

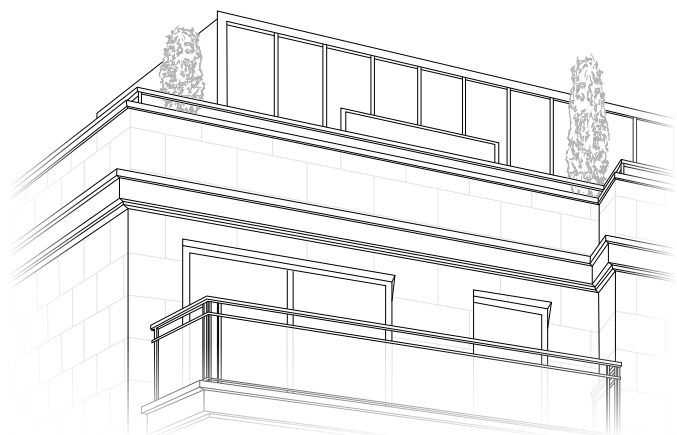
**FRANCO  
SUISSE**

VANVES  
Villa Gabriella



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 prisée, idéalement située aux portes de Paris

Vanves, en lisière du 15<sup>ème</sup> arrondissement, séduit par son caractère singulier. Cette commune des Hauts-de-Seine se distingue par un cadre de vie attractif et authentique aux nombreux atouts qui s'illustrent, notamment, par son parc à l'anglaise Frédéric Pic et ses pelouses aux arbres remarquables, ainsi que par la Coulée Verte du sud parisien. Le Lycée Michelet, véritable institution sise au cœur de 17 hectares de verdure, et son cœur de ville révélant sa magnifique église du XV<sup>ème</sup> siècle, viennent parfaire ce tableau unique.

Résidentielle par excellence, la ville, soucieuse du bien-être de ses habitants, n'en est pas moins dynamique et active. Animée de nombreux commerces et restaurants, elle met aussi à la disposition des Vanvéens des équipements sportifs et culturels variés tels que médiathèque, cinéma d'art et d'essai, gymnase, courts de tennis... qui s'associent aux événements forts organisés tout au long de l'année. La ville est aussi connue pour le grand rendez-vous des chineurs situé à ses portes, les célèbres Puces de Vanves.

Vanves profite également d'une belle dynamique économique, et accueille de nombreux sièges d'entreprises à l'instar de Hachette Livre et France 3 Ile-de-France.

Son réseau complet de transports en commun, notamment le métro et le Transilien N, lui confère une excellente accessibilité. Enfin, la future ligne 15 du Grand Paris Express (horizon 2030) facilitera cette connexion vers tous les grands pôles économiques.





# L'alliance entre tranquillité et proximité

C'est dans le quartier du Plateau de Vanves, jouxtant Paris, que Villa Gabriella s'inscrit avec élégance. Aéré et animé, cet environnement résidentiel constitue un cadre de choix associant immeubles traditionnels et belles maisons de ville, tout en étant à quelques minutes du 15<sup>ème</sup> arrondissement et de sa dynamique. L'adresse offre une accessibilité remarquable en tous points. Alors que la cité scolaire Michelet n'est qu'à 100 m\*, les crèches et écoles maternelle et primaire ouvrent leurs portes un peu plus loin.

A 500 m\*, la rue Ernest Renan à Issy-les-Moulineaux, propose une multitude de commerces de proximité et d'agréables boutiques de quartier. Un marché couvert vient compléter ces essentiels, déployant ses étals 3 fois par semaine à seulement 750 m\*. Côté loisirs, conservatoire, médiathèque, théâtre et cinéma permettent à chacun de se consacrer à ses passions à deux pas de chez soi.

L'adresse est aussi idéale par la présence des transports en communs. La station de métro (L12) Corentin-Celton n'est qu'à 650 m\*, et, de nombreuses lignes de bus se situent à proximité. Enfin, la station de tramway T2 Porte D'Issy à seulement 750 m\*, dessert la gare RER C Val d'Issy en 3 stations et La Défense en 16 stations.

