



**FRANCO
SUISSE**

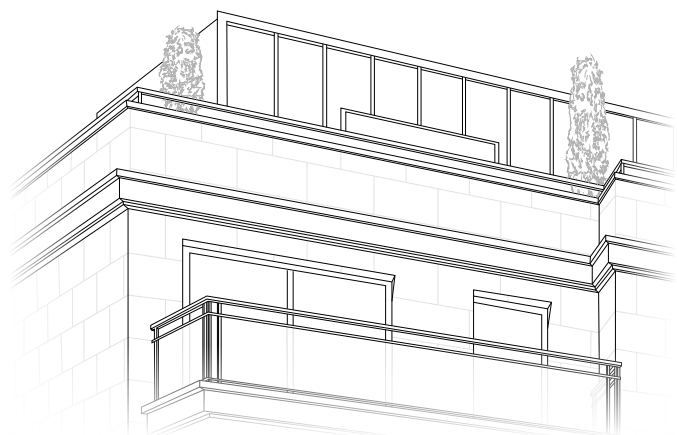
SURESNES

Villa Élisabeth



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, 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

Suresnes, cultiver la douceur de vivre aux portes de Paris

Sur les bords de Seine, face au bois de Boulogne, Suresnes incarne à merveille l'art de vivre de l'Ouest parisien. Cette commune recherchée du département des Hauts-de-Seine offre aux Franciliens un environnement familial et paisible. Son patrimoine naturel se compose de plus de 42 ha d'espaces verts, dont le parc départemental du Mont-Valérien avec ses panoramas uniques sur Paris.

Suresnes bénéficie d'un très bon réseau de transport facilitant les déplacements vers Paris et le quartier d'affaires de La Défense. Cette accessibilité de premier plan, complétée d'ici 2030 par l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express*, soutient la vitalité économique suresnoise. Héritière d'un passé industriel marquant, la ville accueille un écosystème entrepreneurial innovant composé de start-up dynamiques et de sociétés de dimension internationale.

Cité de culture et d'histoire symbolisée par le mémorial de la France combattante, lieu de pèlerinage national, Suresnes n'en demeure pas moins pleinement ancrée dans son époque. Son offre de loisirs diversifiée contribue à l'épanouissement de toutes les générations de Suresnois : théâtre Jean-Vilar, cinéma, médiathèques, conservatoire, piscine, centre équestre, gymnases... Ses 2 marchés et son centre-ville animé par près de 200 commerces participent également à son attractivité.

* Source : societiedugrandparis.fr





Un cadre de vie privilégié entre Seine et centre-ville

Villa Élixa s'inscrit en plein cœur du quartier Écluse-Belvédère, très prisé pour son atmosphère calme à proximité immédiate du centre de Suresnes. La réalisation, située à 160 m^{**} des quais de Seine, s'inscrit dans un tissu résidentiel mêlant maisons et immeubles de belle facture.

La tranquillité des rues à sens unique bordant Villa Élixa contraste avec le dynamisme de la place Henri IV à 300 m^{**}. Les résidents y profitent de commerces variés et d'un supermarché. Ils poursuivent leurs courses dans les allées du marché Zola se tenant 2 fois par semaine à moins de 450 m^{**}.

Côté loisirs, une large palette d'activités est proposée dans les équipements culturels et sportifs environnants. Quelques minutes à vélo suffisent pour se rendre au bois de Boulogne, havre de verdure si cher au cœur des Parisiens.

Le quotidien est facilité par une remarquable desserte. Les bus permettent de se rendre à La Défense en 15 minutes^{**}. Les Transilien L et U ainsi que le tramway T2, accessibles à moins de 1 km^{**}, relient aisément la capitale. Les établissements scolaires, de la crèche au collège, sont accessibles à pied pour le bonheur des petits et des grands.

