

**FRANCO  
SUISSE**

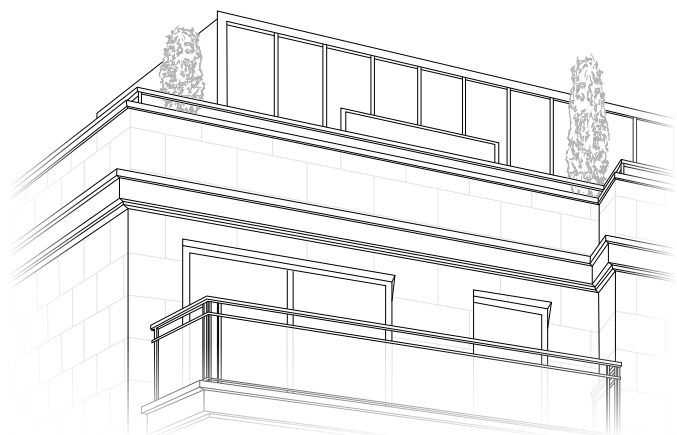


MONTMORENCY  
Villa Isadora



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

## Montmorency, l'art de vivre entre ville et forêt

À la fois « naturelle et raffinée », Montmorency cultive une douceur de vivre prisée. La commune est renommée pour son cadre de vie résidentiel, à l'image de sa charmante voisine Enghien-les-Bains, station thermale célèbre pour son lac et son casino.

Montmorency offre une parenthèse de sérénité à seulement 10 kilomètres<sup>7</sup> au nord de Paris. La commune est implantée aux portes de la forêt de Montmorency, vaste poumon vert de 2 200 hectares émaillé d'étangs et d'arbres séculaires. Ancienne forêt de chasse royale, elle fait désormais le bonheur des promeneurs et des amateurs de sport en plein air. Cette nature apaisante s'invite jusqu'au cœur de la cité valdoisienne parsemée de plus de 30 hectares d'espaces verts.

Ville d'accueil du philosophe Jean-Jacques Rousseau, dont l'ancienne maison abrite désormais un musée, Montmorency se distingue également par son patrimoine architectural. La commune, écrin de remarquables villas du XIX<sup>e</sup> siècle, dévoile des monuments emblématiques : collégiale Saint-Martin, Orangerie, le château de Dino.... Vestiges du riche passé de Montmorency, ils veillent aujourd'hui sur une ville où il fait bon vivre. En témoignent son centre-ville animé, son marché ouvert deux demi-journées par semaine et ses nombreux équipements de loisirs : centre nautique, conservatoire, cinéma...

1 Hôtel de ville 2 Centre-ville 3 Forêt 4 Lac d'Enghien





## Une adresse d'exception aux portes d'Enghien-les-Bains

Villa Isadora s'inscrit dans le quartier Bas Montmorency, recherché pour son atmosphère résidentielle et pour l'élégance de ses demeures bourgeoises. La résidence, implantée en retrait de l'avenue de la Division Leclerc, conjugue harmonieusement vitalité urbaine et tranquillité. Elle est située à quelques pas de l'avenue Gabrielle, voie privée, calme et verdoyante offrant une respiration appréciable en ville.

À 350 mètres\* du centre-ville d'Enghien-les-Bains, Villa Isadora procure tous les avantages d'une vie de quartier conviviale. Il est agréable de flâner dans les boutiques et restaurants de la rue du Général de Gaulle ou de faire ses emplettes au marché enghiennois. Ce dynamisme contraste avec la quiétude du lac d'Enghien à 700 mètres\*. Ses eaux paisibles livrent toute l'année un paysage enchanteur, invitation à la détente et à la contemplation.

Au cœur de cet environnement privilégié, Villa Isadora bénéficie d'un atout majeur : la gare d'Enghien-les-Bains à 450 mètres\* qui permet de rejoindre Paris en moins de 15 minutes\*\* (Transilien H). Un large choix d'équipements et de services à proximité viennent compléter le quotidien de ses habitants : arrêts de bus, supermarché, centre nautique Aquadium et groupe scolaire Jules-Ferry côté Montmorency ; médiathèque George-Sand, cinéma et collège-lycée Notre-Dame Providence côté Enghien-les-Bains...

\* Source : Google Maps

\*\* Source : SNCF

# La noblesse de la pierre de taille...

Villa Isadora illustre une insertion particulièrement réussie dans son environnement. La résidence, implantée en retrait de l'avenue de la Division Leclerc, accueille un espace paysager. Composée de jardins privatifs et d'une noue végétale tenant à distance la circulation, elle favorise une transition douce avec le tissu pavillonnaire avoisinant.

