

**FRANCO
SUISSE**

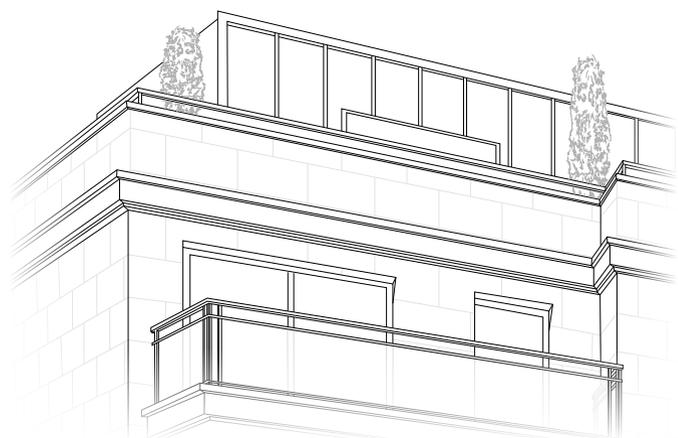


CLICHY-LA-GARENNE
Villa Elvira



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 60 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.

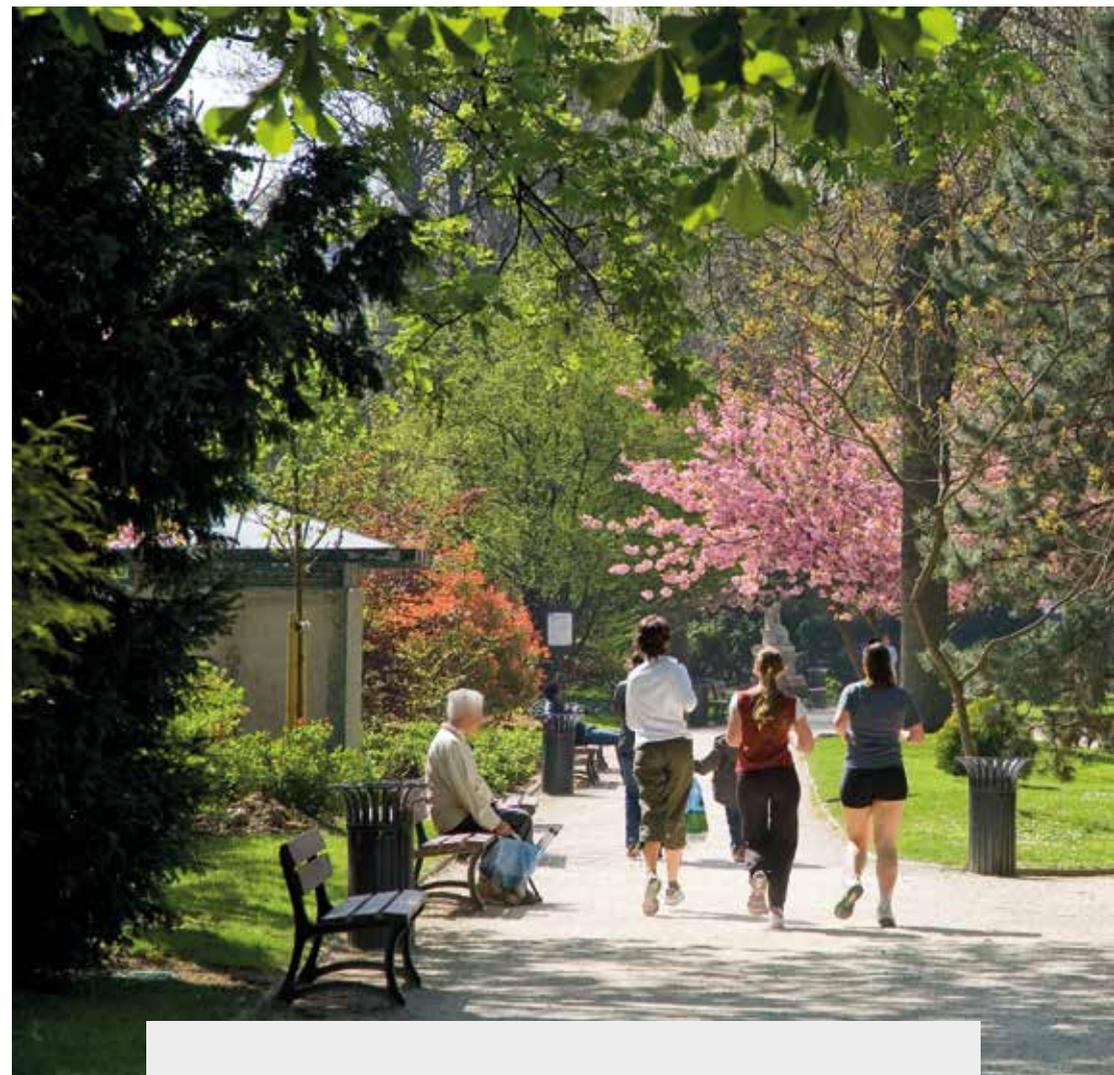
Cette véritable marque de fabrique fait de Franco Suisse un acteur à part de la promotion immobilière en Ile-de-France.