^{**} Source : Google Maps

- 1 Place Henri IV 2 Place du Général Leclerc 3 Parc du Château
4 Vue depuis le pont de Suresnes sur l'écluse et la Défense



Rue Ledru-Rollin



L'empreinte d'une architecture classique, l'élégance de la pierre

Villa Élisabeth se distingue par son architecture d'inspiration classique émaillée de subtiles touches de modernité. Elle dévoile une succession de séquences mises en valeur par la noblesse de matériaux pérennes.

Le long de la rue Ledru-Rollin, la pierre de Moca habillant le socle se conjugue, dans les étages, à la beauté de la pierre naturelle des Hauts-de-France. Offrant un parfait équilibre chromatique, la façade claire ornée de joints creux s'anime par endroits de séquences en brique de nuance brun chaud. Elle est sublimée au niveau de l'attique par un enduit blanc lumineux. Sur la rue Édouard-Nieuport, l'écriture est rythmée par un jeu de retraits faisant naître de spacieuses terrasses.

Le soin apporté au moindre détail témoigne de la richesse architecturale de Villa Élisabeth. Les garde-corps des balcons sont ornés de motifs travaillés faisant écho aux portes du hall.

Divers éléments concourent à la finesse de la composition : corniches et bandeaux soulignant l'horizontalité, casquettes coiffant les terrasses filantes, colonnes et impostes cannelées...

Parfois en léger retrait, l'implantation des bâtiments permet d'agencer en rez-de-chaussée des jardinières fleuries. Elles ponctuent cet ensemble de notes végétales laissant deviner la présence de jardins paysagers en cœur d'îlot.

Une résidence d'exception aux multiples détails

À l'angle des rues Ledru-Rollin et Édouard-Nieuport, Villa Élisabeth se compose de 3 volumes. Élevés sur 5 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, ils s'insèrent avec douceur dans le bâti urbain suresnois.

Les visiteurs pénètrent dans la résidence par deux entrées majestueuses, véritables signatures de cet ensemble de caractère. Sur la rue Ledru-Rollin, un porche traversant double hauteur, sécurisé par une grille en acier ouvragé et rythmé par des colonnes et pilastres monumentaux, livre depuis la rue une jolie perspective sur les jardins. Le second hall est marqué, à l'angle des 2 rues, par un magnifique pan coupé orné de colonnes en pierre cannelées.

Villa Élisabeth a été conçue pour offrir un haut niveau de confort : 2 niveaux de stationnement privatif au sous-sol desservis par ascenseurs, locaux dédiés aux vélos et aux poussettes...

“ L'authentique
sublimé ”





Angle des rues Ledru-Rollin et Edouard-Nieuport

Savourer un univers de quiétude...

En cœur d'îlot, Villa Élixa révèle deux agréables espaces verts arborés qui accueillent des jardins privatifs pour le plus grand plaisir des habitants du rez-de-chaussée. Ces prolongements extérieurs, bordés de haies de arbustives, disposent de vastes terrasses minéralisées où partager des moments conviviaux en plein air.

Les aménagements paysagers communs conçus avec grand soin se composent de magnolias ou tilleuls qui recréent une atmosphère boisée tandis que les massifs de plantes vivaces ou herbacées offrent toute l'année un spectacle de verdure. Cette composition recherchée joue par endroits des effets de symétrie, réinterprétant avec élégance le charme romantique des jardins à la française