Le long de l'avenue, deux premiers bâtiments à l'architecture classique rendent hommage aux villas montmorencéennes. La pierre à joints creux du soubassement laisse place dans les étages à la pierre claire de Noyant. L'ensemble, empreint de noblesse, est animé par un jeu de loggias et terrasses en retrait, balcons en saillie... Ces espaces extérieurs sont ornés de garde-corps en métal aux motifs travaillés conférant à la réalisation une subtile touche de modernité.



Façade avenue de la Division Leclerc



VILLA ISADORA

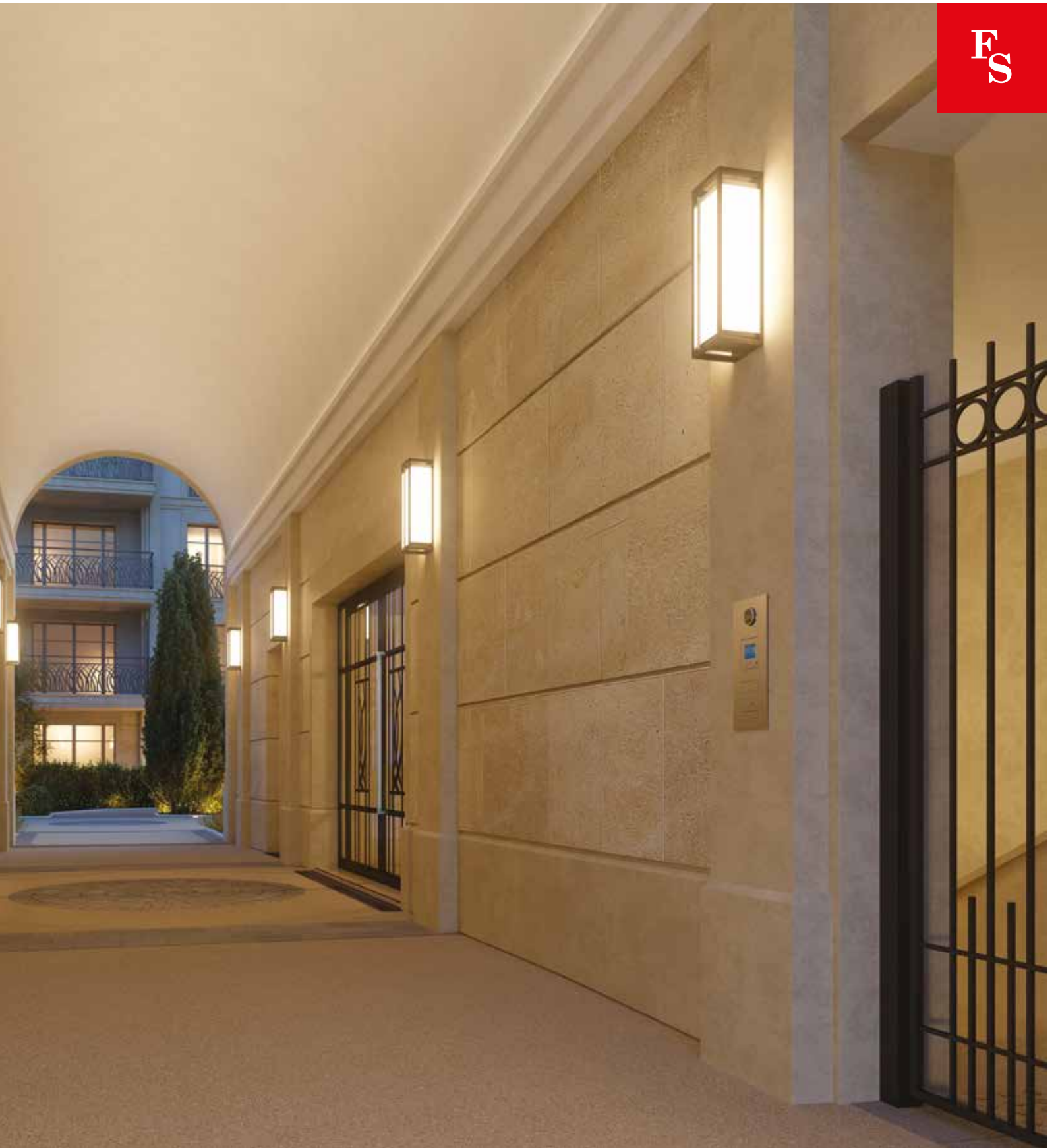


## ... épousant l'esprit des lieux

Le centre de la façade est mis en valeur par un magnifique porche traversant double hauteur habillé de pilastres en pierre et d'une voûte filante. Ouvrant l'accès aux bâtiments, il offre aux passants une belle perspective sur les jardins en cœur d'îlot.

