vous reçoit dans le Show-room 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
- 20 choix de couleur pour le sol des pièces humides
- 6 choix de façade 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'huissier des portes

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



Vues du Show-room

Tous les services et équipements à proximité



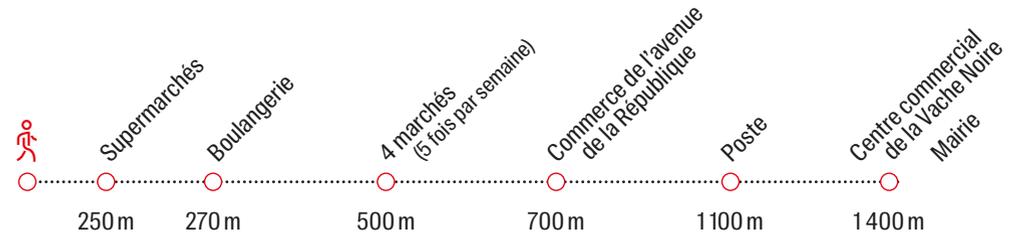
1



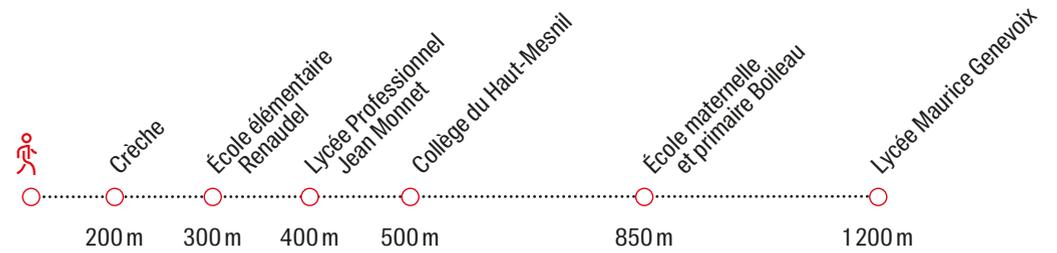
2

1 Médiathèque 2 Marché

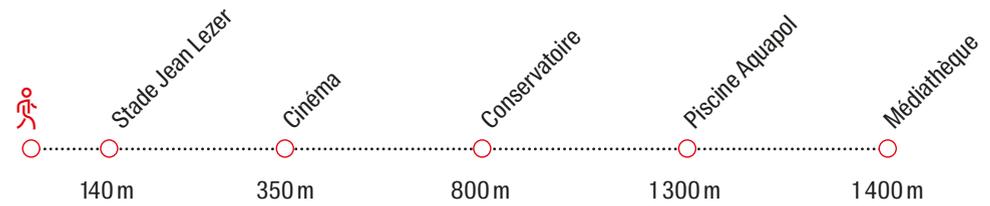
Commerces et services*



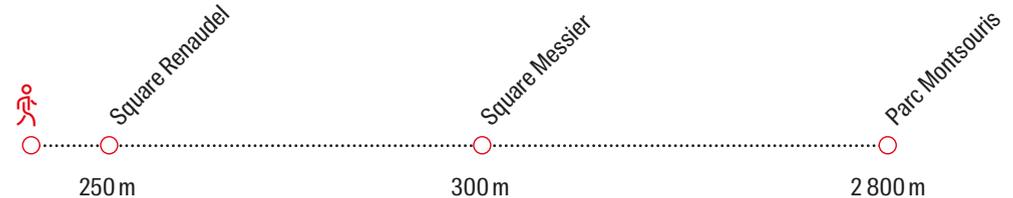
Ecoles, collège et lycées*



Activités de loisirs*



Espaces verts*



* Distances : Google Maps

Se déplacer avec facilité



MÉTRO*

- À 650 m : **Ligne 13** - Asnières - Saint-Denis / Châtillon - Montrouge
- À 1 300 m : **Ligne 4** - Station Mairie de Montrouge / Direction Porte de Clignancourt
À 700 m : future station Barbara



ARRÊTS D'AUTOBUS*

- À 130 m : **N°323** - RER Issy Val de Seine / Ivry Gambetta
- À 170 m : **N°68** - Place de Clichy / Châtillon - Montrouge
- À 700 m : **N°128** - RER Robinson / Porte d'Orléans



GARE*

- À 2 km : **RER B Roissy / Saint-Rémy**
Station Laplace à Arcueil (desservie par le bus 323)