\* Source : Google Maps

1 Hôtel de ville 2 Parc Frédéric Pic  
3 Lycée Michelet 4 Place de la République

## La part belle à l'espace et à l'exception

Formant l'angle des rues Jullien et Gabrielle D'Estrées, Villa Gabriella se compose de deux volumes principaux. Encadrant un bâtiment central en retrait de trois étages, ils s'élèvent tous deux sur quatre niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. Dans un équilibre parfait, l'ensemble épouse les dénivelés différents des deux rues, dotant l'emplacement d'une empreinte unique.

Dans l'axe principal du bâtiment, une trame vitrée traversante présage un cadre intérieur aéré et raffiné, accueillant les visiteurs dans la résidence. Côté rue Gabrielle d'Estrées, l'entrée principale se compose d'un majestueux hall vitré double hauteur, qui, tout en transparence crée le lien entre les deux rues. Il conduit à l'escalier intérieur menant au niveau supérieur du hall. Côté rue Jullien, un parvis paysager dessert un hall plus petit et donne également accès au grand hall traversant, côté rue d'Estrées.

Villa Gabriella a été conçue pour offrir un standing privilégié avec deux niveaux de stationnement privatif en rez-de-jardin et au sous-sol, desservis par ascenseurs. Des locaux dédiés aux poussettes et aux vélos sont aussi à disposition des résidents. Enfin, une cave pour chaque appartement se situe au rez-de-chaussée.

“ Un style affirmé,  
une ode à la transparence ”





Façade rue Gabrielle d'Estrées



Façade rue Jullien





## Un style dans l'air du temps, la pérennité de la pierre

Villa Gabriella se distingue par son écriture résolument contemporaine et séduit au premier regard. La réalisation, qui épouse parfaitement la déclivité de la rue, dévoile une finesse architecturale qui s'exprime dans le choix de matériaux nobles et le rythme des ouvertures.

Ses façades élégantes se revêtent de pierre Moca qui, choisie pour habiller les rez-de-chaussée, et relayée en étage par la pierre de Noyant. Dans une palette équilibrée de tons doux et lumineux, les murs s'habillent de joints creux. Le bardage métallique de nuance bronze de la façade centrale met en exergue la modernité et l'originalité du bâtiment. Une expression architecturale unique, qui est subtilement soulignée par les espaces extérieurs des appartements. D'autres éléments de construction accentuent à leur tour la finesse de la composition, grille sur rue en acier, menuiseries en aluminium gris anthracite et garde-corps alternant verre et aluminium.

Le soin donné à chaque détail, la qualité des matériaux et l'attention portée à son organisation, contribuent à l'élégance et à la pérennité du bâti. La signature Franco Suisse dans sa plus belle dimension.

## Bienvenue au cœur de l'élégance

Dès les grilles et les portes vitrées franchies, les halls d'entrées révèlent des espaces à la décoration soignée et raffinée. À la faveur de leurs ambiances, ils dévoilent avec subtilité des matériaux nobles et une lumière savamment dosée par les appliques et plafonniers design.

Le sol se compose à l'entrée de grandes dalles en grès cérame aux tons pierre, puis se poursuit en moquette de velours, apportant confort et cachet aux paliers. Les murs se revêtent de parements de pierre aux joints métalliques de teintes bronze et les boîtes aux lettres connectées sont habillées de panneaux bois à lames lumineuses.

“ Espace et raffinement  
dès les premiers pas ”



