

**FRANCO  
SUISSE**



**VILLA LOUISA**

Suresnes



**Bâtir l'excellence**





VILLA LOUISA

ES

VL  
VILLA LOUISA

UN NOUVEL EMBLÈME  
À L'ENTRÉE  
DE SURESNES





Vue du carrefour de la Croix du Roy sur la rue du Docteur Marc Bombiger



Vue sur l'avenue Jean Jaurès



# UNE ARCHITECTURE majestueuse, ennoblie par la pierre de taille

Villa Louisa séduit d'emblée par un style architectural résolument majestueux. Son magnifique pan coupé qui s'élève tel une figure de proue marque l'entrée du quartier. La réalisation se distingue par une écriture classique parée de nombreux détails. Les séquences cadencées par leurs avancées et leurs retraits divers, par leurs balcons pleins ou ajourés, ou les garde-corps aux motifs variés, évitent ainsi toute linéarité à l'ensemble.

Les façades sur rue sont revêtues de pierre de taille relayée au premier niveau par une subtile alliance de pierre et d'enduit ton pierre, présent notamment aux attiques.

Dans cette lumineuse palette de tons clairs, les murs s'habillent de joints creux. Une élégance que viennent renforcer les colonnes du rez-de-chaussée encadrant les commerces et la multiplication des espaces extérieurs des appartements.

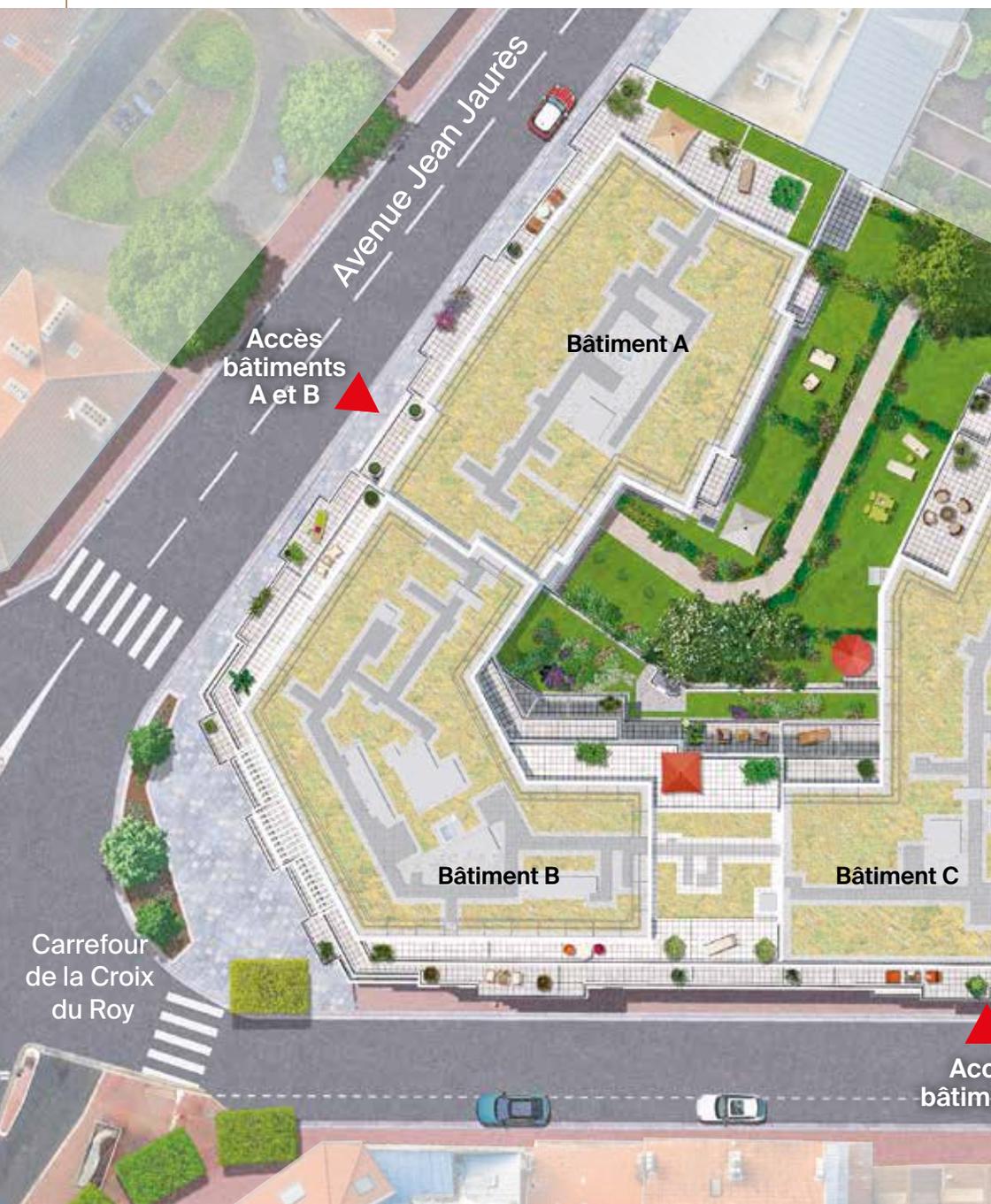
La finesse de la composition est par ailleurs soulignée par de nombreux éléments décoratifs qui s'illustrent de modénatures, de serrureries en acier gris quartz et autres cannelures, médaillons sculptés ou corniches...

