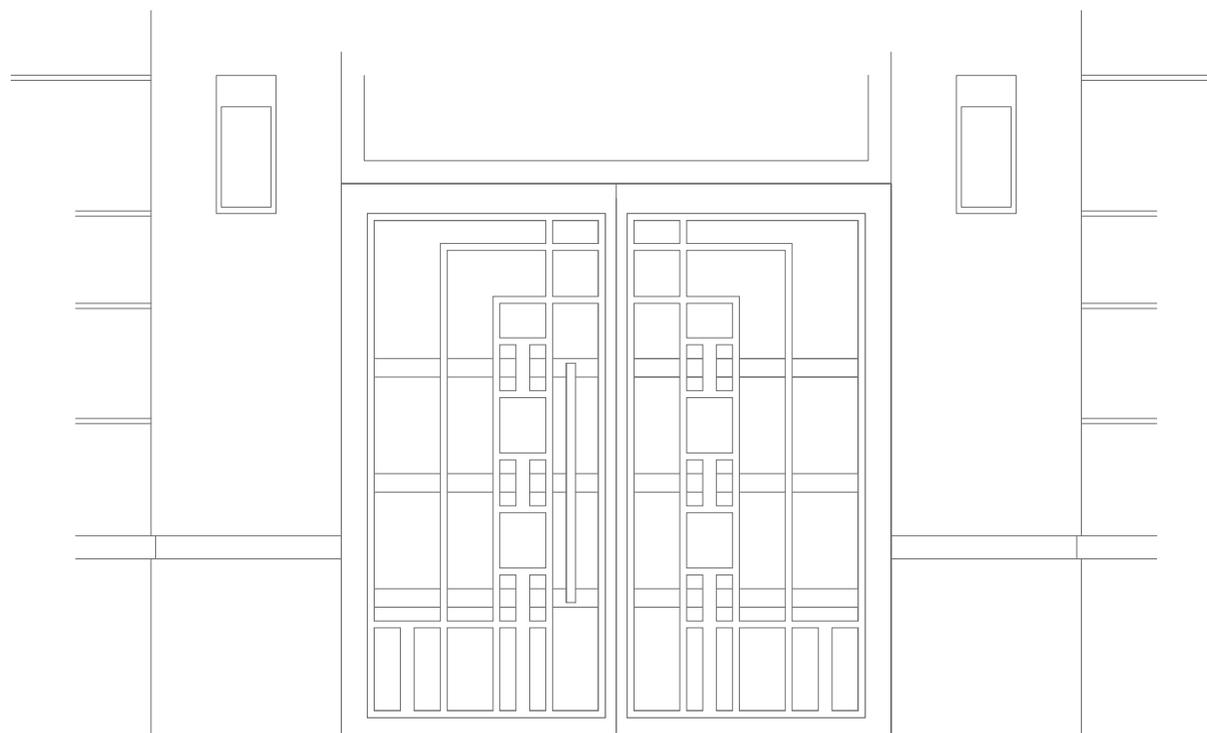


**FRANCO  
SUISSE**

# Villa Barbara

Montrouge





Villa Alicia à Sceaux (92)



**FRANCO  
SUISSE**

# Certaines rencontres changent une vie

Choisir une Villa Franco Suisse est souvent un événement déterminant pour la personne qui le vit. Cette démarche permet de découvrir une adresse unique où l'élégance de la tradition côtoie l'intelligence de l'innovation. Depuis 1963, nous bâtissons des lieux de vie inspirés par notre passion pour la beauté, les matériaux nobles, le confort, mais aussi la modernité et le respect de l'environnement.

Chaque Villa Franco Suisse incarne ainsi une alliance de raffinement, de technologie et d'éthique. Elle propose des espaces de vie harmonieux, lumineux, connectés, qui répondent également aux attentes de notre époque dans les domaines du climat, de l'énergie et de la biodiversité.

Choisir un appartement Franco Suisse, c'est changer de vie... et protéger l'avenir.

