

**FRANCO  
SUISSE**



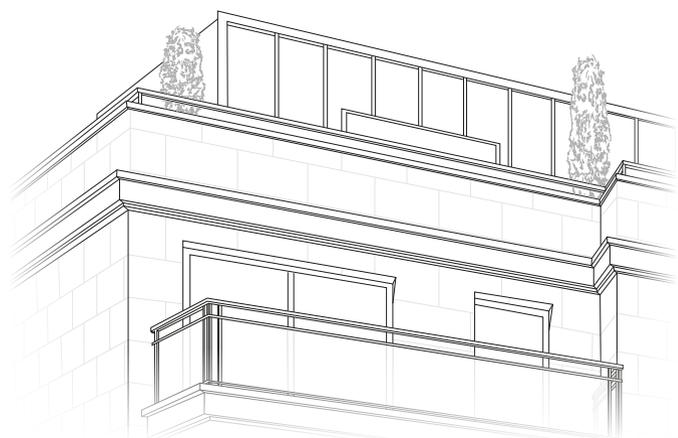
# VANVES

Villa Alexia



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

# Une ville dynamique à la lisière du 15<sup>ème</sup> arrondissement

Limitrophe de Paris, Vanves est une commune qui peut se prévaloir d'une identité unique dans les Hauts-de-Seine. Ses nombreux espaces verts, dont le Parc à l'anglaise Frédéric Pic, son cœur de ville de caractère et les trésors de son patrimoine que sont l'église Saint-Rémy et le célèbre lycée Michelet en font un cadre de vie agréable.

Ville résidentielle, Vanves est aussi une ville animée et dynamique. Les Vanvéens profitent de nombreux restaurants et commerces, d'infrastructures sportives diverses (terrains de football, piscine, skate parc, gymnases, piste d'athlétisme, courts de tennis...) et de manifestations culturelles et sportives variées. La proximité de Paris et l'arrivée prochaine du Grand Paris Express ont convaincu de nombreuses entreprises de renom d'y installer leur siège.

- 1 Hôtel de Ville
- 2 Avenue Jean-Jaurès à Clamart
- 3 Place de la République
- 4 Parc Frédéric Pic





## Un quartier élégant aéré et convivial

Villa Alexia s'inscrit dans le quartier résidentiel des Hauts-de-Vanves. Très aéré, planté d'arbres, il constitue un environnement agréable à vivre et très pratique. Des immeubles de qualité et quelques propriétés élégantes côtoient les deux nouvelles résidences Franco Suisse, situées rue du Clos Montholon.

Ainsi, à 10 minutes à pied\* de la résidence, l'avenue clamartoise Jean-Jaurès, fourmille de commerces et de boutiques répondant à toutes les envies. Avec les établissements scolaires tout proches, les enfants peuvent également être accompagnés à la crèche ou à l'école à pied. La proximité de la piscine, du parc des sports et des jardins publics permet aussi à chacun de pratiquer ses passions durant toute l'année.

Enfin, Villa Alexia est bien desservie par les transports en commun. La gare de Clamart, à 350 m\*, dessert Montparnasse en deux stations seulement. En cours de réaménagement, elle intégrera la future ligne de métro 15 du Grand Paris Express et facilitera davantage les déplacements vers tous les grands pôles franciliens. Villa Alexia vous offre ainsi l'opportunité d'habiter ou d'investir dans un quartier d'avenir.

\* Distances : Google Maps

# Une résidence majestueuse à l'architecture d'inspiration classique

Villa Alexia se déploie le long de l'avenue du Général de Gaulle et de l'avenue de la Paix. L'ensemble architectural des deux façades s'accorde parfaitement à l'esprit du quartier et contribue à le valoriser.

Le premier bâtiment est implanté à l'angle des deux avenues. Son entrée double hauteur, majestueusement encadrée de pierre, s'inscrit dans son remarquable pan coupé. La construction affirme un style classique aux lignes harmonieuses. La pierre Moca de son soubassement et la pierre massive de Noyant en étages lui confèrent une esthétique exceptionnelle. Le jeu raffiné de corniches, de bandeaux, de moulures et de balcons aux garde-corps contemporains souligne son haut niveau de standing.

Elle est couronnée d'appartements en attique qui bénéficient de vastes terrasses plein ciel. Son insertion en léger retrait par rapport à l'avenue du Général de Gaulle s'accompagne de jardins privés et d'espaces verts paysagers situés en cœur d'îlot.

“ Une façade enrichie  
de multiples détails ”





VILLA ALEXIA

Angle des avenues de la Paix et du Général de Gaulle - Bâtiment A



Avenue de la Paix - Bâtiment B



## Un cadre de vie résidentiel privilégié

Les deux halls de Villa Alexia sont dotés d'une double porte en acier laqué aux motifs contemporains.