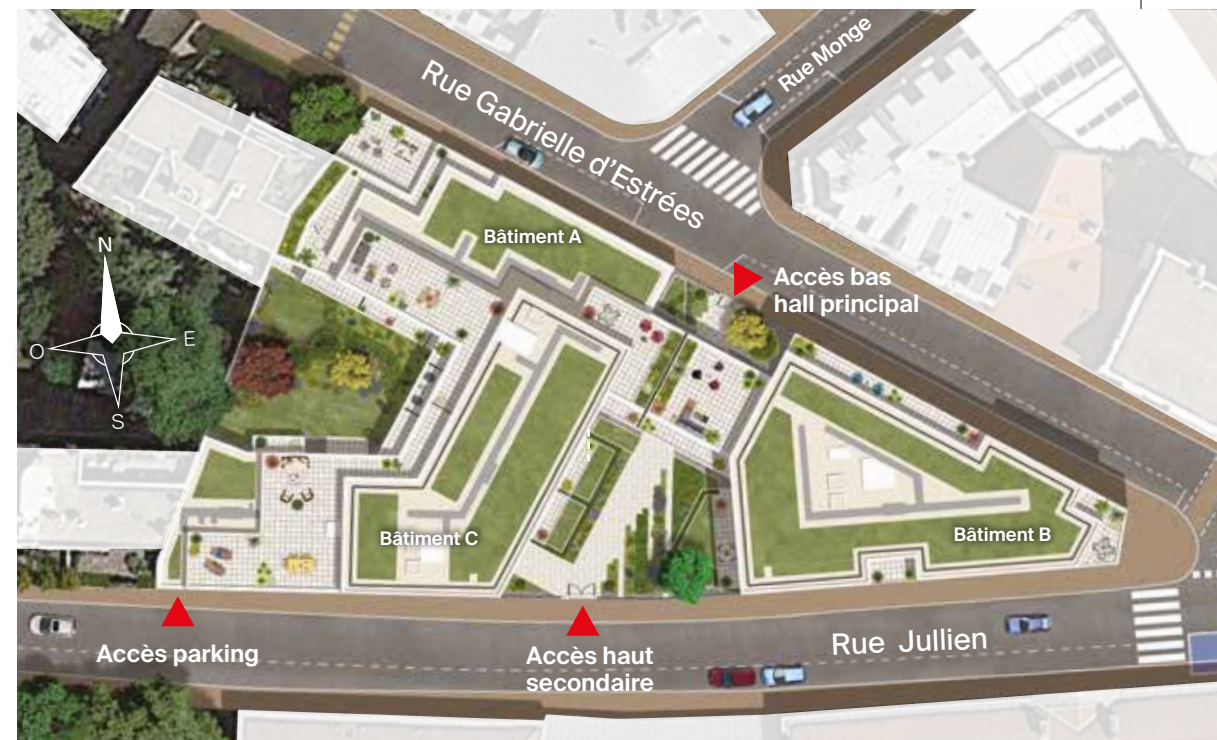
Hall d'entrée principal côté rue Gabrielle d'Estrées



## Les notes de verdure

Si rare et véritable privilège en cœur de ville, Villa Gabriella se pare de trois agréables compositions végétalisées. Elles accompagnent à merveille les jardins privatifs prolongeant les appartements du rez-de-jardin et du rez-de-chaussée. Ces derniers se prolongent de généreuses terrasses séparées par des haies arbustives assurant l'intimité des résidents.

Les aménagements paysagers communs déploient arbres et massifs. Ils laissent s'épanouir quelques essences variées : l'érable, l'aubépine et le fusain.





Vue depuis une terrasse



## Le confort à l'intérieur, comme à l'extérieur

Conçus dans les moindres détails, les appartements fonctionnels offrent de généreux volumes. Les prestations haut de gamme apportent raffinement et bien-être aux résidents. Les cuisines s'ouvrent sur le séjour pour plus de convivialité. Certains appartements profitent de plusieurs orientations.

Prolongeant le confort à l'extérieur, les appartements, baignés de lumière grâce à leurs vastes baies vitrées s'ouvrent pour la majorité sur des loggias, balcons ou larges terrasses plein ciel. Quelques appartements bénéficient de plusieurs terrasses, un véritable privilège en ville pour profiter d'une pause au grand air.

“ Prolonger votre  
art de vivre ”

# Des prestations de choix, une qualité de vie haut de gamme

## ■ 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 grès cérame au sol, boîtes aux lettres et colis connectées
- Portes d'entrée des halls en serrurerie vitrée
- Façades principales sur rue en pierre de taille, habillage partiel métallique ton bronze

## ■ 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 par radiateurs électriques connectés et production d'eau chaude par ballon électrique thermodynamique<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

Pilotable depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, l'application SOMFY <sup>(1)/(3)</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 salle de bains