*Damien Rolloy  
Président*

**Bâtir l'excellence**



# Rencontrer

## Des adresses recherchées qui traversent le temps

Chaque Villa Franco Suisse repose d'abord sur une adresse de qualité. Elle porte ainsi la promesse d'une vie privilégiée pour ses futurs acquéreurs. Le bâtiment se conforme ensuite aux caractéristiques historiques, architecturales, paysagères du territoire qui l'accueille. L'élégance exceptionnelle de ses lignes, classiques ou contemporaines, l'inscrit ainsi parfaitement dans son environnement et en fait un repère esthétique dans la ville.



# l'élégance, l'exigence et l'authenticité...



## Des acteurs passionnés et investis

Franco Suisse est le maître d'ouvrage de chacun de ses projets immobiliers et le Directeur Construction est responsable de sa réalisation. Depuis la genèse et la conception de chacune de nos résidences, les équipes internes coordonnent la bonne exécution des intervenants extérieurs : architecte, bureau d'études, contrôleur technique et artisans (couvreurs, maçons, tailleurs de pierre...). À chaque étape de réalisation, un contrôle rigoureux est effectué.



## Des Villas majestueuses et écologiques

Les Villas Franco Suisse sont bâties avec des matériaux nobles qui leur confèrent un charme et une authenticité rares. Ces magnifiques éléments de construction, mis en place par des artisans d'art, ont pour qualité d'être écologiques et durables. La pierre de taille massive utilisée pour élaborer nos façades se caractérise par sa faible empreinte carbone, son efficacité énergétique et une résistance exceptionnelle au temps. Les marbres, les ardoises ou le zinc traditionnels qui habillent nos bâtiments sont également biosourcés et entièrement recyclables.

...pour un quotidien privilégié et



## Des jardins magnifiquement dessinés

Nos réalisations disposent d'un jardin conçu par notre architecte paysagiste. L'identité de cet espace est directement inspirée par la nature, le relief et l'exposition du terrain, ainsi que par notre engagement pour la biodiversité. Ce lieu est majoritairement constitué de plantes d'essences locales et dispose bien souvent d'un système recueillant les eaux de pluie. Le dessin délicat de ses allées pavées, de ses zones fleuries et arborées en font un véritable îlot de beauté et de fraîcheur.



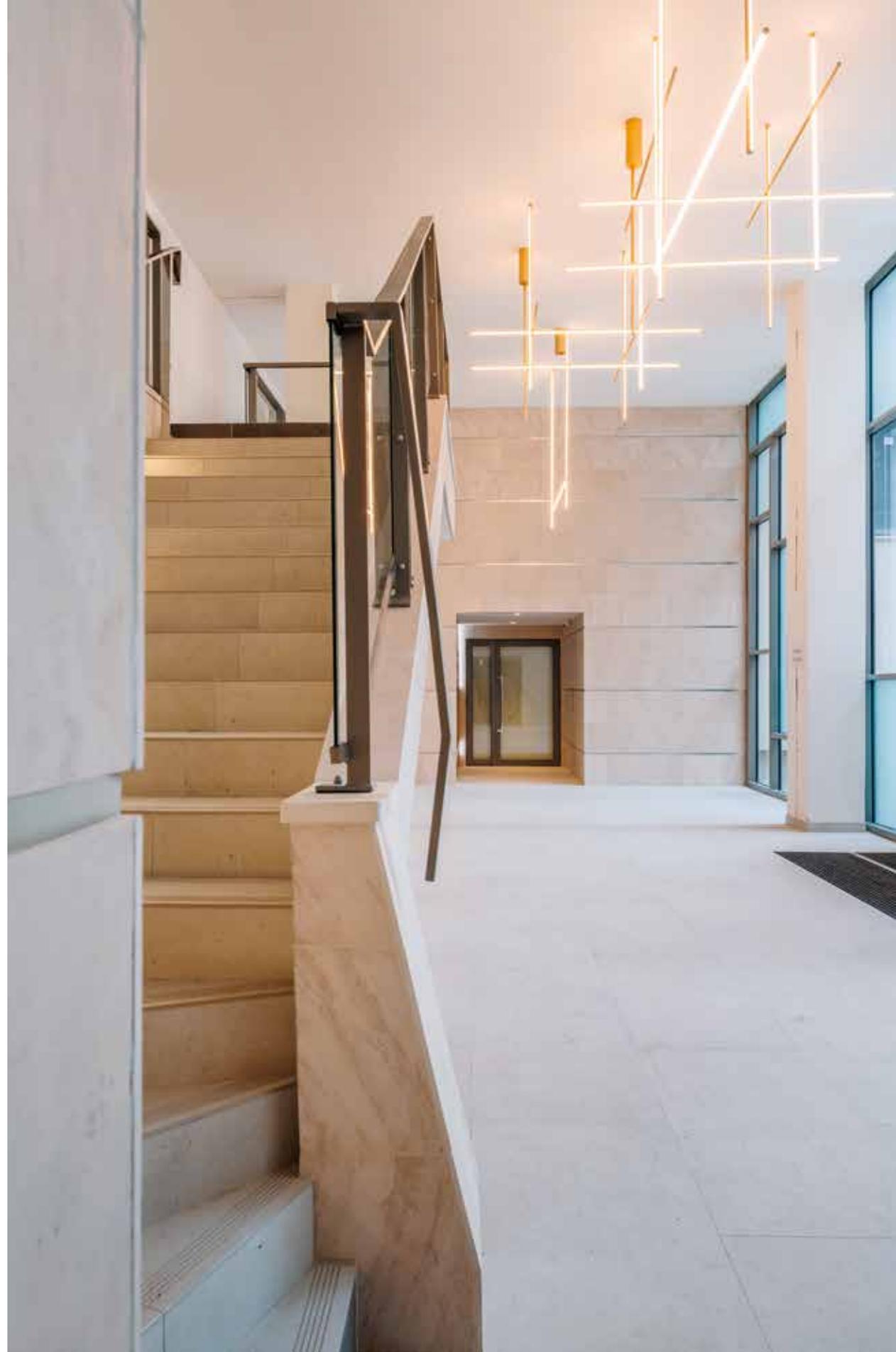
## Des appartements connectés au bien-être

