

**FRANCO  
SUISSE**



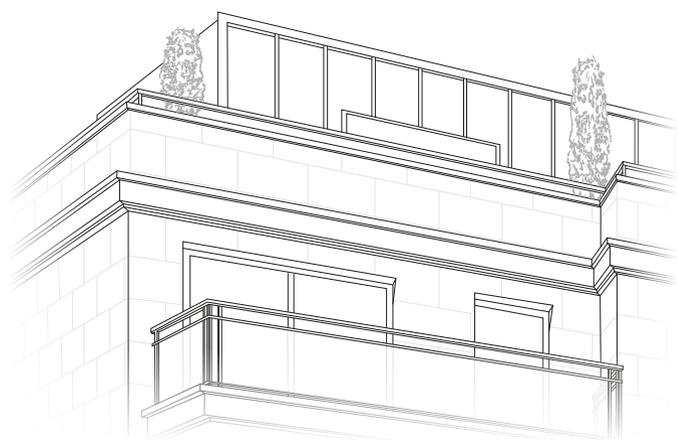
# MONTROUGE

Villa Prisca



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<sup>ème</sup> 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.



1



2



3

# Un nouvel art de vivre aux portes de Paris

Du XIV<sup>e</sup> arrondissement de Paris à Montrouge, il n'y a qu'un pas pour accéder à une qualité de vie exceptionnelle.

Dotée d'un centre-ville animé de marchés et de commerces conviviaux, de ruelles pavillonnaires tranquilles, Montrouge dégage un charme incomparable. Ses établissements scolaires, ses équipements modernes et adaptés, auxquels s'ajoutent 9,5 hectares d'espaces verts, sont gage d'un quotidien pratique et agréable. Chaleureuse et vivante, elle propose des manifestations culturelles réputées, comme le Salon d'Art Contemporain et le Salon des Jeunes Créateurs.

Les 6 000 sociétés implantées sur son territoire composent un tissu économique varié, formé de petites et moyennes entreprises, de productions locales originales comme Les Papiers d'Arménie, ainsi que de grands sièges sociaux.

- 1 Place de la Libération
- 2 Médiatèque
- 3 Square avenue Ginoux
- 4 Square Robert Doisneau





## Une adresse idéale pour les familles

Villa Prisca s'inscrit dans un quartier agréable composé de maisons de ville et d'élégants immeubles, dont plusieurs résidences signées Franco Suisse. Tout est rapidement accessible à pied. A 200 m\*, l'avenue de la République, la plus commerçante de Montrouge, dispose d'un large choix de commerces, auxquels s'ajoutent trois supermarchés et un marché.

Cet emplacement privilégié permet aussi d'accompagner ses enfants à l'école à pied, puisqu'un groupe scolaire se trouve à moins de 200 m\*. De plus, une ligne d'autobus conduit en quelques minutes au cœur de ville et à ses nombreux services : station de métro Mairie de Montrouge (ligne 4 desservant directement Montparnasse et le Quartier latin), la mairie, centre culturel du Beffroi, médiathèque...

La proximité d'un stade, de la piscine, du cinéma, de plusieurs squares... contribue à faire de Villa Prisca une adresse de qualité, à la fois résidentielle et facile à vivre.

\* Distances : Google Maps

## Une architecture magnifiée par la pierre de taille

A l'angle de l'avenue Henri Ginoux et de la rue des Frères Henry, et face à la Villa Roxana signée Franco Suisse, Villa Prisca attire le regard par son écriture architecturale mariant classicisme et références contemporaines. Cette architecture se caractérise par une façade sur rue en pierre de taille massive et un soubassement en pierre Moca à joints creux. L'angle de l'immeuble, élancé et majestueux, est traité en « pan coupé ». Il s'ouvre sur de larges balcons tournants, tandis que sa partie supérieure se distingue par un élégant habillage en acier laqué « gris fer » qui se répète sur la façade côté avenue.

L'immeuble doit son rythme à ses décrochés : recul des loggias, de certains balcons et de la terrasse en attique. Rue des Frères Henry, un retrait partiel respecte l'alignement avec la propriété voisine.