Leurs vastes volumes très lumineux en font des lieux d'exception habillés chacun d'un grand miroir au cadre de bois et de boîtes aux lettres connectées. Un claustra anthracite rythme l'espace et se détache sur d'élégants murs crème. Les dessins des marbres au sol reprennent l'esprit décoratif et graphique des portes et des gardes corps. L'accès à ces entrées est sécurisé par un sas avec digicode et vidéophone.

“ Des matériaux nobles, pour un accueil haut de gamme et chaleureux ”





Villa Alexia propose des appartements lumineux avec, pour la plupart, loggia, balcon ou jardin. Certains sont traversants, dotés de plusieurs expositions ; d'autres bénéficient d'une vaste terrasse plein ciel. Tous les appartements disposent d'une porte blindée et d'une domotique fonctionnelle.

Leurs plans intérieurs offrent des agencements étudiés qui en font des lieux agréables à vivre. Un beau parquet présent dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards leur confère un caractère chic et chaleureux. Qu'ils optent pour un studio ou un quatre pièces, les résidents de Villa Alexia bénéficient d'un espace de vie de très grande qualité.



## Pérennité de la pierre de taille et finesse des détails

Le second bâtiment, qui longe l'avenue de la Paix, s'inscrit dans la parfaite harmonie du premier. Ses volumes, ses rythmes, ses motifs décoratifs forment une synthèse architecturale à la fois traditionnelle et moderne. Les modénatures décoratives apportent du caractère et une identité propre à la façade sur rue, tandis que des menuiseries en aluminium gris brun affirment son esprit plus contemporain.

Les entrées de halls, encadrées par des moulures en pierre, sont élégamment soulignées par de belles portes en acier vitré, ornées de grille décorative. Côté jardin, ses murs lissés avec un enduit ton pierre et ornés de vastes balcons, font face à une délicieuse parenthèse de verdure.

# Des prestations alliant innovation et démarche environnementale

## ■ La sécurité

- Vidéosurveillance pour l'accès aux halls, dans la rampe d'accès aux sous-sols et dans l'accès et sur les paliers d'ascenseurs en sous-sol
- Halls d'entrée protégés 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.
- Ascenseurs 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 haut de gamme, réalisées par notre architecte d'intérieur
- Entrées habillées d'un revêtement mural décoratif et de panneaux bois, de marbre au sol, équipées de boîtes aux lettres connectées RENZBOX
- Portes d'entrée des halls en serrurerie vitrée, ornées d'une grille décorative
- Façades principales sur rue en pierre de taille massive
- Sol, murs et circulation des parkings peints

## ■ Les prestations intérieures

- Carrelage de marque SALONI<sup>(1)</sup> posé sur chape isophonique dans la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau et les toilettes
- Parquet posé sur chape iso phonique dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards
- 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
- 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 intérieures en aluminium laqué
- Pour répondre à la norme RT2012, chauffage individuel par panneaux radiants électriques et production d'eau chaude par ballon thermodynamique, connectée avec boîtier intégré<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) 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 en Kw/h
- Créer vos scénarios en fonction des équipements installés

L'application SOMFY<sup>®</sup> 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