Franco Suisse place l'art de vivre au sommet de ses valeurs. Nos appartements se caractérisent ainsi par une grande luminosité, des volumes harmonieux et une circulation intuitive. Leur chauffage, leurs volets roulants, leur éclairage, leur système de sécurité... peuvent de plus être pilotés par une application digitale dédiée. Cette solution représente une source de confort supplémentaire autant que d'économies d'énergie.

# durable

## Un accompagnement à chaque étape

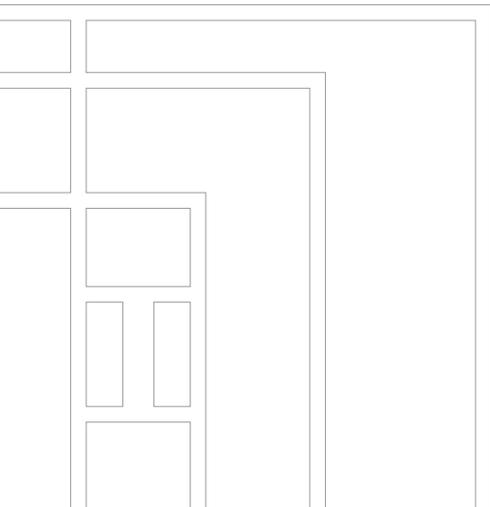
Les équipes Franco Suisse en charge de la commercialisation mettent tout en œuvre pour vous guider à chaque étape de votre acquisition. Recherche et sélection du bien, conseils de financement, le Conseiller Commercial est votre interlocuteur privilégié et vous accompagne jusqu'à la livraison. Au plus près de vos préoccupations, il vous guide et s'attache à répondre à toutes vos attentes. Pour la personnalisation de votre intérieur, notre Conseillère Décoration vous reçoit dans notre Showroom et vous présente nos collections classiques ou contemporaines. Enfin, nos équipes techniques sont présentes tout au long du processus de construction de votre résidence, jusqu'à la remise des clés de votre appartement.



# Villa Barbara, une architecture classique, une réalisation intemporelle

Villa Barbara épouse parfaitement le cadre qui l'accueille, lui conférant une empreinte pérenne. Sa façade sur rue, revêtue de pierre de taille, joue avec une alternance de tons beige avec joints creux au rez-de-chaussée et au premier niveau et de tons clairs aux étages supérieurs. Les moulures des balcons, les garde-corps en métal gris anthracite et verre associés aux menuiseries en métal, soulignent avec élégance le cachet de l'ensemble. Le rythme est assuré par les décrochés, porte-fenêtres et baies vitrées aux dimensions variées. La porte d'entrée double hauteur, aux dessins géométriques d'inspiration Art Déco, signe l'ensemble majestueusement. Enfin, gage de praticité, un commerce prend place en pied d'immeuble.