Le soin apporté aux détails, la qualité des matériaux et l'attention donnée à son organisation, contribuent au raffinement et à la pérennité de Villa Louisa.

FS



Entrée de la rue du Docteur Marc Bombiger



Avenue Jean Jaures

Accès  
bâtiments  
A et B

Bâtiment A

Bâtiment B

Bâtiment C

Carrefour  
de la Croix  
du Roy

Accès  
bâtiment C



## UNE COMPOSITION parfaitement orchestrée

Villa Louisa s'érige carrefour de la Croix du Roy, à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue du Docteur Marc Bombiger. La résidence se compose de quatre volumes implantés dans l'alignement des rues. Un équilibre parfait magnifiant cette entrée de Suresnes pour la doter d'une empreinte unique.

Encadrant les 6 commerces prévus en pied d'immeuble, les 4 bâtiments s'érigent sur 5 ou 6 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. Ils sont desservis par 3 halls d'entrée spacieux et agréables, qui présagent d'un cadre intérieur raffiné.

Côté avenue Jean Jaurès, un magnifique hall traversant dessert les bâtiments A et B et livre de belles perspectives sur les espaces paysagers du cœur d'îlot. Côté rue du Docteur Marc Bombiger, deux entrées distinctes permettent de rejoindre les autres bâtiments. À l'emplacement du bâtiment C, un majestueux hall se révèle en double hauteur avec de magnifiques volumes.

Villa Louisa a été conçue pour offrir un standing privilégié avec 2 niveaux de stationnements privés au sous-sol ainsi que des locaux à vélos et poussettes. Pour plus de confort, des caves sont également à disposition.

# UNE SYMPHONIE végétale en cœur d'îlot

Véritable privilège en ville, la résidence Villa Louisa se pare d'agréables jardins propices à la détente et venant agrémenter l'ensemble des bâtiments. Ils s'intègrent pleinement dans le bâti et les jardins privatifs qui prolongent les appartements du rez-de-chaussée. Ces derniers se dotent de spacieuses terrasses, pour encore plus de confort extérieur. Protégés de généreuses haies arbustives,

priviliégiant l'intimité des résidents, ces espaces de verdure offrent la perspective d'agréables moments au fil des saisons... Les aménagements paysagers communs se composent d'arbres, de massifs et d'autres espaces engazonnés. Ce bouquet de belles essences déclinant entre autres tilleuls argentés, magnolias, cyprès... rythme chaque période de l'année de leurs belles floraisons.