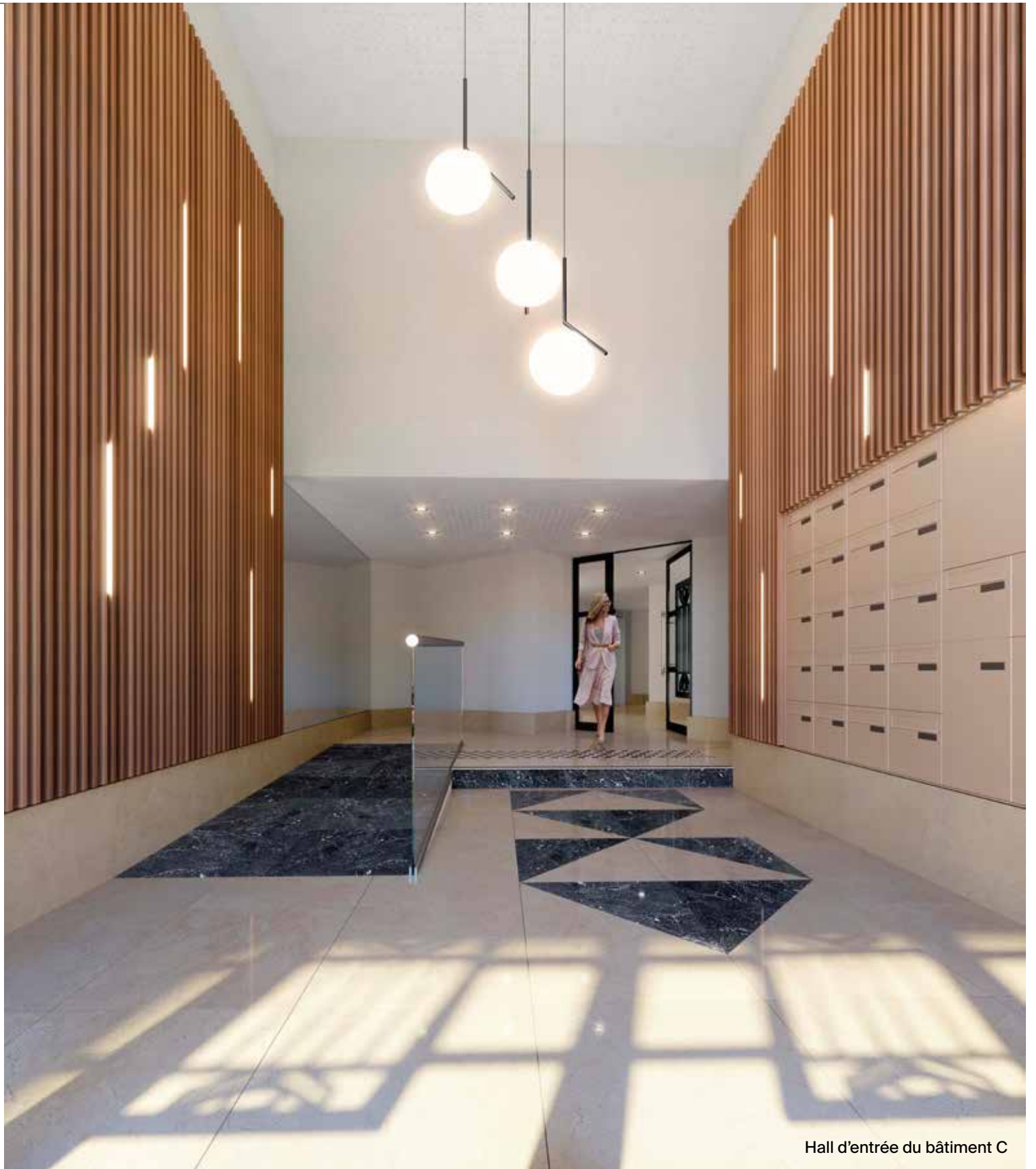
Le porche traversant



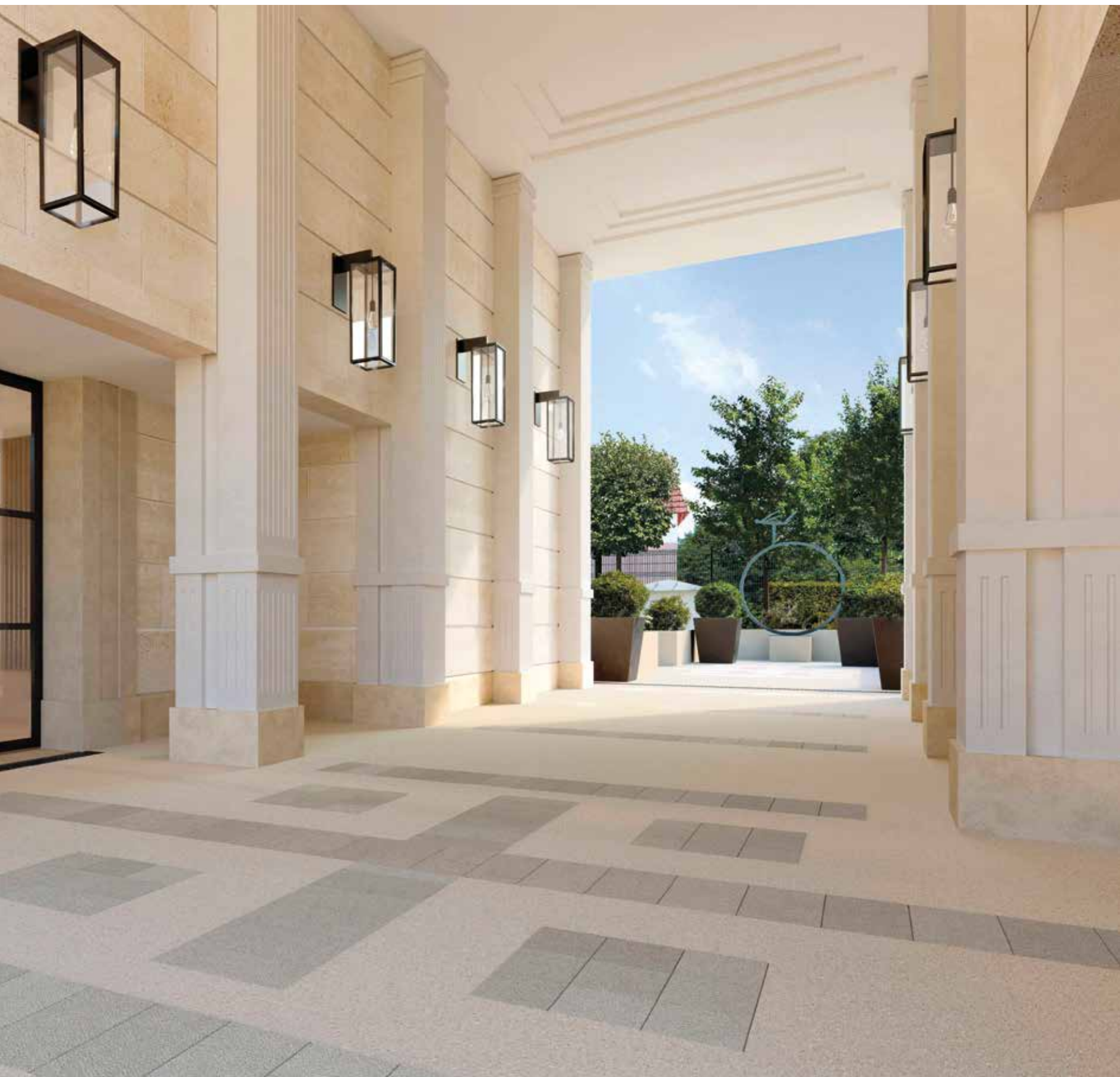
... et de distinction

Une fois franchies les superbes portes vitrées, les halls d'entrée dévoilent des volumes vastes et lumineux, mis en valeur par une décoration soignée.

L'utilisation de matériaux nobles et authentiques souligne le caractère haut de gamme de la réalisation : sol en marbre de nuance blanc-crème ou gris, murs et plafonds ornés de lames de bois massif, vastes miroirs agrandissant l'espace... Villa Élixa réserve également aux résidents le meilleur de l'innovation. Les appartements disposent de boîtes aux lettres et de boîtes à colis connectées.