La pierre de taille  
en signature





VILLA BARBARA

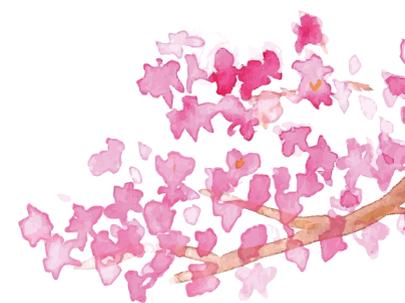
Façade rue Roger Salengro



Vue sur le cœur d'îlot

# Un cadre de vie en harmonie avec son environnement

L'espace paysager du cœur d'îlot de Villa Barbara offrira verdure et respiration tout en générosité et légèreté. Bordant les jardins privés, gazon, arbustes et massifs variés s'ajouteront aux cerisiers à feuillage pourpre et autres chênes, noisetiers ou hêtres pour faire de l'ensemble un généreux bouquet au fil des jours. Afin de renforcer la biodiversité et la pollinisation, certains espaces fleuris seront davantage laissés à un épanouissement naturel.



Ici s'épanouiront au fil des saisons,  
parterres fleuris, bosquets et autres arbres choisis

# Quand style et distinction vous accueillent

Villa Barbara se distingue par sa majestueuse porte d'entrée. Décorée d'une élégante grille en serrurerie, elle est le prélude au plus grand raffinement. Conçue avec soin, la scénographie du hall crée une atmosphère très actuelle. Les murs se parent d'un revêtement aux mosaïques de métal aux reflets brossés. Le grand miroir encadré de bois renforce l'espace et fait écho au sol en marbre poli aux motifs géométriques. L'élégance de l'ensemble se révèle avec délicatesse à la lumière des luminaires contemporains.

## Des accès sécurisés

- Vidéosurveillance pour l'accès au hall, dans la rampe d'accès au sous-sol et vers l'accès à l'ascenseur en sous-sol
- Hall d'entrée protégé par un sas avec système Vigik, digicode et vidéophone. Boîtes à colis connectées
- Ascenseurs avec écran digital et système par contact Vigik pour l'accès au sous-sol
- Parking peint en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée
- Éclairage automatique de l'entrée, des paliers d'étages et des parkings par détecteur de présence
- Portes palières des appartements blindées, équipées d'une serrure de sûreté 5 points et de paumelles anti-dégondage. Seuil à la Suisse en bois

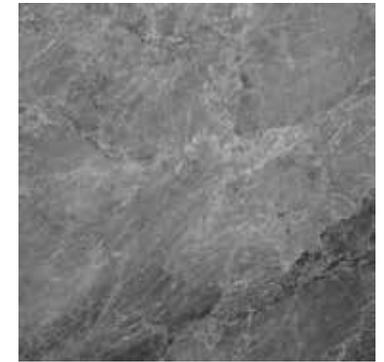




Hall d'entrée



Sols en  
marbre poli



Luminaire  
contemporain

Revêtements décoratifs



# Allier innovation et démarche environnementale dans les moindres détails

## Confort et raffinement intérieur

- Parquet contrecollé posé sur chape isophonique dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards de rangement
- Volets roulants électriques sur les baies vitrées
- Chauffage individuel et production d'eau chaude à partir de chaudière individuelle à gaz<sup>(1)</sup>, radiateurs en acier avec robinets thermostatiques selon localisation
- Portes intérieures laquées de couleur blanche avec quincaillerie en nickel perle sur rosace, miroir sur la porte palière
- Placards avec aménagement intérieur
- Carrelage de marque SALONI<sup>(2)</sup> dans la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau et les toilettes
- Salle de bains aménagée avec un meuble équipé de tiroirs, d'un plan vasque, un miroir, appliques LED sur panneau décor, pare-douche, pare-baignoire. Radiateur sèche-serviettes électrique, WC suspendu
- Caves en sous-sol