VL  
VILLA LOUISA

QUAND  
LA SÉDUCTION  
OPÈRE DÈS LE  
PREMIER REGARD





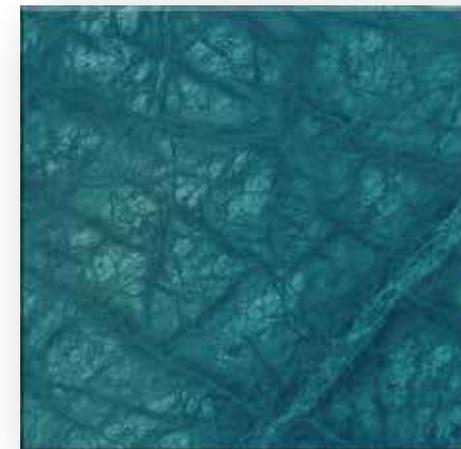
# L'ÉLÉGANCE DES HALLS et la noblesse des matériaux

Les halls d'entrées accueillent résidents et visiteurs dans un décor raffiné. Conçus par notre architecte d'intérieur, ils conjuguent lignes épurées et matériaux nobles pour composer un ensemble élégant.

Un grand miroir rond prend place et démultiplie l'espace. Le sol s'habille de marbre poli alternant beige et gris, rehaussé par des encadrements vert profond. De majestueuses colonnes en pierre soulignent les volumes et les murs se revêtent de panneaux de bois de teinte claire, à l'instar des boîtes aux lettres et des boîtes à colis connectées.

L'éclairage étudié, dispensé à la fois par la lumière du jour et les halos délicats des appliques et des plafonniers circulaires contribue à une ambiance chaleureuse et accueillante.

## Sols en marbre poli



▲  
Dallage en marbre,  
3 coloris : gris, beige et vert



## Luminaires contemporains



Suspension en laiton massif brossé ▶



## Revêtements décoratifs



▲  
Panneaux bois stratifié  
bois ou métal



▲  
Revêtement mural vinylique,  
2 coloris : blanc crème et bronze



▲  
Grand miroir rond avec bande  
lumineuse LED centrale

VL  
VILLA LOUISA

INTÉRIEUR  
ET EXTÉRIEUR  
EN SYMBIOSE  
PARFAITE





Vue d'une terrasse



Vue d'une terrasse

# DE BEAUX ESPACES DE VIE à la hauteur de vos attentes

Les appartements de Villa Louisa révèlent un art de vivre unique. Aux surfaces variées du studio au 5 pièces, ils sont pensés pour offrir un bien-être exclusif. Leurs intérieurs dévoilent des volumes à la fois généreux et fonctionnels, étudiés dans les moindres détails, déclinant des cuisines ouvertes sur le séjour pour plus de convivialité. Leurs prestations haut de gamme comblent les résidents en quête de raffinement. Ils profitent par ailleurs pour certains de multiples orientations et de surfaces traversantes.

Baignés de lumière grâce à leurs belles expositions et grandes ouvertures, les appartements s'ouvrent sur d'agréables loggias, balcons ou pour certains privilégiés, sur une magnifique terrasse plein ciel. Des espaces d'exception qui prendront vie à loisirs et pleinement aux beaux jours.



Vue sur la façade Carrefour de la Croix du Roy

# L'EXCELLENCE à tous niveaux

## La sécurité

- Vidéosurveillance pour l'accès aux halls et dans les rampes d'accès au sous-sol,
- Halls d'entrée protégés par un sas avec système vigik pour l'accès au sous-sol, 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, pose d'un miroir sur la face intérieure du logement,
- Parking sur deux niveaux de sous-sol avec porte d'accès principal télécommandé.

## Les parties communes

- Parties communes décorées conçues par notre architecte d'intérieur,
- Entrées décorées, luminaires design, miroirs lumineux, marbre au sol, boîtes aux lettres et colis connectées,
- Portes d'entrée des halls en serrurerie vitrée avec grille décorative,
- Façades sur rue en pierre de taille massive.