De nombreux détails concourent au cachet de Villa Prisca : garde-corps ouvragés, soubassement surmonté d'un bandeau filant, corniche débordante soulignant la toiture plate, menuiseries extérieures en aluminium... Une réalisation qui, par la qualité des matériaux et par son architecture noble et distinguée, affirme sa marque et valorise son quartier.

“ La prestance et la noblesse  
d'une résidence Franco Suisse ”



Angle avenue Henri Ginoux et rue des Frères Henry

## Une entrée majestueuse, prélude à un cadre raffiné

L'entrée de Villa Prisca fait aussi l'objet du plus grand soin. Elle est mise en valeur par un habillage métallique qui, se développant jusqu'au 1<sup>er</sup> étage, crée un effet de double hauteur. La porte s'embellit d'une serrurerie déclinant le motif très contemporain des garde-corps des balcons.

Le résident de Villa Prisca, comme le visiteur, sera sensible à l'atmosphère accueillante et chaleureuse qui règne dès le hall. Baigné de lumière naturelle, celui-ci séduit par sa décoration sobre et raffinée, faisant appel à des matériaux nobles : sol en marbre, souligné d'un liseré or, murs au soubassement également en marbre, large miroir au cadre en bois, panneaux miroirs autour des boîtes aux lettres... Ces attentions dédiées et le traitement tout aussi raffiné des paliers d'étages, participent aux sentiments de bien-être et à l'agrément des résidents Franco Suisse.

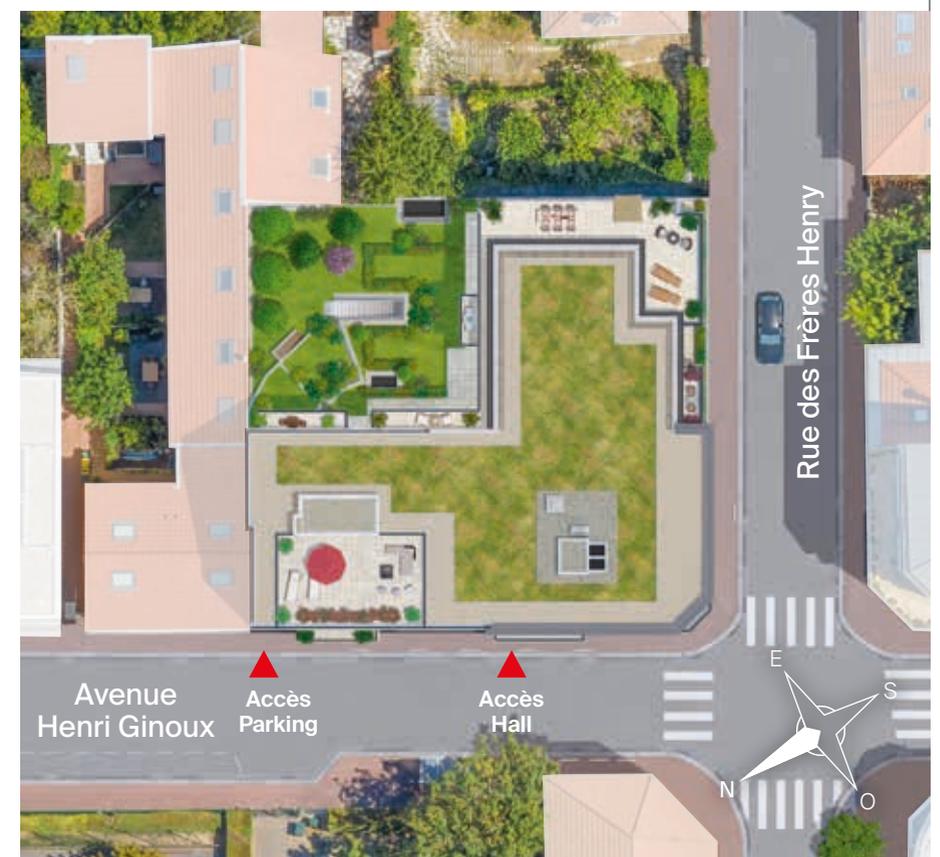


Entrée de Villa Prisca

# Une invitation à un art de vivre recherché

Rue des Frères Henry, Villa Prisca présente un retrait dédié à des terrasses privées protégées des regards par des haies. Une grille en serrurerie posée sur un muret souligne le caractère privé et résidentiel des lieux. En cœur d'îlot, la résidence accueille un jardin paysager clos et planté. On en appréciera autant la verdure que la quiétude et l'ambiance intimiste. Cet authentique « coin de nature » particulièrement prisé lorsque l'on réside au cœur de Montrouge, contribue à la qualité du cadre de vie offert par Villa Prisca.