## Une conception écoresponsable

- Norme RE2020
- Façades sur rue revêtues de pierre de taille (matériaux géosourcés)
- Emploi de matériaux français ou européens favorisant des circuits courts. Matériaux pérennes assurant la durabilité (zinc prépatiné, marbre, pierre de taille)
- Toitures végétalisées pour favoriser la gestion des eaux pluviales
- Espaces paysagers favorisant la biodiversité, à la palette végétale variée, locale et adaptée
- Parking en sous-sol composé majoritairement de box avec alimentation électrique IRVE possible pour un raccordement électrique individuel
- Domotique<sup>(3)</sup> dans les appartements pour piloter le détecteur de fumée et les volets roulants : scénario d'ouverture personnalisable, notamment pour favoriser le confort thermique d'été ou d'hiver



Les appartements, déclinés du studio au 5 pièces, sont conçus pour un bien-être actuel. Aux multiples orientations et traversants pour certains, ils sont baignés de lumière naturelle grâce à leurs grandes ouvertures et à leurs belles expositions, notamment plein Sud.

Aux surfaces optimisées, ils s'ouvrent pleinement sur l'extérieur à la faveur de profonds balcons, belles terrasses et jardins au rez-de-chaussée. Ces espaces plein ciel augurent de beaux moments de vie à partager en famille ou entre amis.

Aux derniers étages, un appartement de 5 pièces est surmonté par un magnifique rooftop privatif, un véritable privilège pour profiter d'un panorama imprenable sur Paris.



Vue d'une terrasse

# Montrouge, la rencontre de l'authenticité et de la modernité

Au cœur du Grand Paris et à l'orée du 14<sup>ème</sup> arrondissement, Montrouge est la promesse d'un art de vie recherché. Son centre-ville, ponctué de ruelles et vieilles pierres, son marché et ses petites boutiques, se révèle charmant. Les établissements scolaires, les équipements culturels et sportifs de qualité et ses multiples espaces verts font de cette commune des Hauts-de-Seine, un cadre particulièrement prisé. Côté animation, le Beffroi, nouveau Centre culturel et de congrès, accueille entre autres événements, le Salon d'Art Contemporain.

En renouveau permanent, Montrouge affirme plus que jamais sa position stratégique et son attractivité pour les entreprises renommées tels que Pfizer ou Cadbury. Déjà desservie par les lignes 4 et 13 du métro, par le tramway et par de nombreuses lignes bus, la ville accueillera dès 2025\* la ligne 15 du Grand Paris Express.

\* Source : societedugrandparis.fr

Les 9,5 hectares de squares,  
jardins et parcs, affirment la  
nature généreuse de la ville

Centre culturel et de Congrès du Beffroi





Square Messier



Avenue de la République

## Une collection privée signée Franco Suisse

Villa Barbara est la 18<sup>ème</sup> réalisation Franco Suisse à Montrouge. Forte de son savoir-faire d'excellence, elle contribue à renforcer le cachet et l'attractivité de la ville. À l'instar des précédentes Villas, elle affirme la promesse du plus bel art de vivre en ville.