ARRÊT DE TRAMWAY*

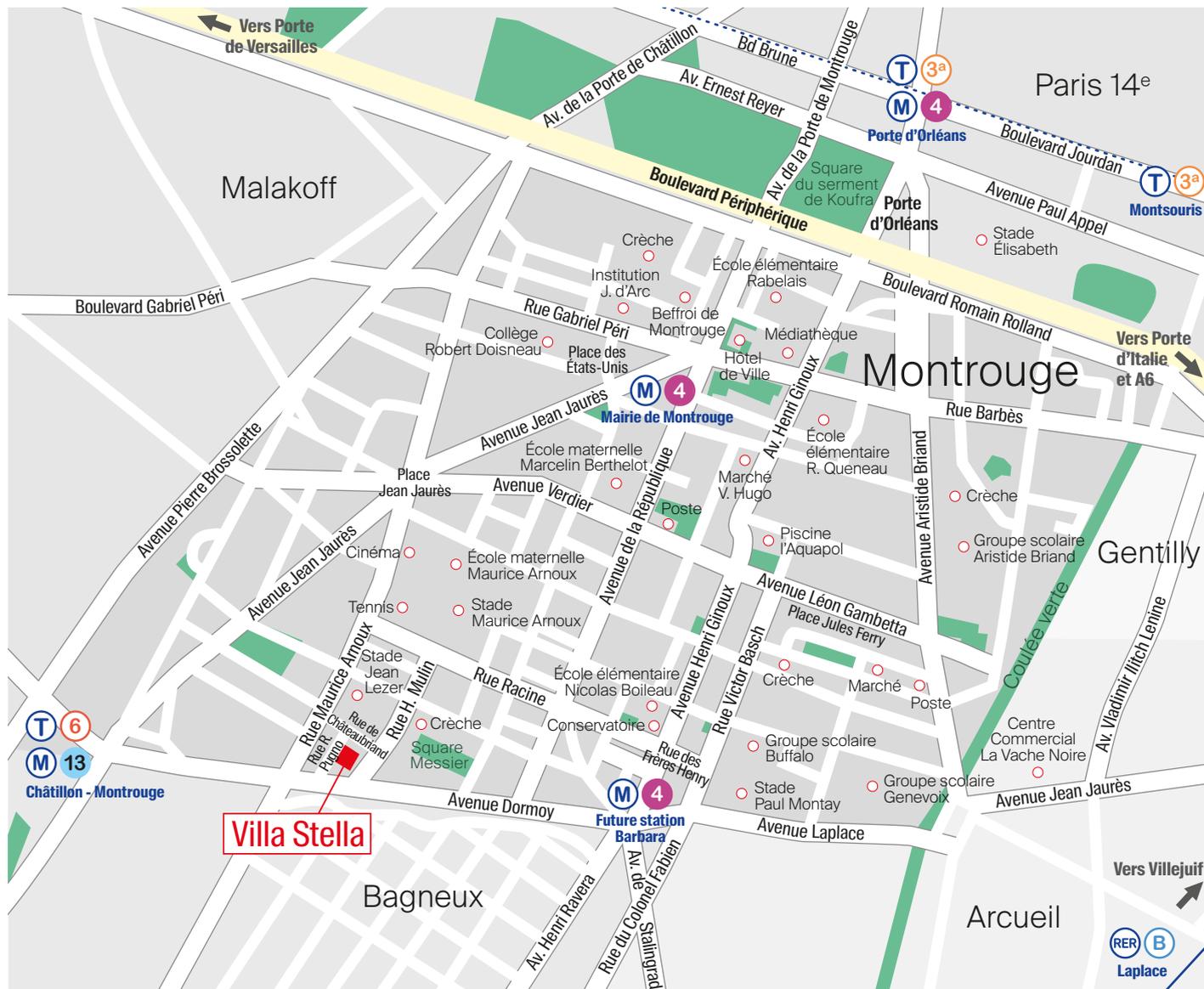
- À 850 m : **T6 Viroflay Rive Droite / Châtillon - Montrouge**
Station Châtillon - Montrouge



ROUTES*

- À 1 900 m : Accès A6 et périphérique

* Distances : Google Maps





1



3



4



5





2



6

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

- 1 Villa Julia à Sceaux.
- 2 Villa Ariana à Montrouge.
- 3 Blocs de pierre extraits de la carrière, dans l'attente d'être coupés.
- 4 Tailleur de pierre sur la façade de Villa Julietta à Puteaux.
- 5 Maître couvreur sur le toit de Villa Claudia à Châtenay-Malabry.
- 6 Embossage d'une pièce de zinc.
- 7 Exemple d'une coupole de la conception à la réalisation de Villa Magdalena au Plessis-Robinson.

7



Franco Suisse, mécène du Petit Château de Sceaux

Par son soutien au Conseil départemental des Hauts-de-Seine dans la réhabilitation du Petit Château de Sceaux, Franco Suisse montre son attachement à ce département et son respect du patrimoine.



Villa Stella

7, rue Raoul Pugno - Montrouge

Espace de vente

23, rue Racine - Montrouge

Parking Messier à 220 m - 160, avenue de la République

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

**FRANCO
SUISSE**



Bâtir l'excellence