Un double niveau d'attique composé de vastes terrasses couronne Villa Isadora. Il est sublimé par une toiture à la Mansart en ardoise. Percée de lucarnes, elle joue de la hauteur et imprime un rythme harmonieux à cette réalisation de prestige.

“ L'authenticité  
renouvelée ”





Entrée de la résidence

## Ici, tout n'est que beauté et raffinement

Les halls d'entrée garantissent un accès sécurisé par digicode. Derrière de superbes portes vitrées ornées de grilles décoratives se dévoilent des halls lumineux et raffinés. Au sol, un dallage en marbre de nuance beige contraste par endroits avec un granit noir. Ces matériaux nobles et pérennes, conjugués aux miroirs et aux luminaires design, affirment leur distinction et élégance.

“ L'art de l'exception ”



Porche d'entrée vue de nuit

## Se mettre au vert au cœur de la ville

Assurant une transition verdoyante entre les bâtiments, le cœur d'îlot est composé de deux espaces paysagers aménagés avec charme. La sente piétonne reliant les différents volumes est parsemée d'arbres et d'arbustes aux couleurs variées qui livrent toute l'année un joli spectacle de floraisons : rosiers, lilas, spirées... Elle traverse par endroits de ravissantes placettes tapissées de rosaces pavées.

Des jardins privatifs offrent aux habitants du rez-de-chaussée un véritable décor végétal. Délimités par des haies de cyprès et arbustes variés préservant l'intimité de chacun, ces espaces en plein air profitent de spacieuses terrasses, idéales pour recevoir à l'approche des beaux jours.





Vue sur le cœur d'îlot



## Éloge de l'élégance

La résidence révèle, une fois le majestueux porche franchi, deux bâtiments de trois et quatre étages avec attique en cœur d'îlot. Accessibles par un cheminement piéton traversant le jardin paysager, ils reprennent les codes classiques des autres bâtiments dans un souci d'harmonie et de cohérence architecturale : soubassement en pierre, double niveau d'attique, combles brisés à la Mansart...

Leurs façades, en enduit clair faisant écho à la teinte de la pierre de taille, se parent de remarquables détails de composition : corniches et bandeaux marquant la transition entre les étages, toitures habillées de zinc. Autant d'éléments évitant l'écueil de la monotonie, tout en témoignant du soin apporté à cette réalisation haut de gamme.

Les deux niveaux de stationnement privés de Villa Isadora en sous-sol sont accessibles depuis l'avenue. Ils disposent également de locaux pour les vélos, de neuf places pour les deux roues motorisés et de caves pour l'agrément des résidents.

“ Dans un écrin  
de verdure ”

## Des appartements conçus pour le bien-être

Les appartements de Villa Isadora assurent un haut niveau de confort grâce à leurs agencements fonctionnels et à leurs prestations haut de gamme. Les intérieurs proposent un art de vivre placé sous le signe du bien-être : cuisine ouverte sur le salon, séparation de l'espace nuit pour une meilleure intimité, recherche des bonnes expositions... Au niveau de l'attique, certains appartements duplex accueillent une suite parentale.

À tous les étages, les appartements disposent d'un ou de plusieurs prolongements extérieurs : jardin privatif, loggia, balcon, terrasse... Ces espaces offrent, grâce aux vastes baies vitrées des salons, une agréable lumière naturelle.

“ Une autre dimension  
du confort ”







Vue d'une terrasse

# Le confort 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 parements pierre, de papier décoratif et de marbres au sol, boîtes aux lettres et colis connectées Renzobox
- Portes d'entrée des halls en serrurerie ouvragée vitrée, ornée d'une grille décorative
- Façades principales sur rue en pierre de taille, porche traversant habillé de pierre de taille
- Sols et murs du parking peints

## ■ 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
- Menuiseries en aluminium bicolore
- 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 moulé blanc, un miroir sur panneau décoré, applique, pare-douche, pare-baignoire. Radiateur sèche-serviettes électrique, WC suspendu
- Placards avec aménagement intérieur
- Volets roulants électriques sur toutes les baies vitrées<sup>(2)</sup>
- Norme RT 2012, chauffage individuel et production d'eau chaude à partir de chaudière individuelle à gaz à condensation<sup>(3)</sup>, radiateurs en acier avec robinets thermostatiques selon localisation



(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 <sup>(1)(4)</sup> 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 Responsable Décoration vous aidera à créer et choisir une ambiance 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.



