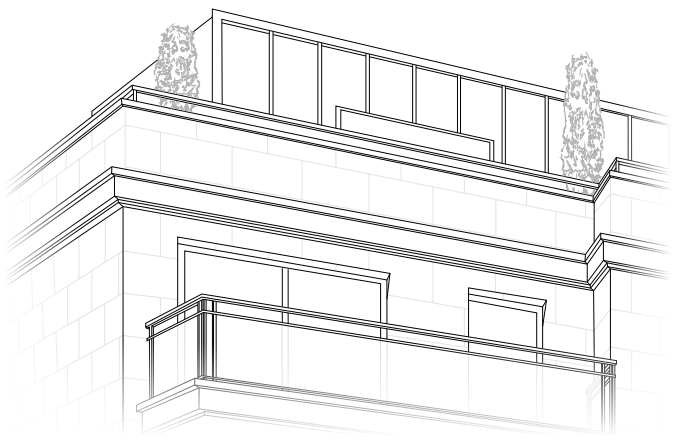
FRANCO SUISSE

ISSY-LES-MOULINEAUX

Villa Isséa

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

Une ville innovante où il fait bon vivre

Située sur les bords de Seine, aux portes du XV^{e} arrondissement de Paris, Issy-les-Moulineaux est résolument tournée vers l'avenir. Cette commune des Hauts-de-Seine s'est forgée une réputation mondiale en devenant une « smart-city », laboratoire de la ville du futur dans les domaines du numérique, de l'énergie et des mobilités durables.

Dynamique et audacieuse, cette ancienne cité industrielle a su se réinventer grâce à une politique urbaine volontariste. Fleuron dans le domaine des technologies de l'information et de la communication, la ville offre un environnement économique attractif. En témoigne son réseau de transports d'exception (ligne 12 du métro, Transilien N, RER C, tramway T2, bus…), bientôt complété par la ligne 15 du Grand Paris Express.

Attachée à préserver son patrimoine naturel, symbolisé par ses berges de Seine récemment aménagées et par le magnifique parc de l'île Saint-Germain et sa mosaïque de jardins, Issy-les-Moulineaux propose un art de vivre privilégié. La vitalité de sa scène culturelle et sportive ainsi que l'animation commerçante de son centre-ville séduisent les familles en quête d'un cadre de vie épanouissant.

1 Bords de Seine 2 Centre-ville
3 Métro « Mairie d'Issy » 4 Parc de l'Île-Saint-Germain

4

Une situation remarquable proche du centre-ville

Villa Isséa profite d'un emplacement privilégié au cœur d'Issy-les-Moulineaux. La résidence, idéalement située près du centre-ville, s'implante le long de l'avenue Victor Cresson, à sens unique.

Les résidents savourent une vie de quartier animée grâce aux commerces et équipements accessibles à pied : piscine Alfred-Sevestre, Palais des Congrès, le Cube (centre de création numérique) ... Ils bénéficient de la présence d'établissements scolaires de la maternelle au lycée. Cette agréable effervescence se conjugue avec la tranquillité d'une nature préservée à proximité. La douceur de vivre isséenne s'apprécie chaque jour en flânant le long de la Seine ou dans l'un des superbes parcs avoisinants : Henri-Barbusse, île Saint-Germain, Jardin Botanique...

Cette adresse pratique dispose d'une excellente desserte. La gare RER C « Issy » à 300 mètres* et la station de métro « Mairie d'Issy » de la ligne 12 à 800 mètres* permettent de rejoindre Paris en moins de 10 minutes*. Dès 2024**, la ligne 15 du grand Paris sera en service à la nouvelle gare ISSY RER à 300 mètres*. Le tramway T2 à 400 mètres* relie directement le quartier d'affaires de La Défense. Cette offre de transports en commun est complétée par un maillage routier de qualité : le boulevard périphérique et l'autoroute A13 sont aisément accessibles depuis les quais de Seine à proximité.

Sources : * Google Maps ** societedugrandparis.fr

Façade sur l’avenue Victor Cresson

L’élégance d’une silhouette dans l’air du temps

Inscrite entre les avenues Victor Cresson et Pasteur, Villa Isséa s’affirme par son architecture d’inspiration contemporaine. Son écriture majestueuse et soignée contribue, à l’instar de sa voisine Villa Sofiana également signée Franco Suisse, au charme d’un quartier résidentiel paisible.