Clichy-la-Garenne, l'un des cœurs vivants de l'espace métropolitain

À l'orée du 17^{ème} arrondissement de Paris, Clichy fait partie des villes incontournables de la petite couronne ! Si cette commune des Hauts-de-Seine, forte d'un « esprit village », conserve son caractère traditionnel, elle est résolument tournée vers l'avenir. En témoignent ses réaménagements urbains à travers ses quartiers novateurs et la mise en place d'un réseau de mobilités douces et de pistes cyclables. Un tiers de ses voies sont aujourd'hui en double sens cyclable !

Vivre à Clichy, c'est bénéficier de nombreux équipements sportifs et culturels et de tous les essentiels, commerces, services et écoles et ce, dans un cadre de vie agréable, varié et empreint d'histoire. Les immeubles contemporains côtoient des réalisations de style haussmannien et des architectures remarquables, tels le théâtre Rutebeuf et des Entrepôts du Printemps.

Avec près de 7 000 sièges d'entreprises dont L'Oréal, Bic ou Monoprix, la ville est un pôle économique résolument majeur !



Une ville à la fois citadine et nature : Clichy dispose de près de 45 hectares d'espaces verts avec 4 grands parcs et 17 squares.

Une connexion unique : bordant la Seine, en lisière de Paris et jouxtant Levallois-Perret et Saint-Ouen, les nombreux axes routiers de Clichy permettent de rejoindre les grands centres d'affaires tels que La Défense en 15 minutes*, Roissy-Charles-de-Gaulle par l'A1 et le pôle économique de Cergy Pontoise via l'A15.

* Google Maps



1



2



3



4

Profiter d'un cadre de vie réinventé

C'est au cœur du quartier Victor Hugo, un environnement résidentiel varié et en plein renouveau, que s'inscrit Villa Elvira. Face à l'ancienne Maison du Peuple, future vitrine de la gastronomie française sous la direction du chef étoilé Alain Ducasse, et au calme des rues Morillon et Martissot, elle est située à deux pas de tous les services et commerces.

Une accessibilité remarquable

- À 50 m*, le boulevard Victor Hugo s'anime de petits commerces, boulangeries, pharmacies et autres cafés et restaurants.
- Idéal pour les familles, 1 crèche ainsi que 3 écoles maternelles et primaires sont à moins de 350 m*. Collèges et lycées ouvrent leurs portes quelques pas plus loin.
- Stade, cinéma et théâtre vous permettent de vous adonner à vos activités sportives et culturelles.
- Trois beaux parcs offrent verdure et respiration à moins de 800 m*.
- Un accès rapide au boulevard périphérique et aux transports en commun, avec 4 lignes de bus à moins de 100 m* et les stations de métro Mairie de Clichy (ligne 13), Porte de Clichy (lignes 13 et 14, RER C) et Saint-Ouen (ligne 14, RER C) à proximité.

* Google Maps

Une écriture intemporelle sublimée par la pierre de taille



À l'angle des rues Morillon et Martissot, Villa Elvira se distingue par son élégante silhouette. La réalisation aux lignes classiques s'érige sur 6 étages. La pierre de taille, lumineuse et travaillée, habille les façades sur rue, depuis les soubassements jusqu'au 5^{ème} étage, en attique avec sa terrasse filante. L'ensemble est surmonté d'une toiture à la Mansart en ardoise et en zinc. D'autres éléments d'architecture tels que l'œil de bœuf, les garde-corps ornés d'un élégant motif et les couvertines en zinc, soulignent à leur tour la finesse et le style de la composition.

En cœur d'îlot, Villa Elvira accueille un agréable jardin d'agrément. Arbre d'ornement, haies de cyprès, bosquets arbustifs et massifs de plantes tapissantes, forment un bel havre de verdure intimiste, si rare en ville.