Intérieur du Showroom



Carrelages et faïences



Exemple de portes



Aménagement d'un séjour Franco Suisse - Photo non contractuelle

# Tous les services et équipements à proximité



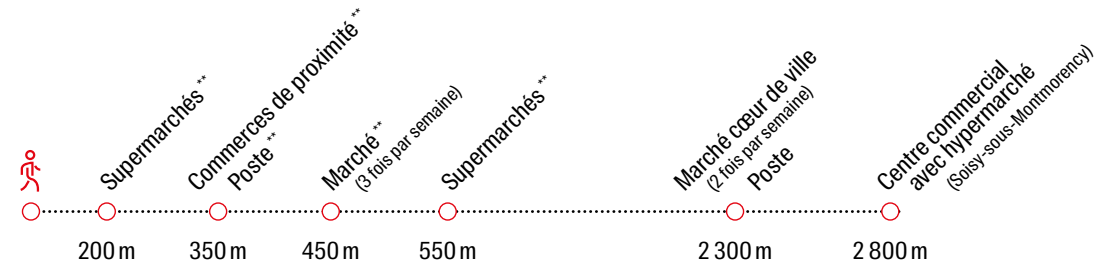
1



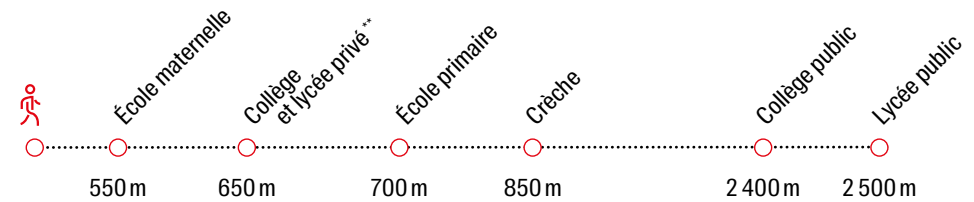
2

1 Gare\*\* 2 Rue de Mora\*\*  
3 Vue panoramique prise par drone depuis le site

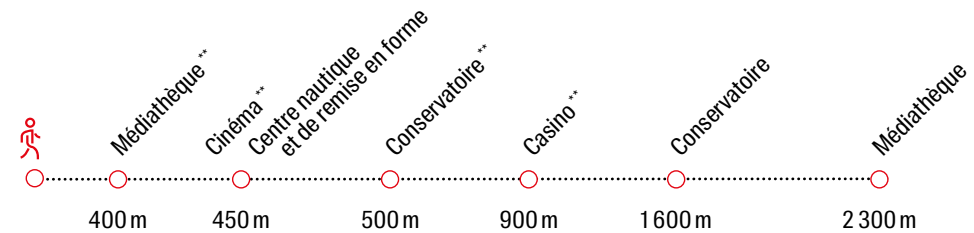
## Commerces et services\*



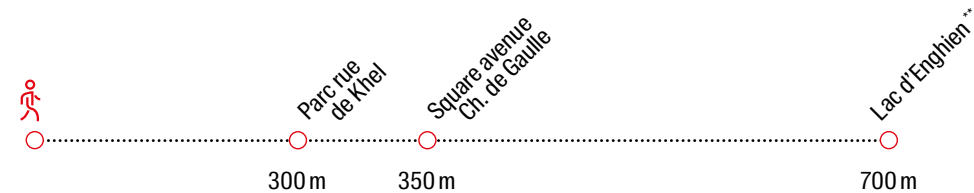
## Ecoles, collège et lycées\*



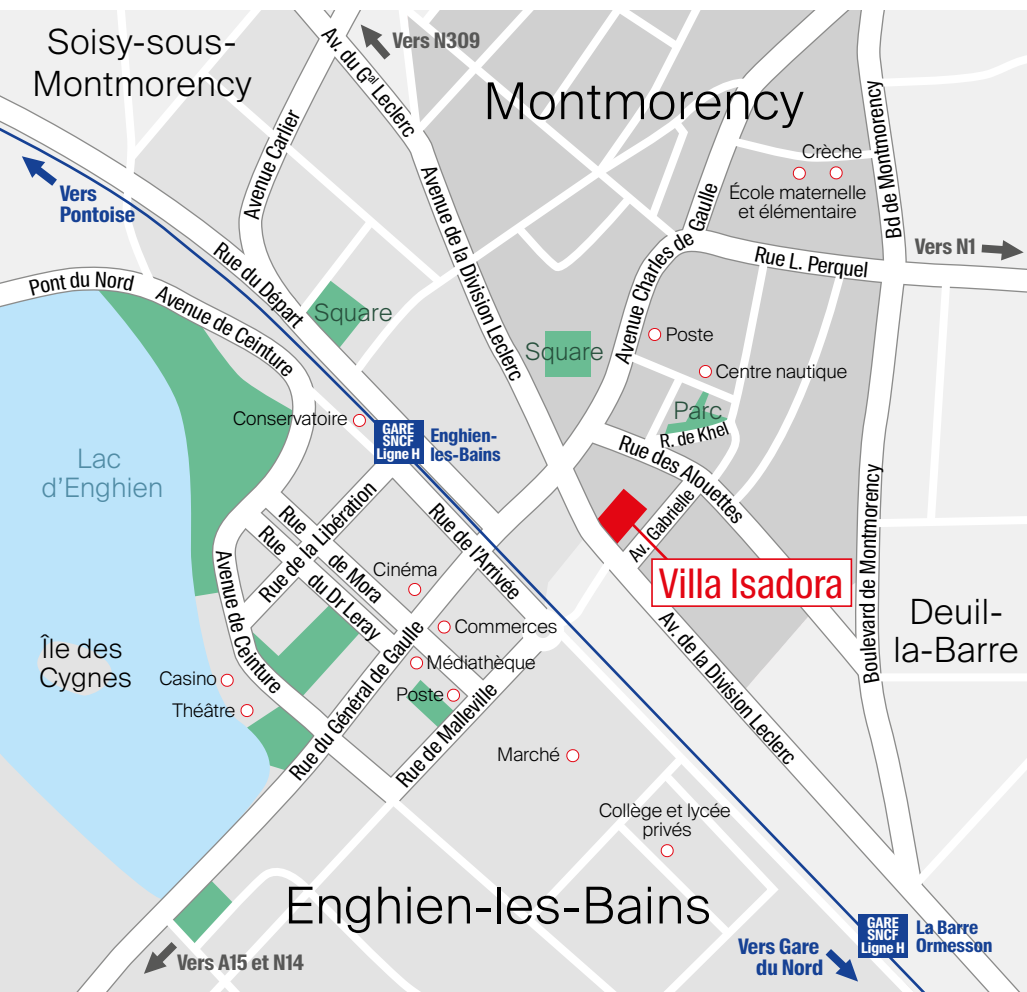
## Activités de loisirs\*



## Espaces verts\*



\* Distances : Google Maps \*\* À Enghien-les-Bains



# Se déplacer avec facilité



**GARE\***

À 450 m\* : Gare SNCF d'Enghien-les-Bains, transilien ligne H  
Paris / Gare du Nord en 12 mn\*\*



**ARRÊTS D'AUTOBUS\***

- À 400 m\* : N°13 - Enghien Gare / Ecoeu-en-Maillois, Station Lycée Rousseau
- À 700 m\* : N°15 - Montmorency / Gare d'Épinay  
N°95-02 - Mairie de Montmorency / Aéroport Roissy-Charles de Gaulle



**ROUTE\***

À 3,3 km\* : Accès à l'A15

\* Distances : Google Maps \*\* À Enghien-les-Bains







# 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.



- 1 Villa Céline à Puteaux
- 2 Villa Murat à Montmorency
- 3 Villa Faustina à Montmorency
- 4 Blocs de pierre extraits de la carrière, dans l'attente d'être coupés
- 5 Tailleur de pierre sur la façade de Villa Julietta à Puteaux
- 6 Maître couvreur sur le toit de Villa Claudia à Châtenay-Malabry
- 7 Embossage d'une pièce de zinc
- 8 Une coupole, de la conception à la réalisation de Villa Magdalena au Plessis-Robinson



## Espace de vente Villa Isadora

126, avenue de la Division Leclerc - Montmorency

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