Les appartements profitent de plans fonctionnels et optimisés. Le séjour, généreusement éclairé par de larges baies, bénéficie de bonnes expositions, notamment sud-ouest, et souvent d'une vue dégagée. La majorité des pièces à vivre s'ouvre sur un balcon ou une loggia. Certaines terrasses du rez-de-chaussée se prolongent d'un jardin privatif dont les haies préservent l'intimité et la tranquillité des résidents.



# Des prestations alliant innovation et démarche environnementale

## ■ La sécurité

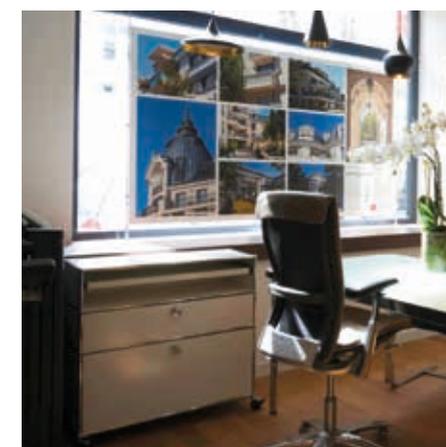
- Vidéosurveillance pour l'accès aux halls, dans la rampe d'accès et sur les paliers d'ascenseurs aux sous-sols
- Hall d'entrée protégé par un sas avec système Vigik, digicode et vidéophone
- Eclairage automatique des entrées, des paliers d'étages et des parkings par détecteur de présence
- Portes palières 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 et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée

## ■ Les parties communes

- Parties communes raffinées, réalisées par notre architecte d'intérieur
- Entrée habillée d'un revêtement mural décoratif, de panneaux de bois et de marbre au sol
- Boîtes aux lettres connectées Renzbox
- Porte d'entrée du hall en serrurerie vitrée, ornée d'une grille décorative
- Façades principales sur rue en pierre de taille

## ■ Les prestations intérieures

- Carrelage de marque SALONI<sup>(1)</sup> dans la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau et les toilettes
- Parquet 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
- Miroir posé sur la porte d'entrée à l'intérieur
- Portes intérieures laquées de couleur blanche avec quincaillerie en nickel satin sur rosace
- Salle de bains aménagée avec un meuble équipé de tiroirs, d'un plan vasque moulé blanc, un miroir sur panneau décoré, applique, pare-douche, pare-baignoire. Radiateur sèche-serviettes électrique, WC suspendus
- Placards avec aménagement intérieur
- Volets roulants électriques sur les baies vitrées<sup>(2)</sup>, menuiseries extérieures en aluminium
- Pour répondre à la norme RT2012, chauffage individuel et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz<sup>(3)</sup>



(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 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).

# Votre appartement connecté

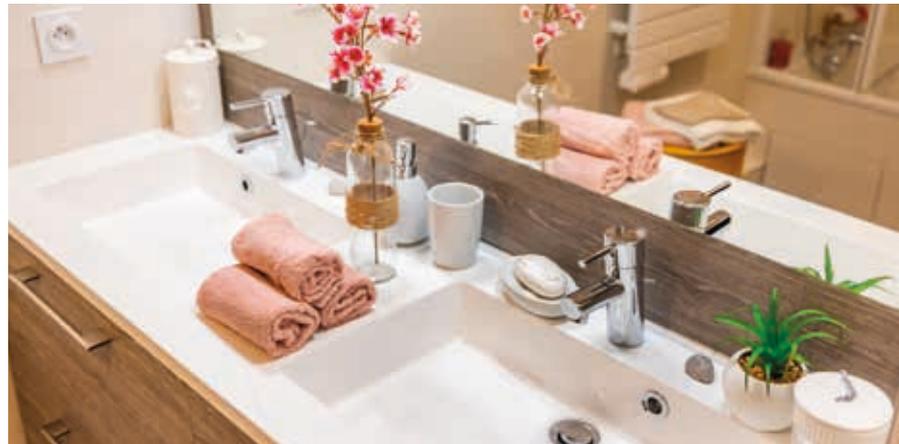
## ■ Une application facile à utiliser

Avec votre appartement connecté à une tablette ou un smartphone, il vous sera possible de contrôler, programmer et automatiser certains équipements.