Façade sur l'angle des rues Morillon et Martisot



Zoom sur l'entrée

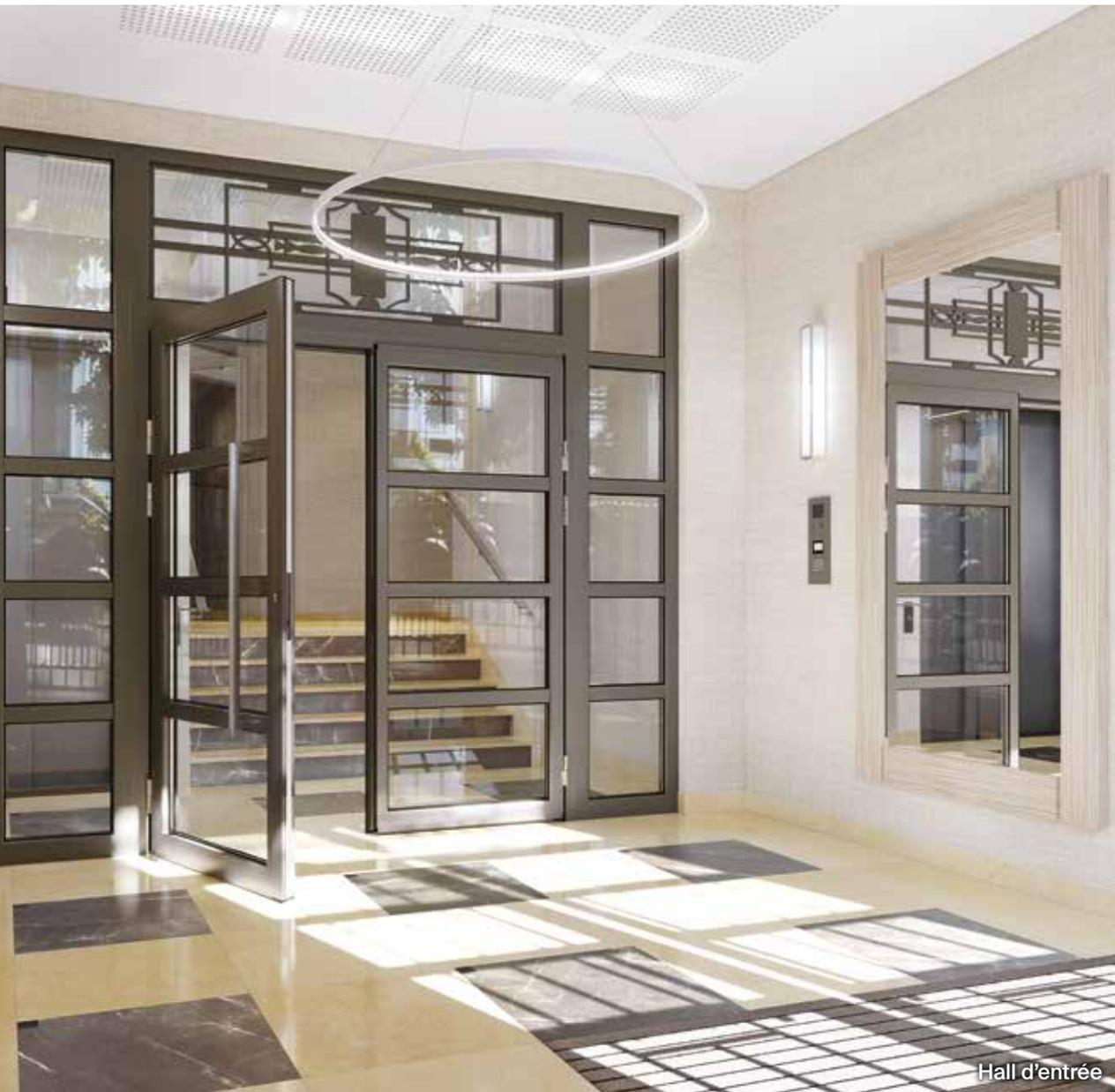
Profitant d'un accès direct depuis la rue Morillon, le local à vélos de Villa Elvira a été conçu pour répondre aux nouveaux usages. Sa surface de 39 m² permet de bénéficier au quotidien d'un espace parfaitement adapté et sécurisé.

Un art de vivre au bien-être incomparable

Villa Elvira accueille 28 appartements seulement qui répondent à toutes les exigences de confort d'aujourd'hui. Déclinées du 2 au 5 pièces et pensées dans les moindres détails, les surfaces dévoilent des volumes généreux et parfaitement conçus. Les cuisines s'ouvrent sur le séjour pour plus de convivialité. Orientés Sud-Ouest en majorité, les logements profitent pour certains de multiples orientations.