Villa Ariana à Montrouge



Square Renaudel



Médiathèque



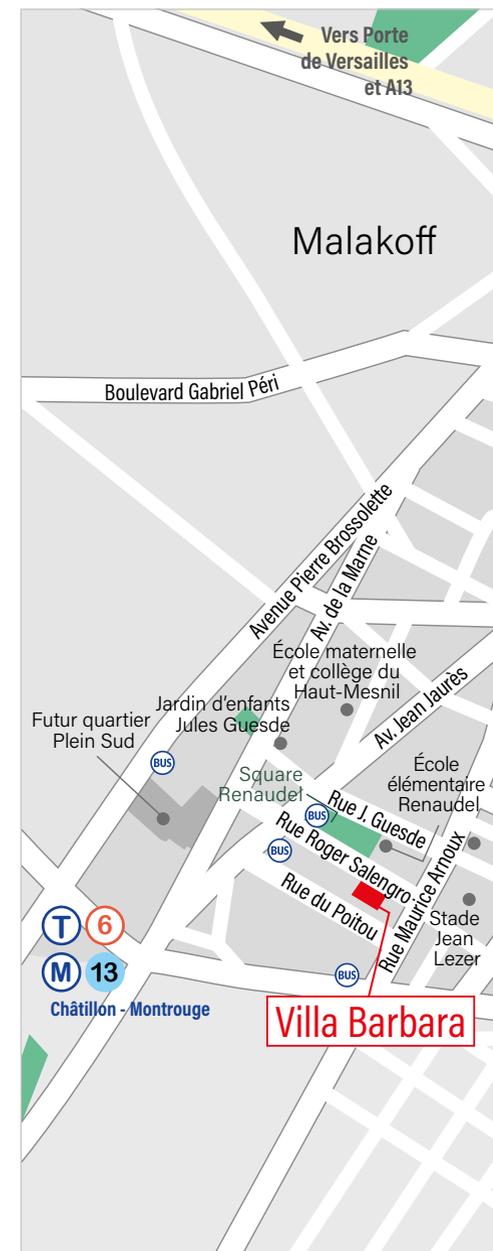
Piscine l'Aquapol

# Tout le confort d'une adresse aux nombreux avantages

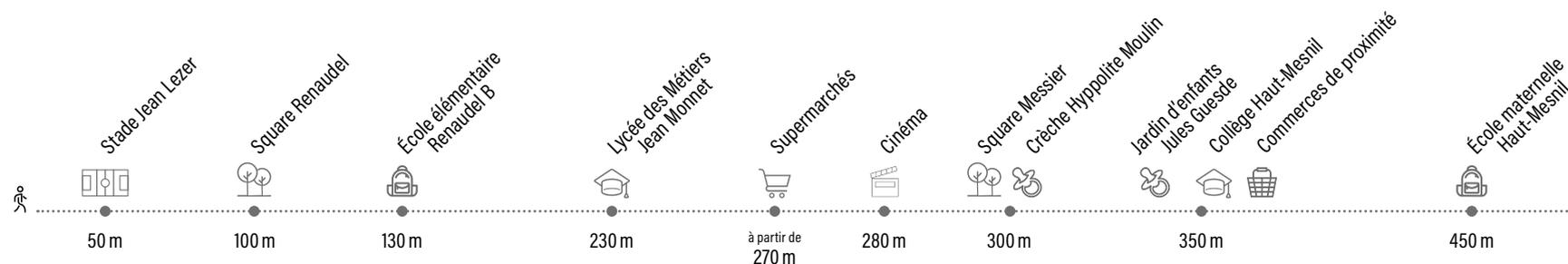
C'est au Sud-Ouest de la ville, dans un cadre en plein renouveau que Villa Barbara s'érige rue Roger Salengro. Cette adresse résidentielle, baignée de verdure grâce au square Renaudel qui lui fait face, offre une atmosphère sereine. Idéal pour les familles, ce dernier jouxte l'école élémentaire Renaudel. Empreint de tranquillité, l'environnement de la résidence est aussi pratique et facile. Les indispensables de la vie quotidienne se rejoignent en quelques minutes à pied. Côté déplacements, les transports en commun, station Barbara ligne 4 et Châtillon-Montrouge ligne 13 et tramway T6, se rejoignent aisément.