## 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 contrecollé posé sur chape isophonique dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards de rangement pour les 3, 4 et 5 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,
- Salle de bains aménagée avec meuble équipé de tiroirs, d'un plan vasque, un miroir avec 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>, menuiserie 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<sup>(3)</sup>.



(1) Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires. (2) Sauf ouverture de formes particulières, compris fenêtres de toit et œil 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 qu'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 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.

# LES HAUTS DE SURESNES, Un quotidien sous le signe de l'authenticité et de la convivialité



À quelques encablures de Saint-Cloud et limitrophe de Rueil-Malmaison, ce quartier se révèle être au point culminant de la qualité de vie et de l'attractivité. Au nouveau visage, à la fois résidentiel, ponctué de commerces et parfaitement connecté aux grands pôles, ce cadre de vie unique et vivant, s'organise tel un village dans la ville. Il se dessine au gré de ses rues arborées et conviviales pour offrir une atmosphère privilégiée.



Commerces de qualité à proximité

## L'esprit village revisité

Dans le quartier, l'ambiance est au beau fixe, animé par les multiples commerces qui concourent tous à offrir ce que le quotidien a de meilleur ! Tous les essentiels y sont réunis : petites boutiques et services de l'avenue Édouard Vaillant à 200 m\*, supermarché à 280 m\* et bureau de poste à 600 m\*.

\* Source : Google Maps



Régnant sur la place, **L'Atelier des Pains** et ses spécialités maison comme sa torsade au sarrasin, accueille les gourmands chaque jour pour une baguette dorée, un café ou croquer une salade en terrasse.



Pour le dire avec les plus belles essences, **Aude Rose** à 200 m\* décore et embaume l'avenue de ses merveilleuses sélections. Mention spéciale à sa rose pourpre prénommée Mathilda !



Dédié aux férus de naturel, le magasin **Biocoop** regorge de tous les produits bio en majorité français, là à quelques pas de chez vous !



Pour un plateau généreux, les fromages terroir de la **Ferme Saint-André**, spécialiste des petits producteurs, raviront les papilles des plus grands connaisseurs ! A goûter aussi absolument, ses merveilleuses meringues Suisses !



## Produits du terroir, spécialités d'ici et d'ailleurs...

Le magnifique marché Caron à seulement 200 m<sup>2</sup>, sa grande halle et son immense parvis à ciel ouvert regroupant près de 70 stands, s'ouvre pour tous les incondtionnels, les jeudis et dimanches. Un rendez-vous où l'effervescence est à son comble !

Marché Caron



Collège Henri Sellier

## Pour une vie de famille épanouie

Dans le quartier, les familles sont comblées ! Alors que la crèche les Goëlands accueille les plus petits à seulement 180 m<sup>2</sup>, l'école maternelle Edouard Vaillant et l'école primaire Vaillant-Jaurès ne sont qu'à 300 m<sup>2</sup>. Un peu plus loin, le collège Henri Sellier ouvre ses portes dans un rayon de 600 m<sup>2</sup>.





Théâtre Jean Vilar

## Sortir et se cultiver

L'animation et la culture se vivent ici pleinement ! Alors que le théâtre Jean Vilar à 750 m<sup>2</sup> et le cinéma promettent de belles soirées, la médiathèque et sa pleïade de médias et d'animations, se rejoint en quelques minutes.

Station Tramway T2 Suresnes Longchamps



## Se déplacer

De multiples lignes de bus vous rapprochent du tramway, de la gare Transilien et à horizon 2030 du futur métro ligne 15 ouest\*\*.

