

**FRANCO
SUISSE**

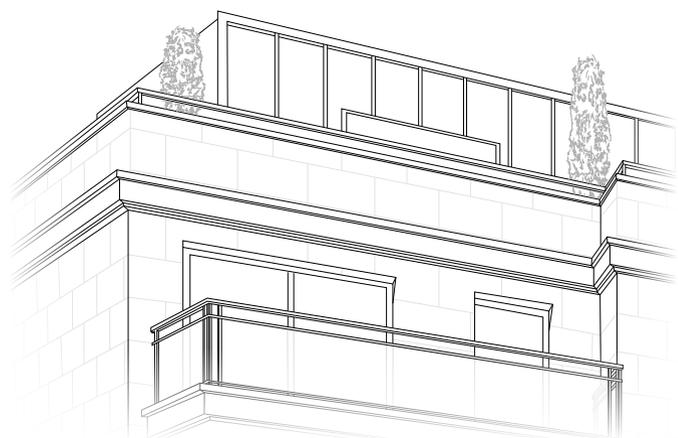


VANVES
Villa Émilie



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.

Un cadre résidentiel prisé aux portes de la capitale

Située à la lisière du XV^e arrondissement de Paris, Vanves conjugue un emplacement géographique privilégié et un cadre de vie authentique. Agréable et verdoyante, la plus petite commune des Hauts-de-Seine bénéficie d'un patrimoine naturel riche de 13 hectares. Elle accueille notamment le Parc Frédéric-Pic, magnifique jardin à l'anglaise renommé pour la beauté de ses arbres remarquables.

Ancien lieu de villégiature prisé par François I^{er}, Vanves dévoile de véritables trésors architecturaux : église Saint-Rémy, lycée Michelet (ancien château des princes de Condé), prieuré Sainte-Bathilde... La commune puise dans cet héritage ses fondements de ville moderne. Réputée pour la convivialité de son centre-ville aux allures de village, elle offre un environnement familial épanouissant : commerces de proximité, animation culturelle et sportive de qualité, établissements scolaires de renom...

Profitant d'un accès direct au boulevard périphérique et à plusieurs routes départementales, Vanves dispose d'un excellent réseau de transports en commun : bus, ligne 13 du métro, Transilien N reliant Paris-Montparnasse en une station seulement... L'arrivée en 2025 de la ligne 15 du Grand Paris Express complètera cette desserte de qualité et permettra de rejoindre aisément le reste de la métropole.

1 Place de la République 2 Mairie
3 Avenue Jean-Jaurès à Clamart 4 Parc Frédéric Pic





La douceur de vivre au cœur d'un quartier paisible



C'est dans le quartier recherché des Hauts-de-Vanves, le long de l'avenue du général de Gaulle, que s'inscrit Villa Émilie. Implantée à l'orée de Clamart et d'Issy-les-Moulineaux, la résidence bénéficie d'un cadre aéré et tranquille. Elle s'intègre harmonieusement à un bâti résidentiel de qualité entre demeures bourgeoises et immeubles de belle facture aux jardins verdoyants.

Dans cet environnement privilégié, à proximité du parc Frédéric-Pic, Villa Émilie profite d'une agréable dynamique. À seulement 600 mètres* des commerces de l'avenue clamartoise Jean-Jaurès et à 850 mètres* du centre-ville isséen, elle offre tous les essentiels d'une vie pratique et conviviale : supermarché, marché couvert de Clamart, établissements scolaires de la crèche au lycée... Les résidents disposent également d'un large choix d'activités disponibles notamment au parc des sports André-Roche ou à la piscine Roger-Aveneau.

Les déplacements sont facilités grâce à la gare de Transilien N située à seulement 350 mètres*, reliant Paris-Montparnasse en 7 minutes*. Cette gare, actuellement en transformation, accueillera dès 2025 la ligne 15** du Grand Paris Express. De nombreuses lignes de bus à proximité de la résidence viennent compléter cette offre de transports.

* Google Maps ** societedugrandparis.fr



Façade sur l'avenue du Général de Gaulle



L'élégance de l'épure

Avec ses lignes épurées et sa silhouette intimiste de trois étages, Villa Émilie s'insère parfaitement dans son environnement. Son implantation en retrait de l'avenue, agrémentée par la présence de son vaste espace paysager, offre un cadre de vie paisible à ses résidents.

L'architecture de Villa Émilie est rythmée par une subtile combinaison de séquences mettant à l'honneur des matériaux pérennes et authentiques. La résidence est parée, au droit du hall d'entrée, d'une pierre de nuance grise ornant également l'encadrement de certaines fenêtres. Elle contraste harmonieusement avec la clarté de la pierre de taille habillant le reste de la façade.