## ■ Vous pourrez ainsi :

- Réguler la température de votre appartement
- 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<sup>(1)(4)</sup> vous permettra également d'ajouter d'autres équipements connectés.



Vues du show-room

# 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

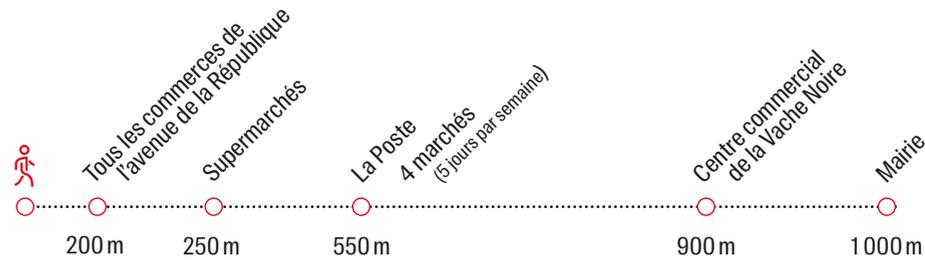
- Des parquets avec 5 couches de vernis-usine
- Des carrelages au sol en grès cérame ou grès émaillé
- Des faïences murales dans les salles de bains et salles d'eau posées sur tous les murs à hauteur d'huissières des portes

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

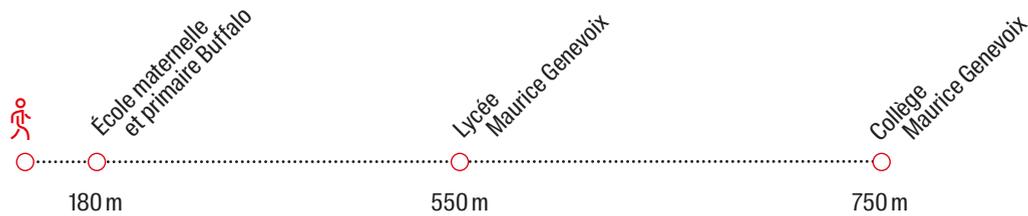
# Tous les services et équipements à proximité



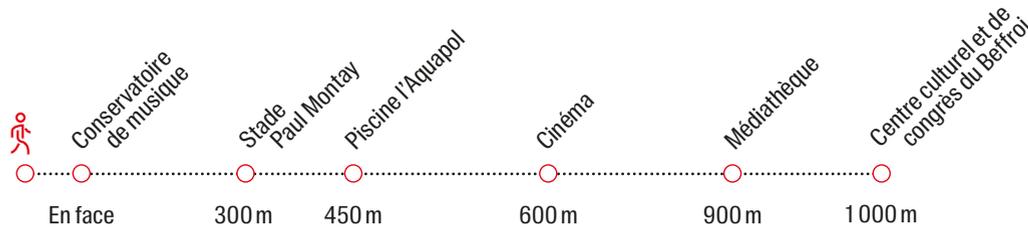
**Commerces et services\***



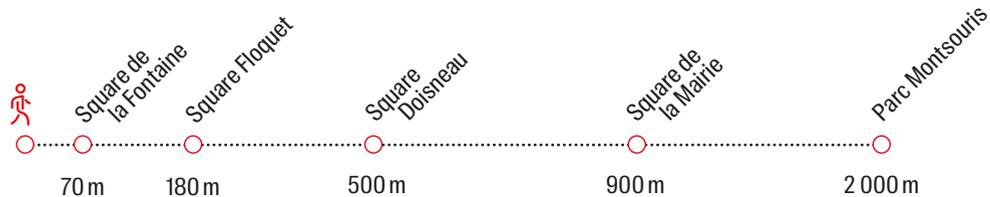
**Crèches et établissements scolaires\***