Hall d'entrée du bâtiment C



Espace et lumière pour une qualité de vie magnifiée

Les appartements de Villa Élixa constituent la promesse d'une qualité de vie d'exception. Les volumes fonctionnels et généreux, à l'instar de la cuisine ouverte sur le séjour, favorisent la convivialité. Les intérieurs, inspirés des tendances actuelles en matière de prestations, comblent les résidents en quête de raffinement et de confort. Baignés de lumière grâce aux vastes baies vitrées, ils bénéficient pour la plupart d'une excellente exposition (notamment sud-est et ouest).

La majorité des appartements s'ouvrent sur un espace extérieur : jardin au rez-de-chaussée, loggia, balcon ou terrasse dans les étages... Certains logements situés en attique disposent même de plusieurs terrasses, idéales pour tirer pleinement parti de leur orientation multiple ou traversante.

“ Intérieurs, extérieurs,
l'expression du confort ”





Le raffinement pensé dans les moindres détails

■ La sécurité

- Vidéosurveillance pour l'accès aux halls, dans la rampe d'accès aux sous-sols et sur les paliers d'ascenseurs en sous-sol
- Halls d'entrée protégés 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
- Ascenseurs avec système par contact Vigik pour l'accès au sous-sol
- Parkings en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée

■ Les parties communes

- Parties communes raffinées, réalisées par notre architecte d'intérieur
- Entrées habillées de boiseries murales et de marbre au sol, boîtes aux lettres et colis connectées RENZBOX
- Portes d'entrée des halls en serrurerie vitrée, ornée d'une grille décorative
- Façades sur rue en pierre de taille principalement, porche traversant habillé de pierre de taille

■ Les prestations intérieures

- Carrelage de marque SALONI⁽¹⁾ 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
- Portes intérieures laquées de couleur blanche avec quincaillerie en nickel perle sur rosace, miroir sur la porte palière
- Salle de bains aménagée avec un meuble équipé de tiroirs, d'un plan vasque, un miroir avec éclairage, applique, pare-douche, pare-baignoire. Radiateur sèche-serviettes électrique, WC suspendu
- Placards avec aménagement intérieur
- Volets roulants électriques sur toutes les baies vitrées⁽²⁾, menuiseries en aluminium bi-couleur
- Chauffage individuel et production d'eau chaude à partir de chaudière individuelle au gaz, radiateurs en acier avec robinets thermostatiques selon localisation⁽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 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

Pilotable depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, l'application SOMFY vous permettra de gérer votre appartement de façon fiable et sécurisée en contrôlant, programmant et automatisant certains équipements tels que volets roulants, détecteur de fumée et créer vos propres scénarios.

Notre solution domotique étant évolutive, vous pourrez connecter ultérieurement d'autres équipements selon vos besoins tels que éclairage, alarme, enceinte...

Le Showroom Franco Suisse

Pour vous accompagner dans la personnalisation de votre intérieur, Franco Suisse vous reçoit dans son Showroom pour vous présenter selon vos envies des collections classiques ou contemporaines. Notre Conseillère Showroom vous aidera à créer et choisir une décoration à votre image. Revêtements de sols, mobilier de salle de bains, faïences..., ce lieu sera une véritable source d'inspiration avec un très large choix d'ambiances et de prestations.