Des balcons en saillie soulignés par d'élégants garde-corps en verre animent la façade, sublimée par de nombreux éléments de composition : menuiseries extérieures en aluminium, bandeau, toiture terrasse... Ils assurent la cohérence architecturale de Villa Émilie et témoignent du soin apporté dans la conception de cette adresse résidentielle.

“ Une écriture architecturale
dans l'air du temps ”

Un art de vivre recherché

Une fois franchi le portillon encadré de beaux piliers, une allée piétonne bordée de magnolias et de rosiers mène jusqu'au hall. Cette entrée raffinée est mise en valeur par une magnifique porte vitrée ornée d'une grille décorative.

L'accès au hall d'entrée est sécurisé par vidéophone et digicode. Cet espace d'accueil a été imaginé avec soin par notre architecte d'intérieur pour offrir une atmos-

phère à la fois délicate et chaleureuse. Le sol est paré d'un tapis décoratif de marbre alternant entre le beige et plusieurs nuances de gris. Le mur, tapissé d'un élégant revêtement, est ponctué d'appliques au design moderne et d'un large miroir.

La teinte chaude des boîtes aux lettres couleur sable renforce l'atmosphère feutrée et unique se dégageant de cette entrée majestueuse.





Entrée de Villa Emilia



Entrée de Villa Emilia

Un art de vivre recherché

Une fois franchi le portillon encadré de beaux piliers, une allée piétonne bordée de magnolias et de rosiers mène jusqu'au hall. Cette entrée raffinée est mise en valeur par une magnifique porte vitrée ornée d'une grille décorative.

L'accès au hall d'entrée est sécurisé par vidéophone et digicode. Cet espace d'accueil a été imaginé avec soin par notre architecte d'intérieur pour offrir une atmos-

phère à la fois délicate et chaleureuse. Le sol est paré d'un tapis décoratif de marbre alternant entre le beige et plusieurs nuances de gris. Le mur, tapissé d'un élégant revêtement, est ponctué d'appliques au design moderne et d'un large miroir.

La teinte chaude des boîtes aux lettres couleur sable renforce l'atmosphère feutrée et unique se dégageant de cette entrée majestueuse.





Vue d'une terrasse

Villa Emilia décline un large choix d'appartements. La plupart bénéficient d'une exposition double ou traversante favorisant les apports de lumière naturelle et le confort thermique. La cuisine s'ouvre sur le séjour, offrant aux résidents l'agrément d'une pièce à vivre spacieuse et conviviale. Les chambres et suites parentales avec salle d'eau privative bénéficient de placards aménagés ou d'un dressing.

Tous les appartements se prolongent d'un jardin privatif, un balcon ou une terrasse

dans les étages. Profitant pour certains d'une orientation idéale en sud-ouest ou sud-est, ces espaces extérieurs permettent d'apprécier pleinement les bienfaits de la vie à l'air libre. Au dernier niveau, des appartements d'exception bénéficient à la fois d'un balcon et d'une splendide terrasse plein ciel.

Villa Emilia dispose également d'un local vélos et de caves individuelles privatives en rez-de-jardin ainsi qu'un niveau de stationnement en sous-sol.

De beaux appartements ouverts sur la nature

Une invitation à la quiétude et à la sérénité

Villa Emilia, implantée en large retrait de l'espace public, se distingue par son vaste parc paysager mêlant jardins privatifs et aménagements communs. Derrière une clôture à barreaudage vertical au style contemporain, tilleuls et prunus assurent une continuité visuelle avec la trame végétalisée de l'avenue.

À l'arrière de la résidence, une seconde composition paysagère accueille également, le long des façades, des jardins individuels. Ces lieux de détente préservent l'intimité grâce à des haies de cyprès mêlées de cornouiller, de laurier-tin ou de lilas. Prolongés par une ceinture végétale composée de magnolias et de tilleuls, ils forment avec les jardins de la résidence voisine un véritable écran de verdure offrant toute l'année un décor harmonieux et apaisant.



UN ÉCRIN DE NATURE MAGNIFIÉ PAR UNE ŒUVRE D'ART

La sculpture de l'artiste Victoire d'Harcourt nommée « Ensemble » appartient à la série « Alliance ». Ici, le lien se fait « trait d'union » à travers une matière qui se densifie, se resserre et s'étire. Le mouvement se retrouve dans les pleins et les vides, apportant une symétrie. Les patines du bronze jouent avec la lumière. Les deux maillons, enlacés, se renforcent et se maintiennent pour trouver leur équilibre.