\* Source : Google Maps

\*\* Source : societedulgrandparis.fr



Golf de Saint-Cloud

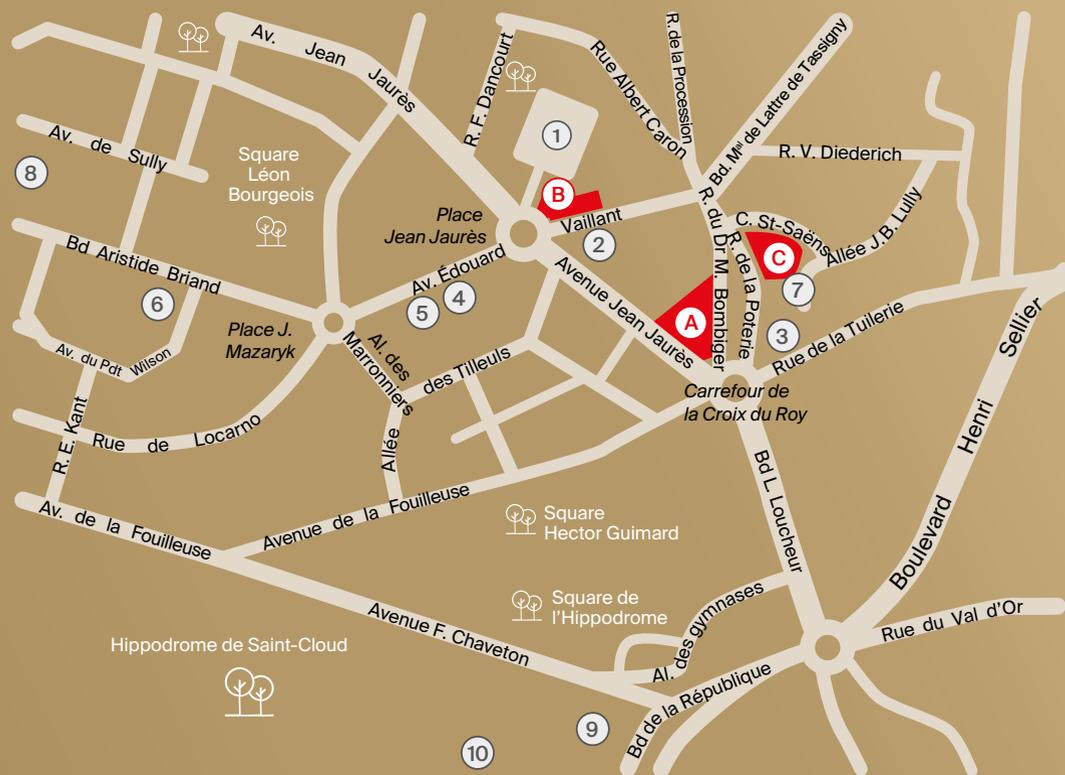
## Pour prolonger la promenade...

Un après-midi de jeux pour les enfants ou votre footing du dimanche matin, le parc du Mont-Valérien et ses pelouses n'attendent que vous ! Un parcours entre amis ? Le Golf de Saint-Cloud n'est qu'à quelques minutes.

Parc du Mont-Valérien

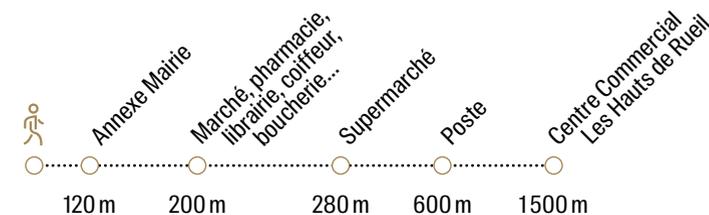


# La facilité d'avoir tout à portée de main

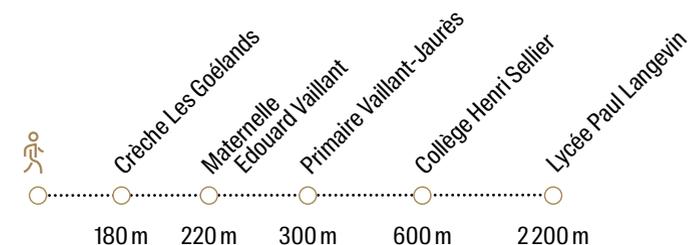


- |   |  |    |                             |   |                |
|---|--|----|-----------------------------|---|----------------|
| 1 | Marché Caron                           | 6  | Collège Henri Sellier       | A | Villa Louisa   |
| 2 | Commerces de l'avenue Edouard Vaillant | 7  | Médiathèque de la Poterie   | B | Villa Victoria |
| 3 | Crèche Les Goëlands                    | 8  | Théâtre Jean Vilar          | C | Villa Astoria  |
| 4 | École maternelle Edouard Vaillant      | 9  | Dassault Sports Tennis Club |   |                |
| 5 | École primaire Vaillant Jaurès         | 10 | Golf de Paris Country Club  |   |                |