La résidence aux lignes épurées se pare de matériaux authentiques et pérennes. Le socle est habillé par une magnifique pierre naturelle. Dans les étages, la pierre de taille est également mise à l’honneur. Sa teinte claire et lumineuse contraste harmonieusement avec une pierre rainurée de nuance grise venant sublimer les allèges de fenêtres.

Les façades sont animées par un jeu de profondeurs : balcons en saillie et loggias en retrait sont soulignés par de superbes garde-corps en acier gris bleu. L’attique, sur un niveau côté avenue Pasteur, et sur deux niveaux côté avenue Victor Cresson, fait apparaître de superbes terrasses filantes. Il est couronné par un bardage en zinc venant estomper, par sa couleur bleue se fondant dans le ciel, la perception de hauteur d’une réalisation moderne et raffinée.

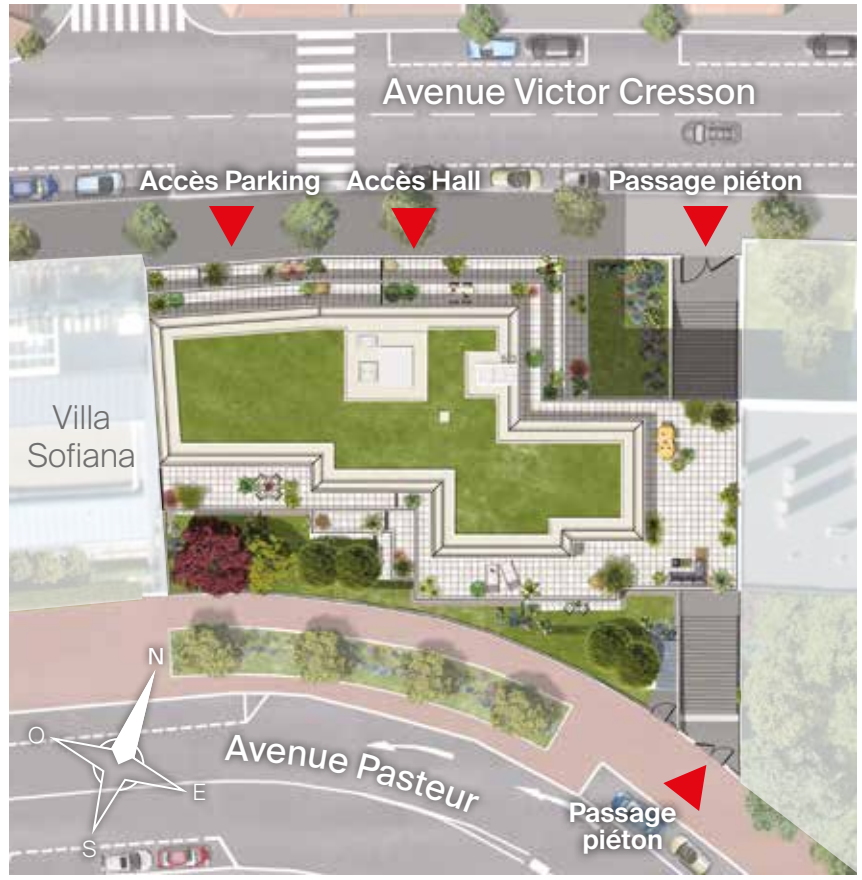
Le long de l’avenue Victor Cresson, un nouveau commerce en rez-de chaussée, contribue à la vitalité du quartier.

En harmonie avec son environnement

En retrait de l'avenue Pasteur, Villa Isséa, est bordée par une élégante ceinture paysagère. Protégée par un muret agrémentée d'une grille barreaudée, la résidence accueille des jardins privatifs orientés plein sud et un agréable écran de verdure composé d'arbres aux feuillages variés : charmes, prunus, érable...

Sur l'avenue Victor Cresson, un jardin suspendu en décroché de la façade surmonte le commerce du rez-de-chaussée. Ce toit-terrasse paysager, tapissé de graminées et d'arbustes fleuris (laurier-thym, fusain, lilas...), attire le regard des promeneurs et offre aux appartements des niveaux supérieurs un cadre apaisant.