Tous les services et équipements à proximité

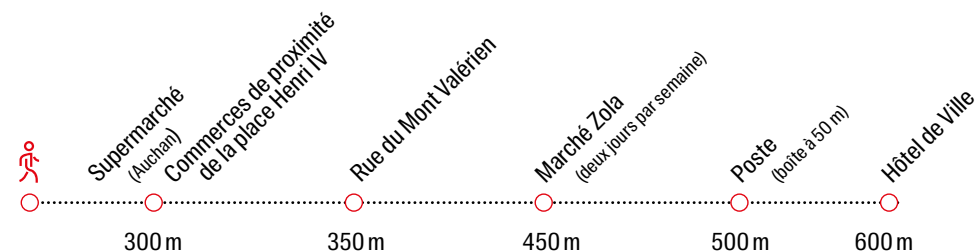


1

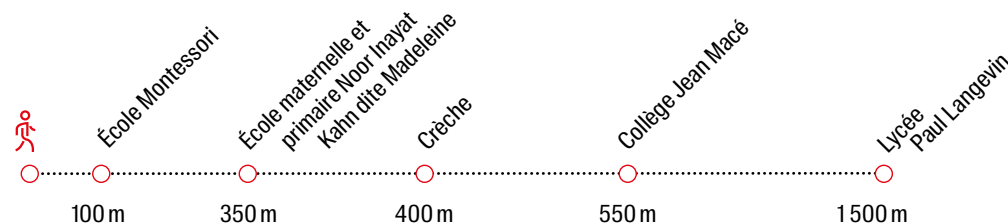


2

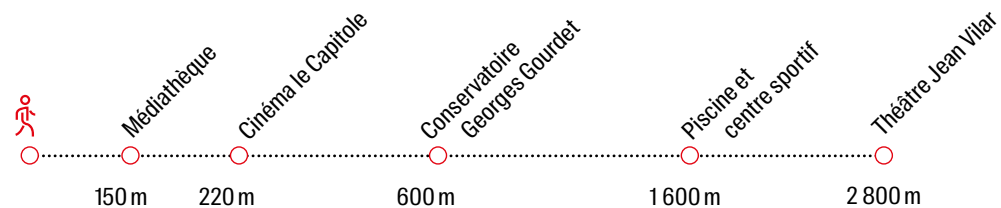

Commerces et services*



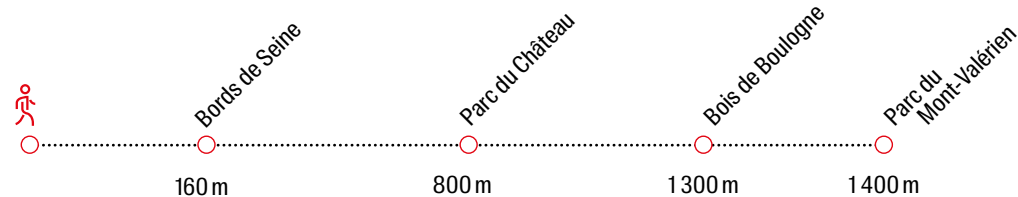

Crèches et établissements scolaires*




Activités de loisirs*




Espaces verts*



* Distances : Google Maps

Se déplacer avec facilité



GARES*

- À 850 m : **Gare de Suresnes – Mont-Valérien**
Ligne Transilien L, Saint-Lazare en 5 stations
et Versailles Rive Droite en 6 stations
- À 1 000 m : **Station Belvédère**
Ligne T2, La Défense en 2 stations



ARRÊTS D'AUTOBUS*

- À 50 m, arrêt « **Pagès** » :
Ligne 40 - Pompidou / Commandant Rivière
Ligne 144 - Rueil-Malmaison / La Défense
AS - Bus suresnois
- À 350 m, arrêt « **Henri IV** » :
Ligne 93 - Nanterre / Saint-Lazare



ROUTES*

- À 160 m : Accès au quai Gallieni

* Distances : Google Maps



1



2

1 Villa Victoria à Suresnes

2 Villa Céline à Puteaux

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 Une coupole, de la conception à la réalisation de Villa Magdalena au Plessis-Robinson



3



4



5



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 réalisées par des mains d'artisans. 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.



Villa Élis

29-37, rue Ledru-Rollin - Suresnes

Espace de vente

16, rue Carnot - Suresnes

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

**FRANCO
SUISSE**



Bâtir l'excellence