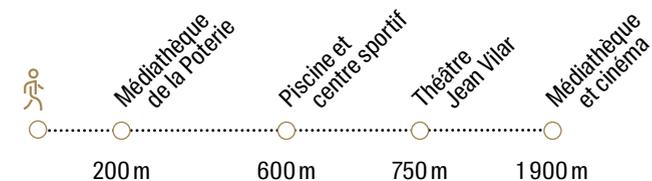
## Commerces et services\*



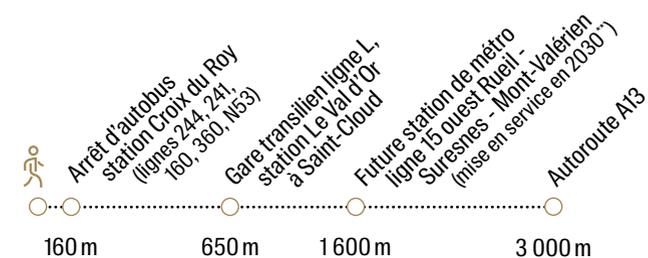
## Ecoles, collège et lycées\*



## Activités de loisirs\*



## Transports\*

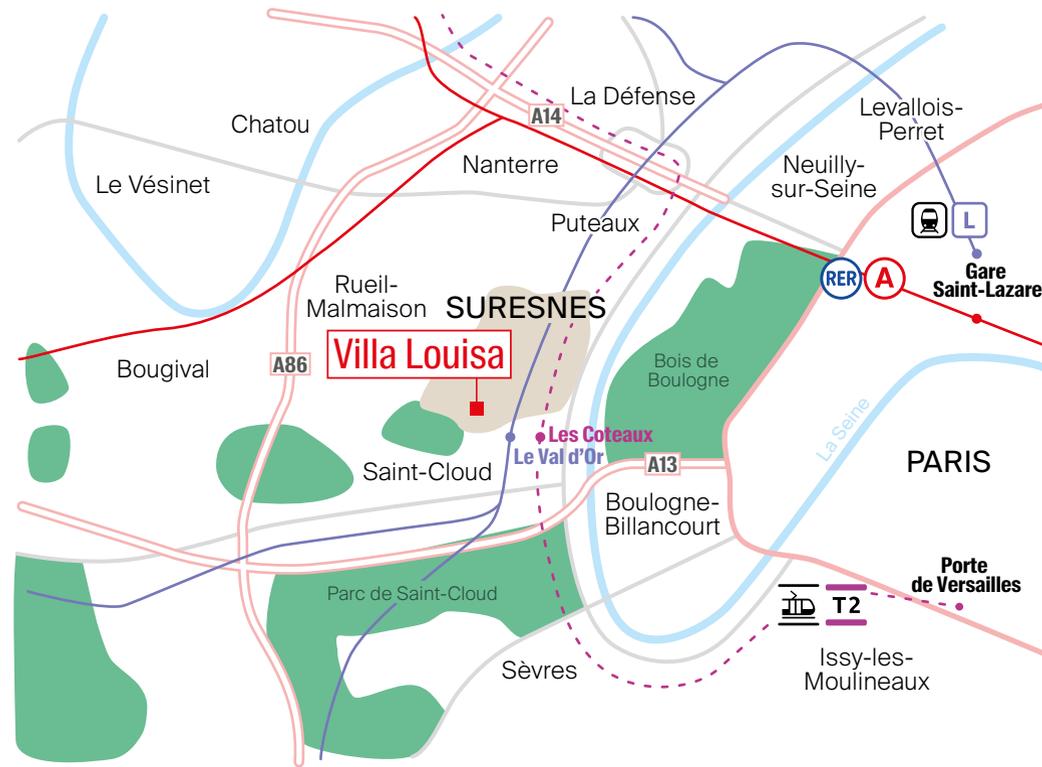


\* Distances : Google Maps \*\* Source : societiedugrandparis.fr



# SURESNES

## une ville dynamique et conviviale



Idéalement située dans les Hauts-de-Seine, Suresnes offre à ses habitants un cadre de vie privilégié à moins de 5 min\* de La Défense et 15 min\* de Paris. Faisant face aux étendues du Bois de Boulogne, cette commune prisée se dessine admirablement entre les rives de Seine et l'emblématique Mont Valérien.

Associant ses 42 hectares d'espaces verts à ses multiples infrastructures, la ville se renouvelle sans cesse tout en gardant son authenticité. Sa devise « Nul ne sort de Suresnes, qui souvent n'y revient », est plus que jamais d'actualité, sa grande attractivité en témoigne.