Mettant habilement à profit la déclivité naturelle du terrain entre les deux avenues, Villa Isséa est longée par un escalier ouvert au public durant la journée. Il permet le passage des piétons entre les avenues et facilite les déplacements des résidents ainsi que des riverains. La réalisation dispose également de trois niveaux de stationnement privatifs accessibles depuis l'avenue Victor Cresson.



Façade sur l’avenue Pasteur

Entrée de la résidence

Des parties communes sous le signe de l'exception

Dès l'entrée, Villa Isséa séduit par son porche double hauteur mis en valeur par une somptueuse porte vitrée. Ornée d'une grille décorative en métal aux motifs faisant écho à ceux des garde-corps, elle est sécurisée par un vidéophone et un digicode.

Le raffinement se poursuit dans le hall, naturellement baigné de lumière par l'entremise d'une vaste baie vitrée. Tous les détails ont été soigneusement pensés par notre architecte d'intérieur pour créer une atmosphère à la fois délicate et accueillante : plafond double hauteur, sol dallé d'un tapis décoratif en marbre beige et gris, habillage mural de teinte beige et en lames de bois verticales, suspensions et spots design diffusant une lumière chaleureuse... Les résidents profitent également du meilleur de l'innovation grâce à la mise à disposition de boîtes aux lettres et à colis connectées.

Hall d’entrée

Luminaires contemporains

Sol en marbre poli

Revêtements décoratifs

Zoom sur la façade avenue Victor Cresson

Des espaces intérieurs conçus pour le bien-être

Villa Isséa propose un large choix d'appartements du studio au 4 pièces. Conçus pour offrir confort et sérénité, ils dévoilent des intérieurs spacieux et fonctionnels (surfaces généreuses, cuisine ouverte sur le séjour, orientation soigneusement étudiée parfois double ou traversante) et accueillent pour la majorité d'entre eux un ou plusieurs prolongements extérieurs (jardin, loggia, balcon, terrasse...).

Les appartements possèdent tous une cave, idéale pour optimiser l'aménagement de son lieu de vie. Certains sont dotés d'espaces de rangement supplémentaires (placard, dressing...) voire d'une suite parentale.

Exemple d’aménagement d’un séjour Franco Suisse

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

La sécurité

- Vidéosurveillance pour l'accès au hall, dans la rampe d'accès aux sous-sols et dans l'accès à l'ascenseur en sous-sol
- Hall d'entrée protégé par un sas avec système Vigik, digicode et vidéophone
- Éclairage automatique de l'entrée, 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
- Parking peint en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée

Les parties communes

- Parties communes raffinées, réalisées par notre architecte d'intérieur
- Entrée décorée, luminaires, miroir design, marbre au sol, boîtes aux lettres et colis connectées
- Porte d'entrée du hall en serrurerie vitrée, ornée d'une grille décorative
- Façades sur rue en pierre de taille massive et habillage partiel de pierre rainurée

Les prestations intérieures

- Carrelage de marque SALONI (1) dans la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau et les toilettes
- Parquet contrecollé posé sur chape isophonique dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards de rangement pour les 3 et 4 pièces. Carrelage dans toutes les pièces pour les studios et 2 pièces
- 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
- Menuiseries en aluminium bicolore
- Dalles sur plots en grès cérame sur balcons et terrasses
- Volets roulants électriques sur les baies vitrées (2)
- Norme RT 2012, chauffage individuel et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz (3), 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).

Aménagement d'un séjour Franco Suisse - Photo non contractuelle

Exemple de salle de bains

Exemple de portes

Intérieur du Showroom

Votre appartement connecté

Pilotable depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, l'application SOMFY [1][4] 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, notre Conseillère Décoration vous reçoit dans le Showroom pour vous présenter selon vos envies des collections classiques ou contemporaines. Notre Conseillère 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.