Prolongeant le confort à l'extérieur, les appartements s'ouvrent pour la majorité sur des balcons ou terrasses plein ciel. Ces espaces d'exception prennent vie en famille ou entre amis selon les désirs de chacun !





Le raffinement à l'honneur dès l'entrée

Le standing de la réalisation se vit dès les premiers pas. La porte d'entrée vitrée, effet double hauteur, s'orne d'une grille décorative aux notes Art Déco, en harmonie avec la façade. La scénographie du hall, signée par notre architecte décorateur, révèle un espace soigneusement conçu et aménagé. Les matériaux, choisis pour leurs qualités et leur raffinement, dévoilent leur palette de tons crème et naturellement clairs et chaleureux. À la lumière des appliques et plafonniers aux formes design, le sol s'habille de marbre couleur Cognac doré et café, tandis que les murs sont habillés d'un miroir et de panneaux de bois clair aux nuances douces.

Des prestations de qualité, dans la tradition Franco Suisse

■ La sécurité

- Vidéosurveillance pour l'accès au hall, devant l'accès à l'ascenseur à voitures en sous-sol
- Hall d'entrée protégé par un sas avec contrôle d'accès par système Vigik, digicode et vidéophone
- Éclairage automatique du hall d'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 équipé d'un système par contact Vigik pour l'accès au sous-sol depuis les étages et pour l'accès aux étages depuis le parking
- Parking, accessible via ascenseur à voitures, peint en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée

■ Les parties communes

- Parties communes raffinées, conçues par notre architecte d'intérieur
- Entrée décorée, luminaires design, miroir, marbre au sol, boiserie, 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
- Façade sur jardin en pierre collée

■ Les parties privatives

- 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
- 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, un plan vasque, un miroir et appliques, pare-douche ou pare-baignoire. Radiateur sèche-serviettes, WC suspendu
- Placards avec aménagement intérieur
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Volets roulants électriques en aluminium sur les baies vitrées⁽²⁾
- Terrasses et balcons en dalles grès cérame 60x60 cm
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz. Radiateurs à eau chaude en acier avec robinets thermostatiques selon localisation

Villa Elvira certifiée



L'objectif de la Réglementation Environnementale 2020⁽³⁾ est d'optimiser la performance énergétique et le confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Elle s'articule autour de trois principaux axes :

- Réduire les consommations globales des bâtiments neufs et améliorer leur performance énergétique.

- Diminuer l'impact sur le climat en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie.

- Proposer aux résidents un lieu de vie et de travail adapté aux futurs enjeux climatiques.

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 de 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. Elle 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

(1) Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires. (2) Sauf ouverture de forme particulière, compris fenêtres de toit et œils de bœuf, fenêtres salles de bains et salles d'eau. (3) La RE 2020 concerne tous les logements dont le permis de construire a été déposé à partir du 1^{er} janvier 2022.(4) Après configuration et activation. Nécessite une box avec abonnement internet et un smartphone ou une tablette (non fournis). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Tous les services et équipements à proximité