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 sur les paliers d'ascenseurs en sous-sol
- Hall d'entrée protégé par un sas avec système Vigik, 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.
- Ascenseur avec système par contact Vigik pour l'accès au sous-sol
- Parkings et box en sous-sol avec porte d'accès principal à ouverture télécommandée

■ Les parties communes

- Parties communes raffinées conçues par notre architecte d'intérieur
- Entrée habillée d'un revêtement mural décoratif et de panneaux bois, de marbre au sol, équipée de boîtes aux lettres et boîtes à colis connectées RENZBOX⁽¹⁾
- Porte d'entrée du hall en serrurerie vitrée, ornée d'une grille décorative
- Façade principale sur rue en pierre de taille
- Sol, murs et circulation des parkings peints

■ Les prestations intérieures

- Carrelage de marque SALONI⁽¹⁾ posé sur chape isophonique 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. Carrelage dans toutes les pièces pour les 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
- 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
- Sanitaires équipées d'un lave-mains
- Placards avec aménagement intérieur (selon plan)
- Volets roulants électriques sur les baies vitrées⁽²⁾, menuiseries en aluminium laqué
- Pour répondre à la norme RT2012, chauffage individuel par panneaux radiants électriques connectés avec boîtier intégré et production d'eau chaude par ballon thermodynamique

(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 ^{(1)/(3)} 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 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.



Aménagement d'un séjour Franco Suisse - Photo non contractuelle



Exemple de salle de bains



Exemple de portes



Intérieur du Showroom

Tous les services et équipements à proximité

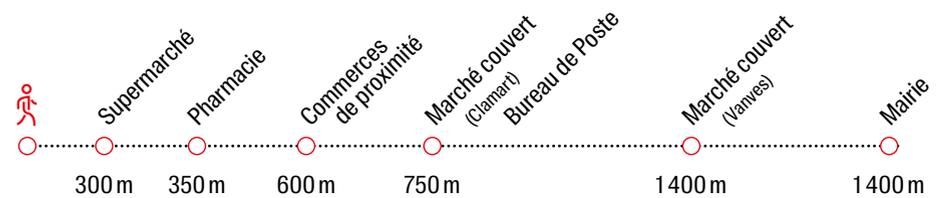


1

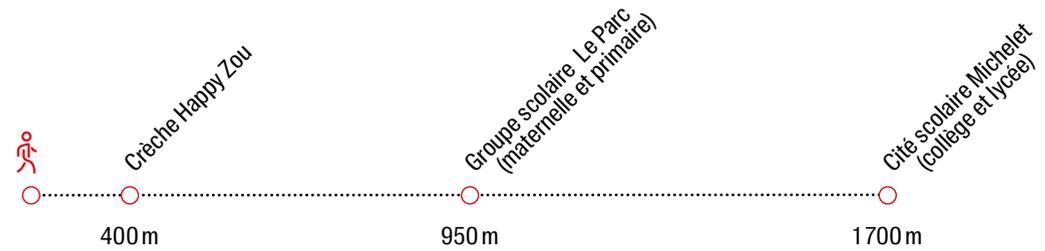


2

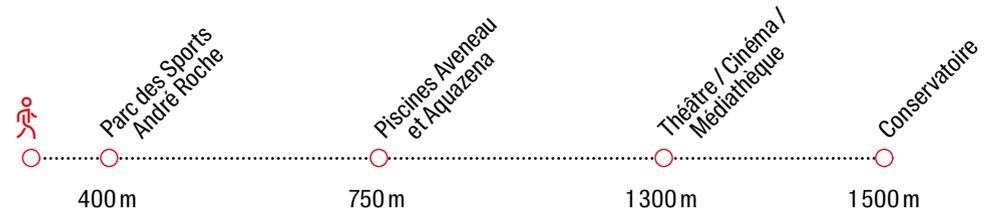
Commerces et services*



Crèches et établissements scolaires*



Activités de loisirs*



* Distances : Google Maps

Se déplacer avec facilité



Gares à 350 m*

- **Gare SNCF Clamart**
Ligne N - Montparnasse (en 2 stations) / Versailles / Rambouillet-Mantes ou Dreux
- **Future Station Issy-Vanves-Clamart**
Métro Ligne 15 du Grand Paris-Sèvres / Noisy-Champs