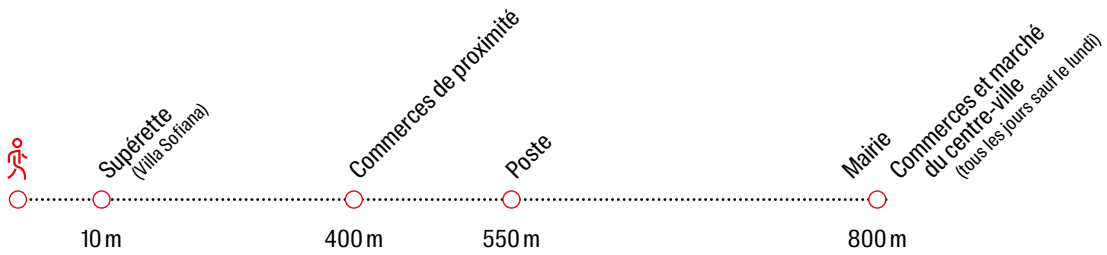
Tous les services et équipements à proximité

1

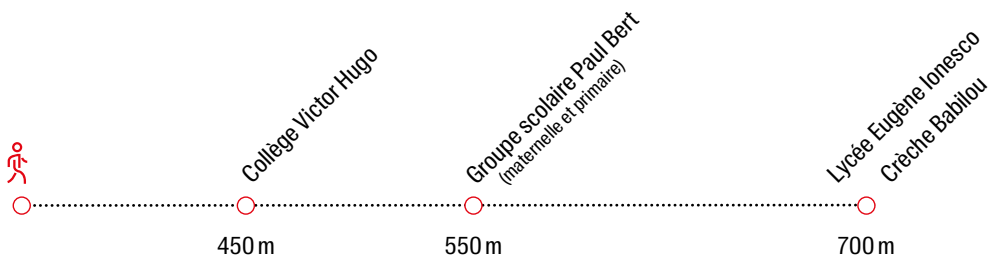
2

1 Marché 2 « Le Cube », Centre de création et de formation au numérique

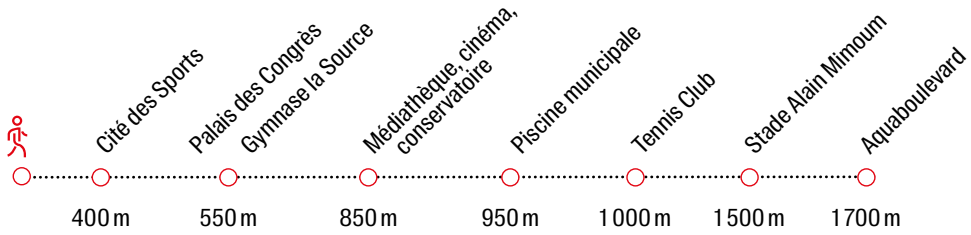
Commerces et services*



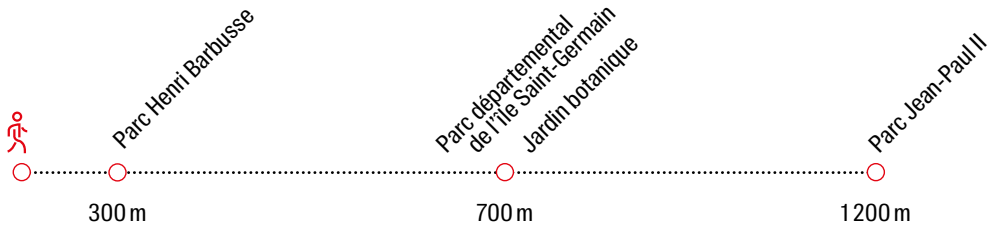
Ecoles, collège et lycées*



Activités de loisirs*



Espaces verts*



* Distances : Google Maps

* Distances : Google Maps ** Mise en service en 2024, source societedugrandparis.fr

Se déplacer avec facilité

GARES*

- **À 300 m : RER C** - Station Issy, Paris en 1 station
  Grand Paris Express** - Future ligne 15, station Gare d'Issy

MÉTRO*

- **À 800 m :** Ligne 12, station Mairie d'Issy, Mairie d'Issy / Mairie d'Aubervilliers

TRAMWAY*

- **À 400 m :** Ligne T2, station Jacques-Henri Lartigue, Porte de Versailles / Bezons