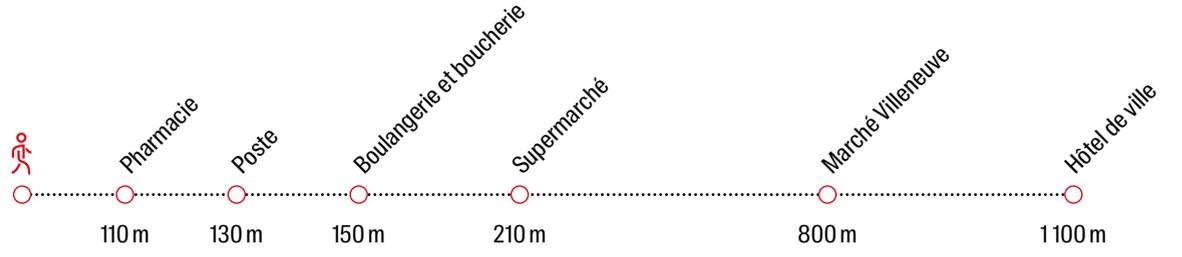
1



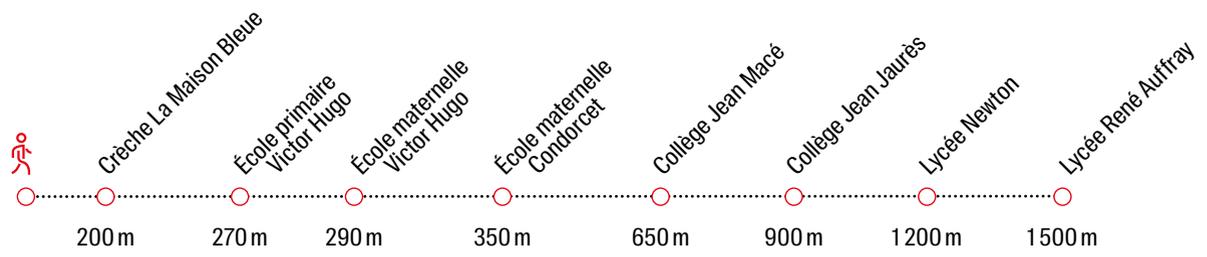
2

- 1 Métro Mairie de Clichy
- 2 Théâtre et cinéma Rutebeuf

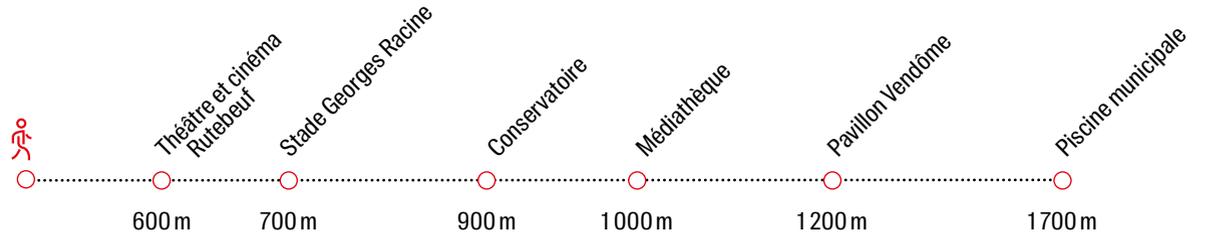
Commerces et services*



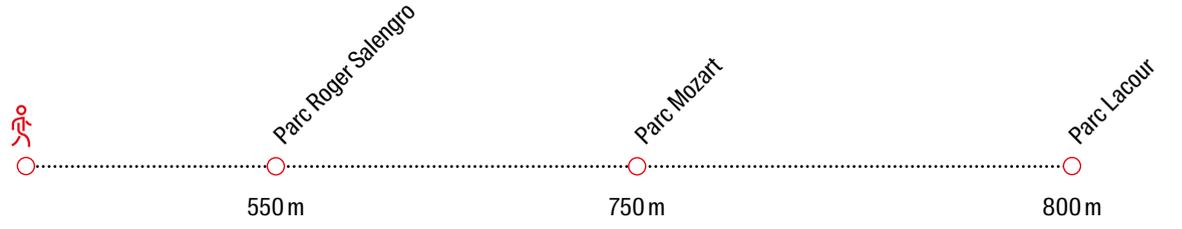
Ecoles, collège et lycées*



Activités de loisirs*



Espaces verts*



* Distances : Google Maps

Se déplacer avec facilité



MÉTRO*

- À 850 m : Ligne 14 - Station Saint-Ouen
Mairie de Saint-Ouen / Olympiades
- À 900 m : Ligne 13 - Station Mairie de Clichy
Saint-Denis Université - Asnières Gennevilliers
Les Courtilles / Châtillon-Montrouge



GARE RER C*

- À 850 m : Station Saint-Ouen
- À 1 000 m : Station Porte de Clichy



GARE SNCF*

- À 1 500 m : Ligne L - Station Clichy Levallois
Paris Saint-Lazare / Versailles Rives Droite



ARRÊTS D'AUTOBUS*

- À partir de 64 m :
Ligne 74 - Clichy - Berges de Seine / Châtelet
Ligne 173 - La Courneuve - 8 mai 1945 /
Porte de Clichy RER
Ligne 66 - Mairie de Saint-Ouen /
Les Docks / Opéra
TUC Jaune - Mairie de Clichy

* Distances : Google Maps



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

- 1 Villa Julietta à Puteaux
- 2 Villa Céline à Courbevoie
- 3 Villa Mélina à La Garenne-Colombes
- 4 Villa Viviana à La Garenne-Colombes

- 5 Carrière de Noyant
- 6 Tailleur de pierre sur une façade
- 7 Maître couvreur sur un toit
- 8 Embossage d'une pièce de zinc



6



7



8

Villa Elvira

4, rue Morillon – Clichy-la-Garenne

Espace de vente

5, rue Morillon – Clichy-la-Garenne

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.

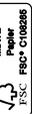
01 46 66 50 50

franco-suisse.fr

**FRANCO
SUISSE**



Bâtir l'excellence



NUTRE
Pour l'ES
FSC - FSC 0100000