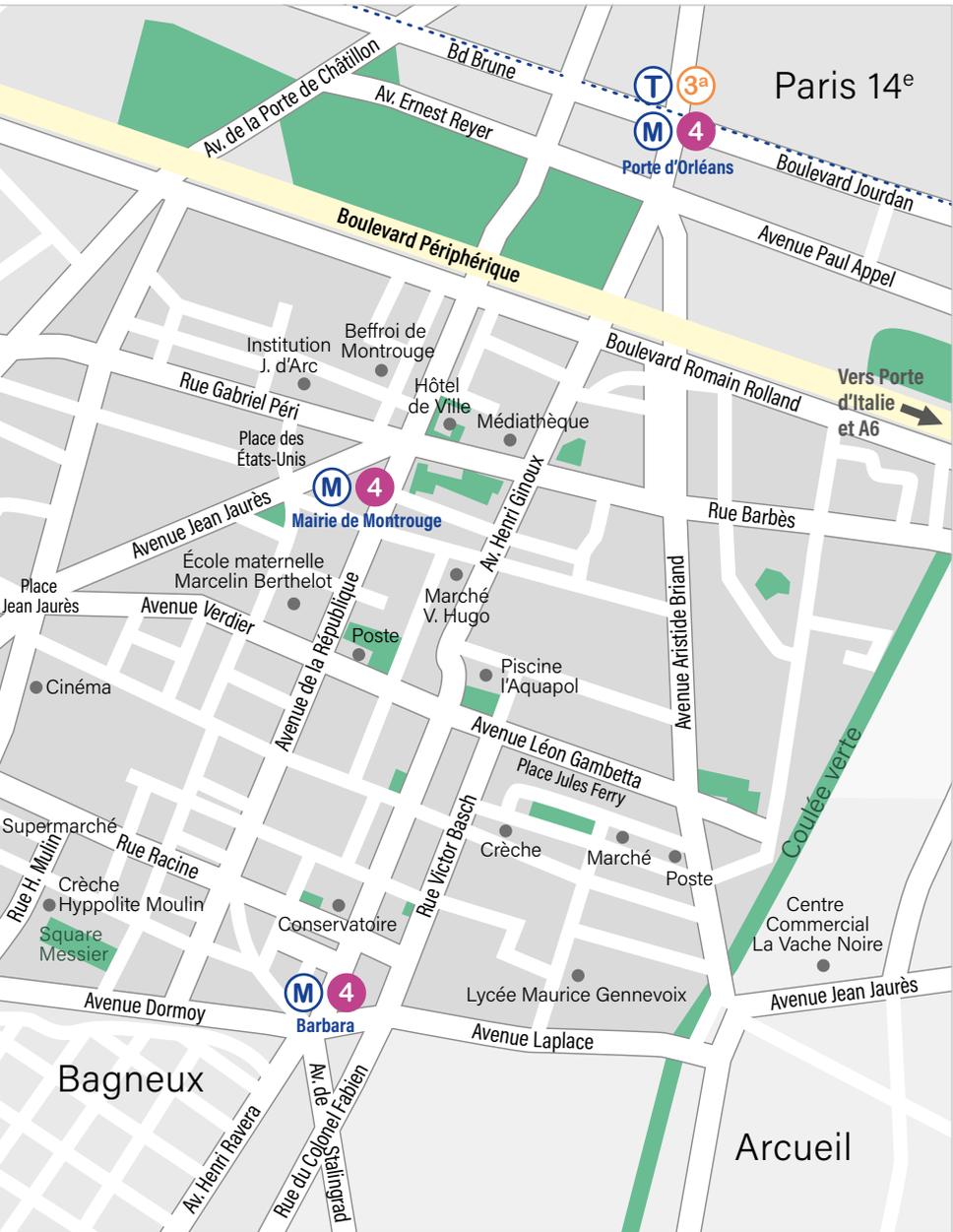
Veiller à l'amélioration du cadre de vie des Montrougiens est une priorité pour la ville. Le futur quartier Plein Sud\*, situé entre la rue Pierre Brossolette et l'avenue de la Marne, en est la parfaite illustration. Aéré et animé, il accueillera des logements et des bureaux ainsi que de nouvelles infrastructures tels qu'une crèche de 57 berceaux, 2 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts, des commerces et un marché couvert.