ARRÊTS D'AUTOBUS*

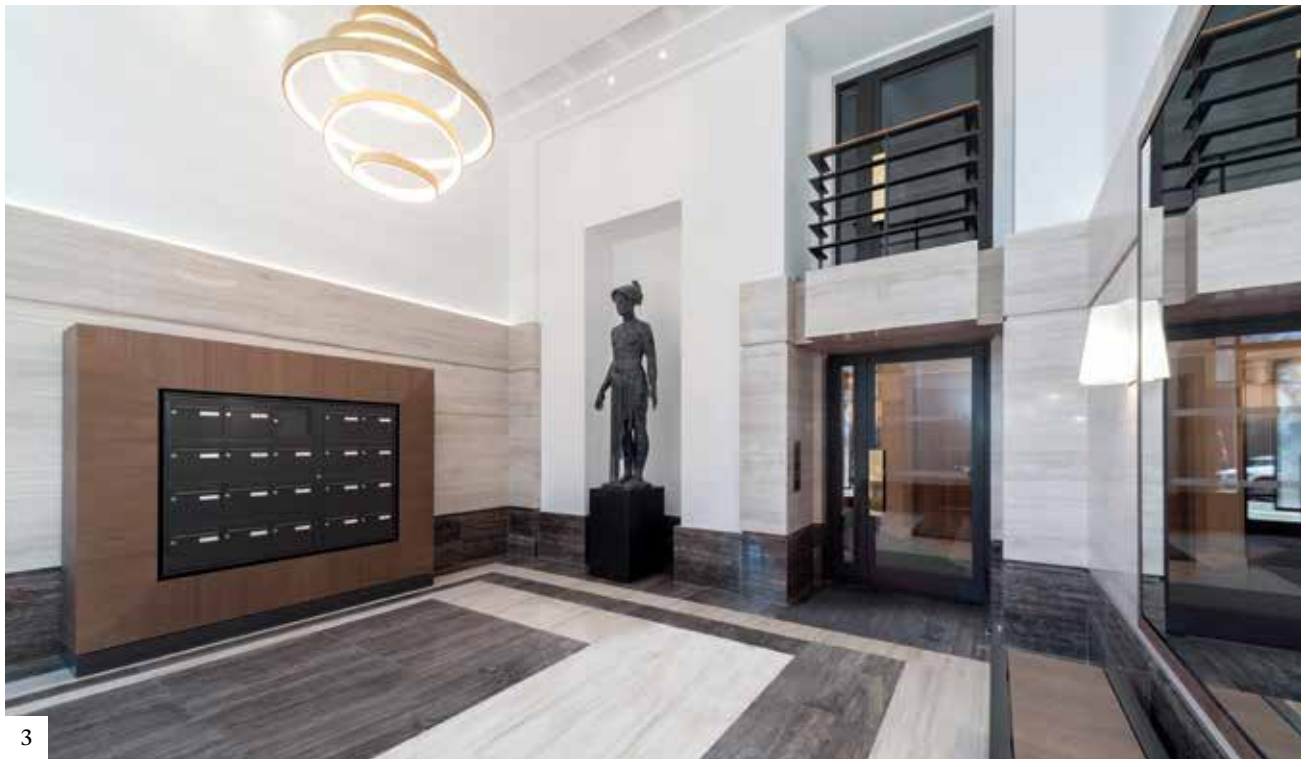
- **À 50 m : N°123** - Porte d'Auteuil / Mairie d'Issy
- **À 400 m : N°189** - Porte de Saint-Cloud / Clamart
  Tuvim (circulaire) - Station J.-J. Rousseau
- **À 500 m : N°190** - Meudon /Mairie d'Issy

ROUTES*

- **Accès rapide** au boulevard périphérique, porte Quai d'Issy
- **À 800 m :** Quai de Stalingrad

1

2



3

4

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.

5

6

7

8

1 2 3 Villa Athéna à Issy-les-Moulineaux

4 Villa Sofiana à Issy-les-Moulineaux

5 Blocs de pierre extraits de la carrière de Noyant, 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

FRANCO SUISSE

Villa Isséa
63, avenue Victor Cresson - Issy-les-Moulineaux

Espace de vente
17, avenue Pasteur - Issy-les-Moulineaux

Dimanche, lundi et jeudi de 14h à 19h.
Vendredi et samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h.
Fermé le mardi et le mercredi.

01 46 66 50 50
franco-suisse.fr

Bâtir l'excellence

Pema City - Franco Suisse Bâtiment - RCS Nanterre 380 216 473 - SAS au capital de 10 millions d'euros - Illustrations à caractère d'ambiance : Scénésis - Photos : J.F. Le Sénéchal, G. Crétinon. Architecte : Gustin Architectes. Document à caractère publicitaire, non contractuel – Septembre 2022