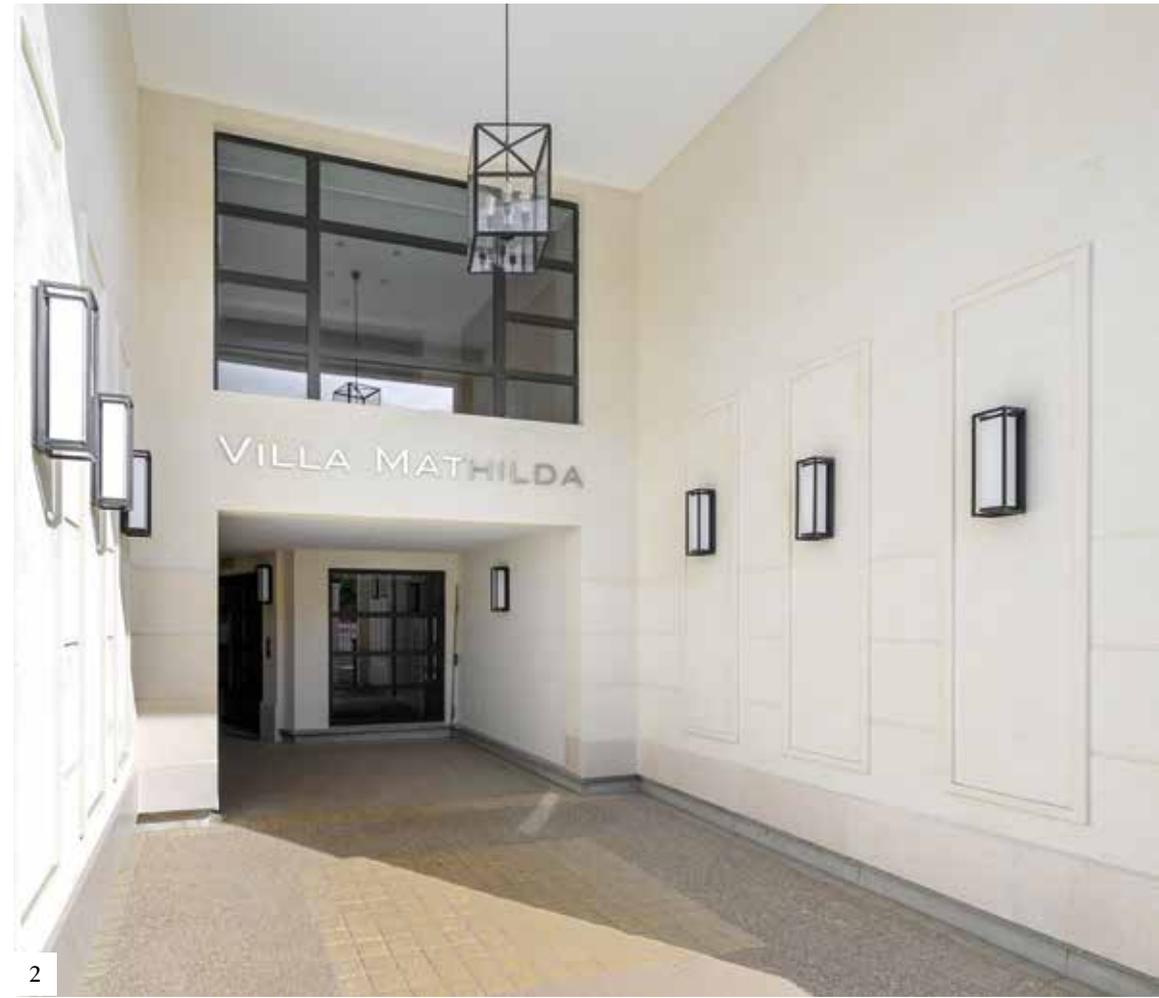
Arrêts d'autobus à 350 m*

- **Ligne 59** - Gare de Clamart / Place d'Italie
- **Ligne 169** - Pont de Sèvres / Hôpital Pompidou
- **Ligne 189** - G. Pompidou Clamart / Porte de St-Cloud
- **Ligne 323** - Issy-Val de Seine RER / Ivry-Gambetta
- **Ligne 394** - Issy-Val de Seine RER / Bourg-la-Reine RER
- **Navette Gare de Vanves / Malakoff**



Accès au périphérique à 2 400 m*

* Distances : Google Maps



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.



4

- 1 2 Villa Mathilda à Varves
- 3 Villa Julia à Sceaux
- 4 Blocs de pierre extraits de la carrière de Noyant, 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



5



6



7

Villa Émilia et espace de vente

151, avenue du Général de Gaulle – Vanves

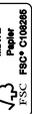
Ouvert du mardi au jeudi de 14h à 19h. Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Fermé dimanche et lundi.

01 46 66 50 50
franco-suisse.fr

**FRANCO
SUISSE**



Bâtir l'excellence



MAÎTRE
Pour
FSC C100888