Aménagement d'un séjour Franco Suisse - Photo non contractuelle

# Tous les services et équipements à proximité



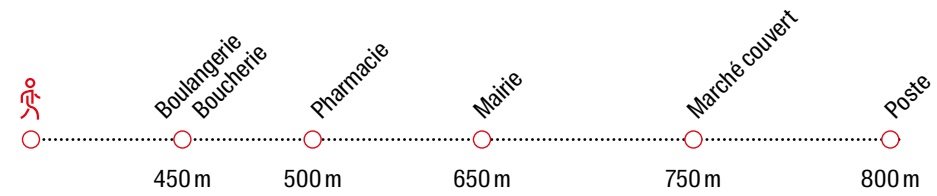
1



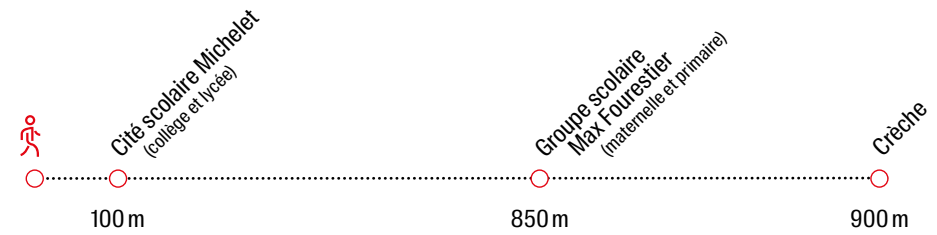
2

1 Métro Corentin Celton 2 Cinéma et théâtre

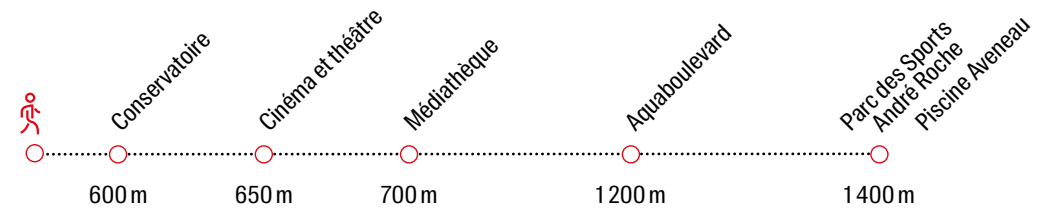
**Commerces et services\***



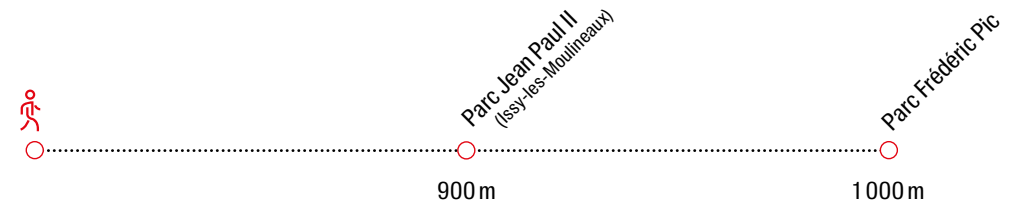
**Ecoles, collège et lycées\***



**Activités de loisirs\***



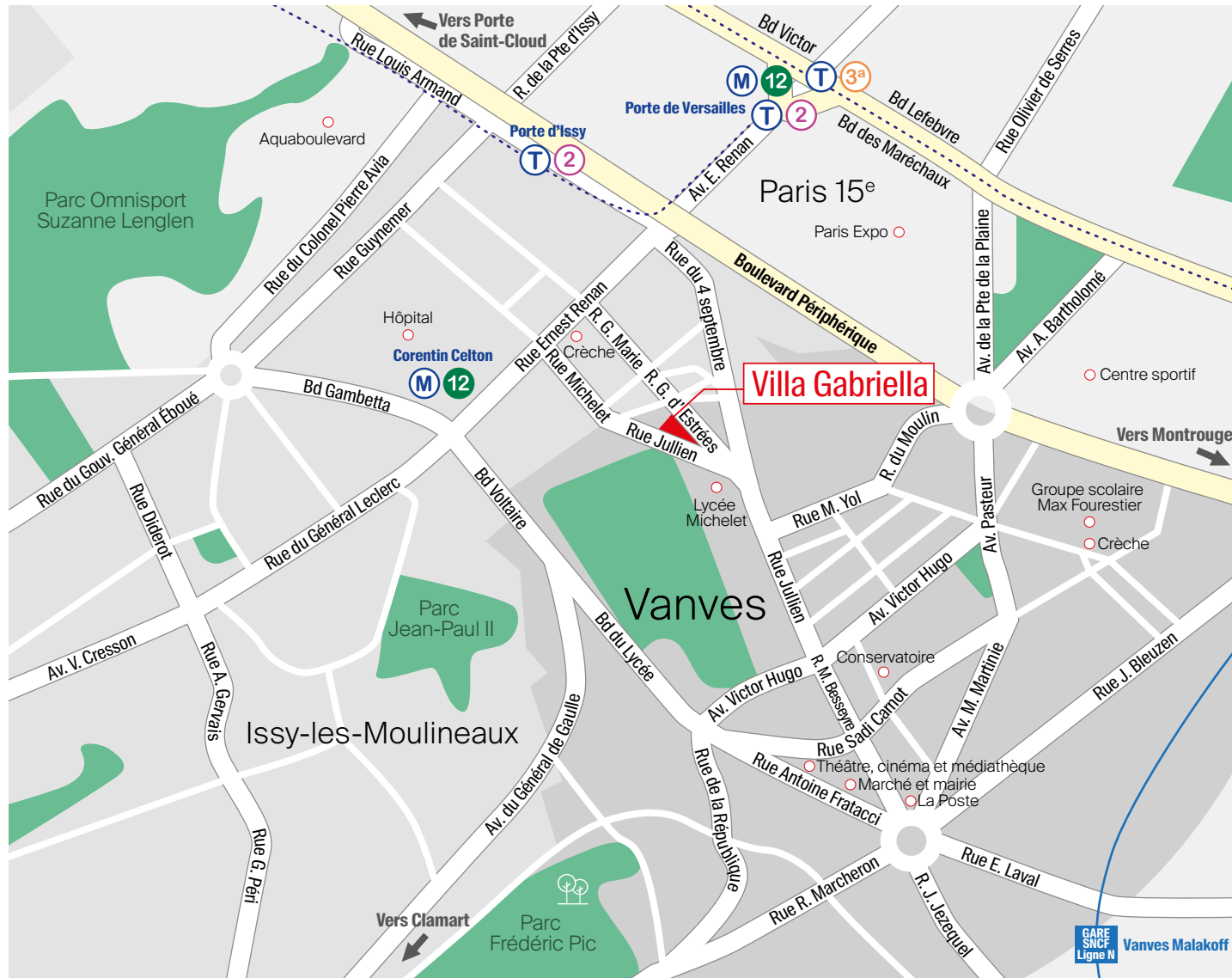
**Espaces verts\***



\* Distances : Google Maps



# Se déplacer avec facilité



## MÉTRO\*

- À 650 m : Ligne 12 Porte de la Chapelle / Mairie d'Issy : Station Coentrin Celton
- À 800 m : Station Porte de Versailles
- À 2 200 m : Ligne 15 Grand Paris Express : Future station Fort d'Issy - Vanves - Clamart



## TRAMWAY T2\*

- À 750 m : Station Porte d'Issy (Porte de Versailles / Pont de Bezons) RER C Val d'Issy en 4 stations, la Défense en 16 stations



## GARE SNCF\*

- À 1100 m Station Vanves Malakoff Montparnasse / Rambouillet - Mantes ou Dreux station Clamart (transilien ligne N)



## ARRÊTS D'AUTOBUS\*

- À 200 m : Navette gratuite Tuvim
- À 400 m : N°58 - Lycée Michelet / Châtelet
- À 600 m : N°394 - Issy - Val de Seine RER / Bourg-La-Reine RER station Coentrin Celton
- À 800 m : N°189 - Pompidou Clamart / Porte de St Cloud  
N°126 - Parc de St-Cloud / Porte d'Orléans

\* Distances : Google Maps



1



2

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 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 Gabriella

3, rue Gabrielle d'Estrées - Vanves

## Espace de vente

Rue du 4 septembre, face au 5 rue Monge - Vanves

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