**Activités de loisirs\***



**Espaces verts\***



\* Distances : Google Maps

- 1 Métro ligne 4
- 2 Piscine l'Aquapool
- 3 Marché Jules Ferry

# Se déplacer avec facilité



## Stations de métro

- À 600 m\* : **Ligne 4** - Porte de Clignancourt / Mairie de Montrouge  
À 200 m : future station Barbara
- À 1 400 m\* : **Ligne 13** - Asnières Saint-Denis / Châtillon - Montrouge



## Arrêts d'autobus

- Face à la résidence\* : **Ligne 128** - RER Robinson / Pte d'Orléans
- À 200 m\* : **Ligne 323** - RER Issy Val de Seine / Ivry Gambetta
- À 600 m\* : **Ligne 68** - Place de Clichy / Châtillon - Montrouge  
**Montbus** - Navette municipale



## Gare

- À 1 400 m\* : **RER B Roissy / Saint-Rémy**  
Station Laplace à Arcueil (desservie par le bus 323)



## Tramway 3

- À 1 400 m\* : **Pont du Garigliano / Porte de Vincennes**  
Station Porte d'Orléans



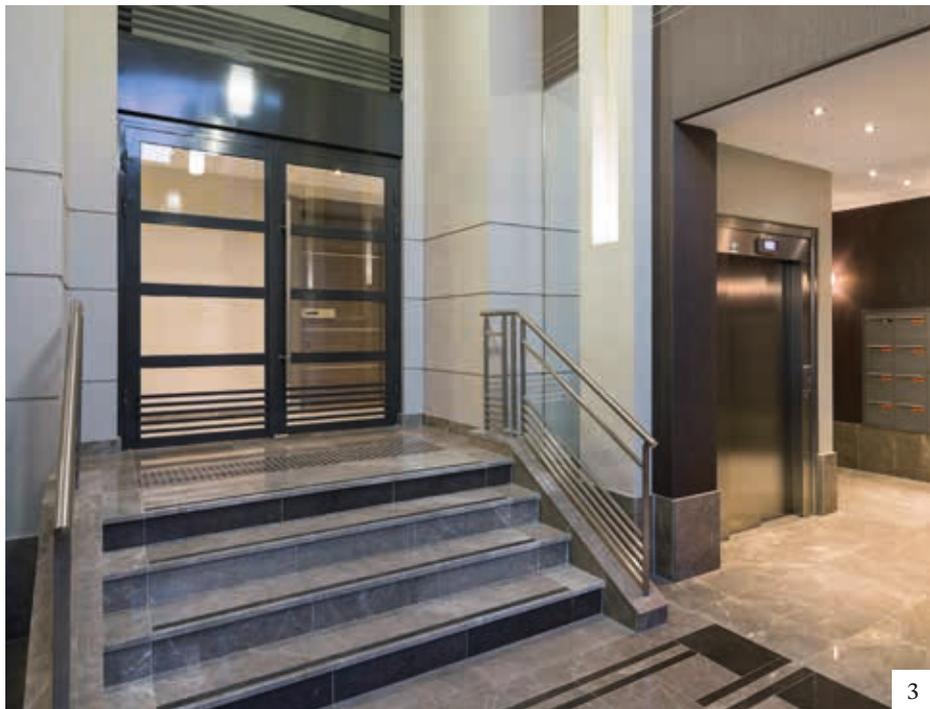
## Routes

- À 1 800 m\* : Accès A6 et périphérique

\* Distances : Google Maps



1



3



4



5



7

# 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.

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.



2



6



8

- 1 Villa Ariana à Montrouge.
- 2 Villa Laurencia à Montrouge.
- 3 Villa Eugénia à Montrouge.
- 4 Villa Julietta à Puteaux.
- 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 Exemple d'une coupole de la conception à la réalisation de Villa Magdalena au Plessis-Robinson.

9



## Villa Prisca

151, avenue Henri Ginoux - 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**



**Bâtir l'excellence**