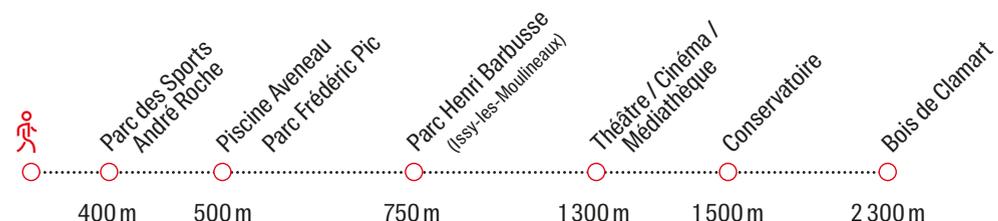
  
**Commerces et services\***



  
**Crèches et établissements scolaires\***

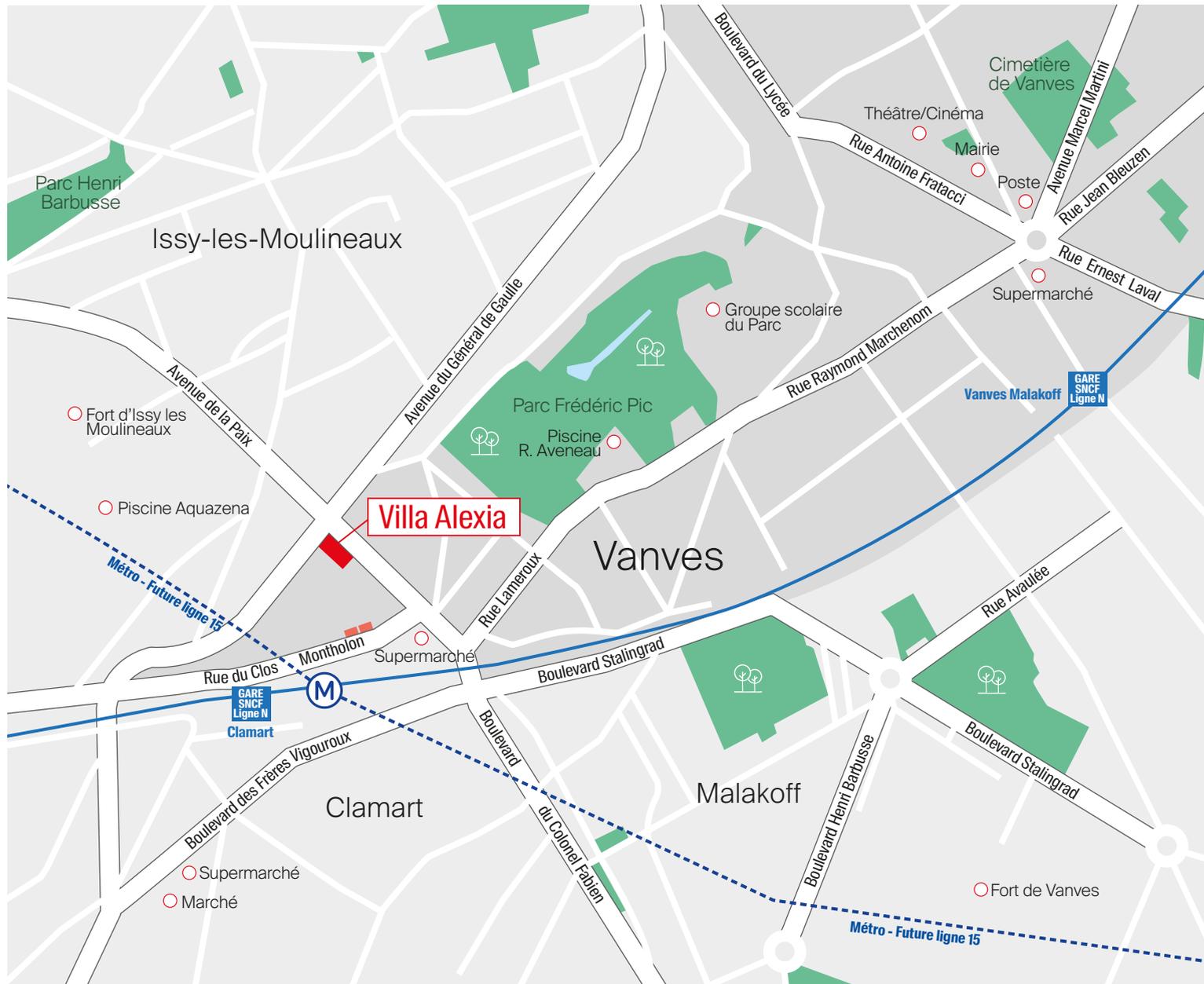


  
**Activités de loisirs\***



\* Distances : Google Maps

# Se déplacer avec facilité



## Gares à 350 m\*

- **Gare SNCF Clamart**  
Ligne N - Montparnasse (en 2 stations) / Versailles / Rambouillet-Mantes ou Dreux
- **Future Station Issy-Vanves-Clamart**  
Métro Ligne 15 du Grand Paris-Sèvres / Noisy-Champs



## Arrêts d'autobus à 350 m\*

- **Ligne 59** - Gare de Clamart / Place d'Italie
- **Ligne 169** - Pont de Sèvres / Hôpital Pompidou
- **Ligne 189** - G. Pompidou Clamart / Porte de St-Cloud
- **Ligne 323** - Issy-Val de Seine RER / Ivry-Gambetta
- **Ligne 394** - Issy-Val de Seine RER / Bourg-la-Reine RER
- **Navette Gare de Vanves / Malakoff**



## Routes à 2 400 m\*

- Accès au périphérique

\* Distances : Google Maps





# 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.



2



6

- 1 Villa Athéna à Issy-les-Moulineaux.
- 2 Villa Julia à Sceaux.
- 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.



**FRANCO  
SUISSE**

## **Villa Alexia**

33, avenue de la Paix - Vanves

## **Espace de vente**

151, avenue du Général de Gaulle - Vanves

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**