Bords de Seine



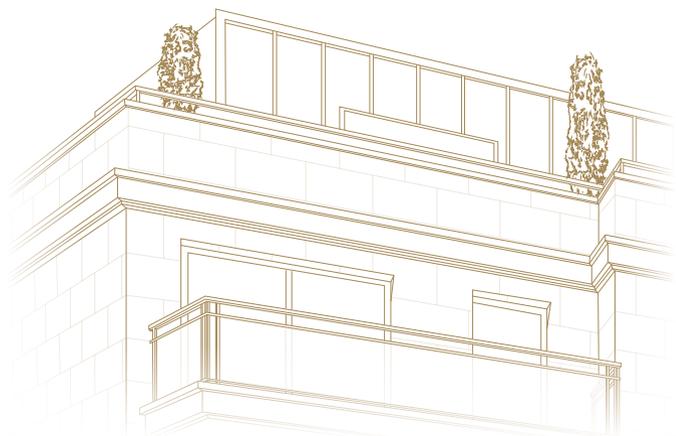
Hôtel de Ville



Centre-ville



# 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

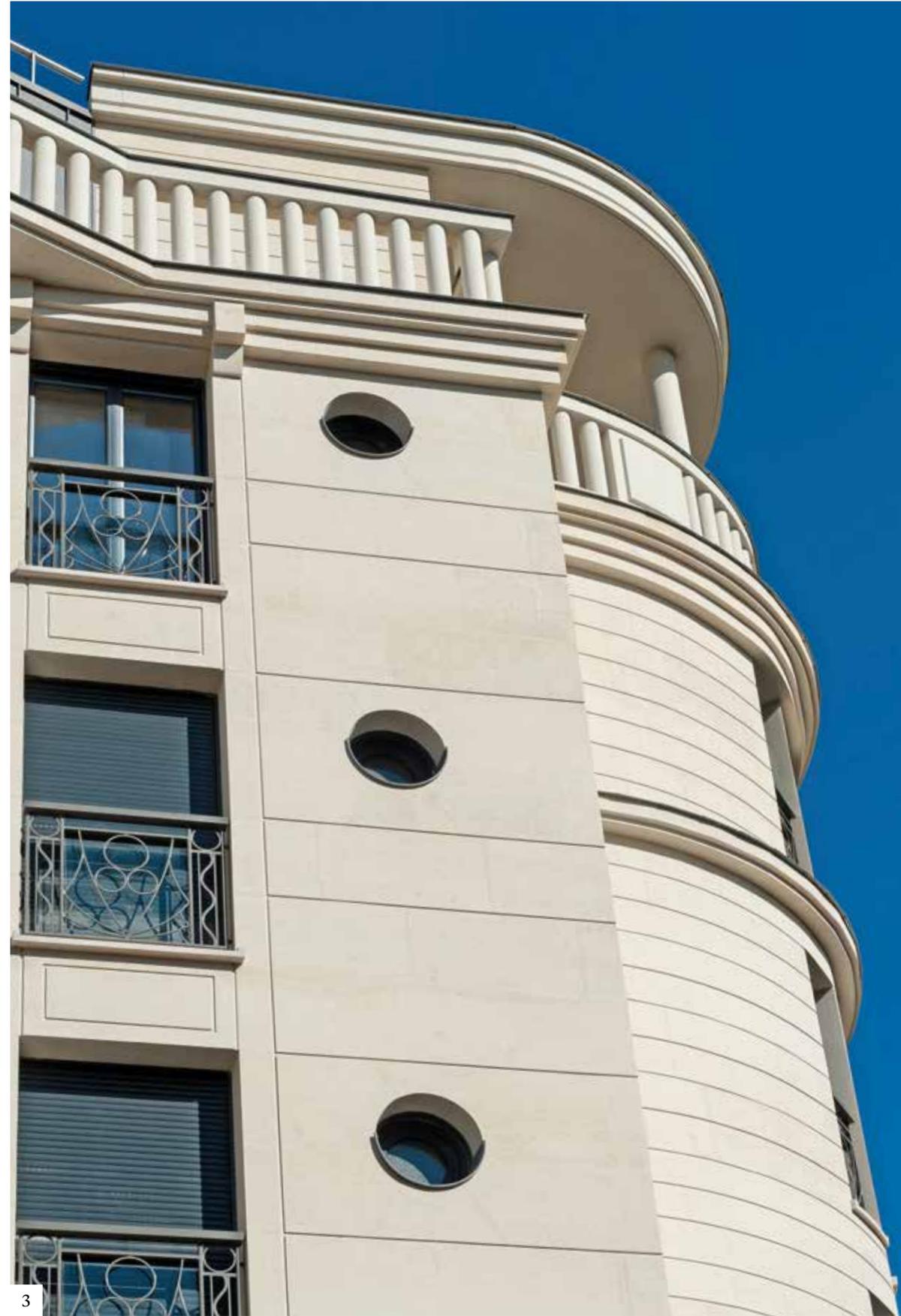
Depuis plus de 55 ans, Franco Suisse construit avec de la pierre des carrières des Hauts-de-France.

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



3



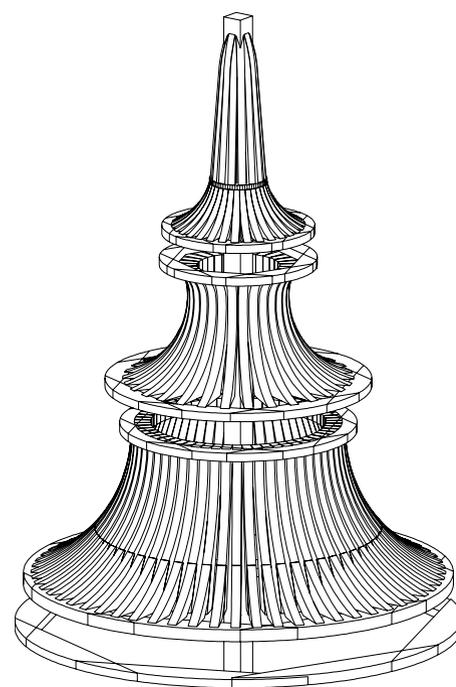
2

# 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 feronnerie, 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 Victoria à Suresnes
- 2 3 Villa Astoria à Suresnes
- 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







**FRANCO  
SUISSE**

### Villa Louisa

2, avenue Jean Jaurès  
92150 Suresnes

### Espace de vente

Carrefour de la Croix du Roy  
92150 Suresnes

Ouvert vendredi et samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h.  
Dimanche au jeudi de 14h à 19h.



Villa Louisa  
en images



Retrouvez-nous  
sur Instagram

01 46 66 50 50 | [franco-suisse.fr](http://franco-suisse.fr)



Bâtir l'excellence