\* Source : ville-montrouge.fr

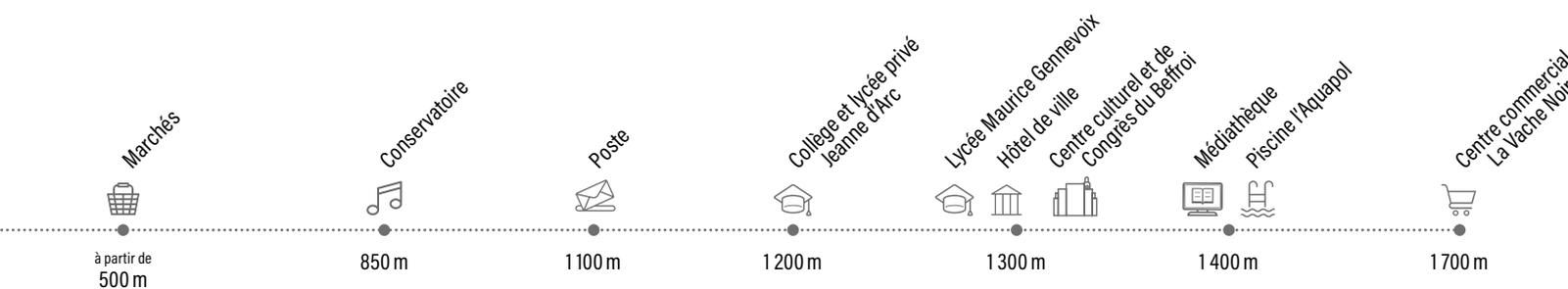
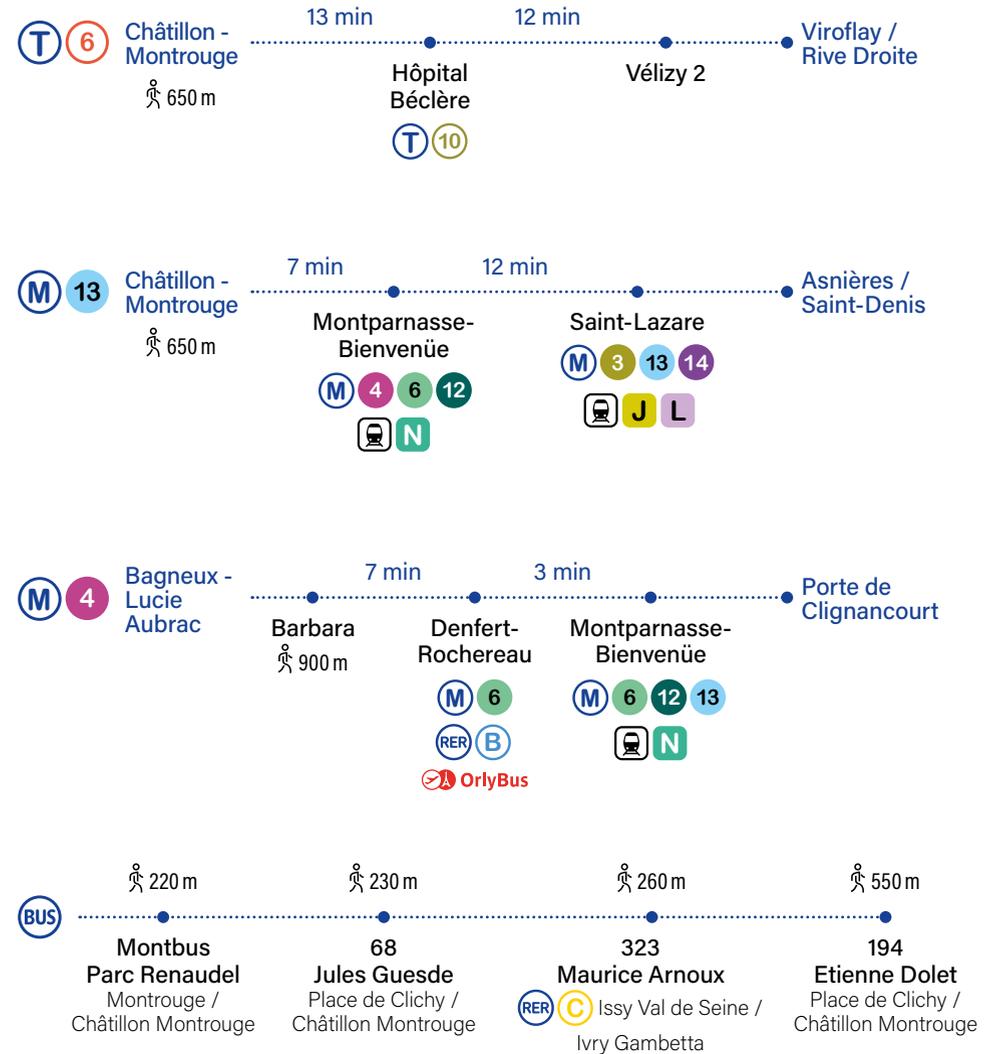


## Services et équipements à proximité\*\*





## Se déplacer avec facilité\*\*



\*\* Distances : Google Maps

## Villa Barbara

7, rue Roger Salengro – Montrouge

## Espace de vente

23, rue Racine – Montrouge

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](http://franco-suisse.fr)**

