

**FRANCO
SUISSE**

116, AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE

**VILLA
ALEXANDRA**

MONTROUGE

VILLA ALEXANDRA



LA DISTINCTION EN CŒUR DE VILLE

ÉDITO

Construire avec sens, CONCEVOIR AVEC STYLE

Depuis plus de soixante ans, Franco Suisse propose un art de vivre élégant et pérenne au cœur des plus belles communes d'Île-de-France. Chaque résidence est conçue en résonance avec le lieu qui l'accueille, dans un subtil équilibre entre héritage classique et modernité architecturale. Pensées pour durer, nos réalisations associent des matériaux nobles à une écriture architecturale mesurée, attentive à l'harmonie urbaine comme à la qualité de vie.

Habiter une Villa Franco Suisse, c'est ressentir dès l'entrée, le caractère unique d'un lieu. Dans la lumière d'un salon, le confort d'une chambre, l'ouverture d'un balcon ou la vue sur un jardin soigneusement composé, une émotion se fait jour : celle d'un cadre pensé avec soin, harmonieux, et porté par une élégance discrète. Cette vision de l'habitat s'inscrit aussi dans une démarche responsable. Préserver les ressources, valoriser des matériaux durables, intégrer la nature dans la ville : chaque projet conjugue exigence architecturale et respect de son environnement.

Damien Rolloy
Président

À MONTROUGE, LE PROJET TRAME VERTE SE DESSINE

Le Beffroi, le parvis de l'hôtel de ville, la place Jean Jaurès et autres parcs tels que le parc Jean-Loup Metton composent entre autres cette Trame Verte. Son objectif est de renforcer le cadre et la qualité de vie des habitants. Son patrimoine végétal est ainsi développé en gardant l'existant, en végétalisant davantage et en ouvrant les espaces verts sur la ville.

Montrouge, une ville remarquable DE DYNAMISME ET D'ENVERGURE

Aux portes de Paris, Montrouge offre l'équilibre idéal entre effervescence urbaine et douceur de vivre. Cette commune des Hauts-de-Seine séduit par son ambiance conviviale, son environnement verdoyant et sa richesse culturelle. A taille humaine, la ville propose une atmosphère chaleureuse avec ses rues paisibles, ses nombreux espaces verts dont le parc Jean-Loup Metton, le square de la République ou encore le parc Jean Moulin.

Le quotidien y est facilité grâce à des équipements publics et des infrastructures scolaires de qualité. La culture tient également une place de choix, portée par le Salon de Montrouge (rendez-vous culturel majeur depuis 1955), les médiathèques, les théâtres et de nombreux événements locaux.

Le cœur de ville, vivant et commerçant, est animé par ses marchés, ses boutiques de proximité et ses restaurants. Enfin, la mobilité douce est encouragée par la présence de nombreuses pistes cyclables sécurisées, et renforcée par un excellent maillage de transports : lignes 4 et 13 du métro, tramway T6, RER B sans oublier la future ligne 15* du Grand Paris Express qui renforcera encore les liaisons avec l'ensemble de la métropole. À l'échelle locale, la navette gratuite Montbus facilite les déplacements au sein de la ville, en reliant les différents quartiers.

* Mise en circulation prévisionnelle en 2030, source : Société du Grand Paris

Franco Suisse à Montrouge, L'EXCELLENCE AFFIRMÉE

Villa Alexandra est la 19^{ème} résidence Franco Suisse à Montrouge. Elle vient s'ajouter aux 971 logements déjà réalisés sur la commune et à Villa Barbara, en cours de construction. Cette nouvelle résidence promet du plus bel art de vivre, contribue à l'instar des précédentes, à renforcer le cachet de la ville.



Place des États-Unis



Rue Périer



Hôtel de ville



Avenue Jean Jaurès

Le Beffroi

Une adresse centrale, UN ESPRIT RESIDENTIEL

Villa Alexandra s'intègre harmonieusement en centre-ville, dans le quartier Jean Jaurès, à l'angle de l'avenue de la République et de la rue Périer.

Véritable cœur battant de Montrouge, le quartier offre un bel équilibre entre patrimoine et modernité, animé par une grande diversité de commerces et de services : boulangerie, pharmacie, supermarché ou encore marché de quartier participent à cette vitalité. Les familles apprécient la proximité des écoles, de la maternelle au lycée, ainsi que la présence d'une crèche à deux pas.

La culture y est aussi bien représentée, avec le cinéma Colucci ou encore le théâtre Le Beffroi et sa programmation exigeante. Côté sport, la piscine Aquapol, le Tennis Club et le stade Maurice Arnoux contribuent à une belle dynamique locale.

Enfin, la nature n'est jamais loin : plusieurs squares et jardins ponctuent le quartier, parmi lesquels le parc Pablo Picasso, le parc Jean-Loup Metton, le square des États-Unis ou la Coulée Verte, tous situés à moins de 600 m² de la résidence.

Parfaitement desservie, Villa Alexandra se situe à seulement 450 mètres* du métro ligne 4 et bénéficie de nombreuses lignes de bus, assurant un accès rapide à Paris et aux autres pôles stratégiques.

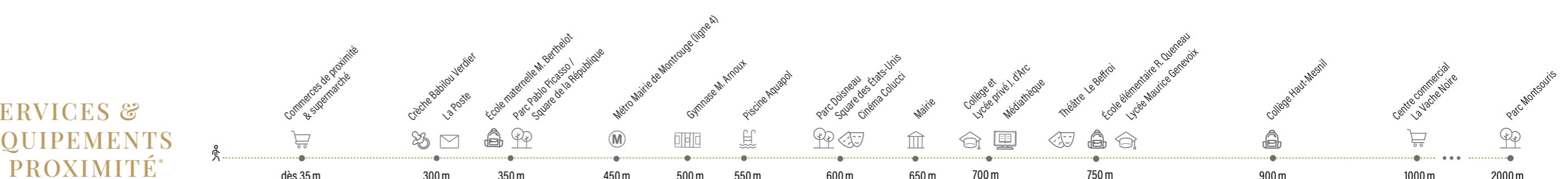


Parc Jean-Loup Metton

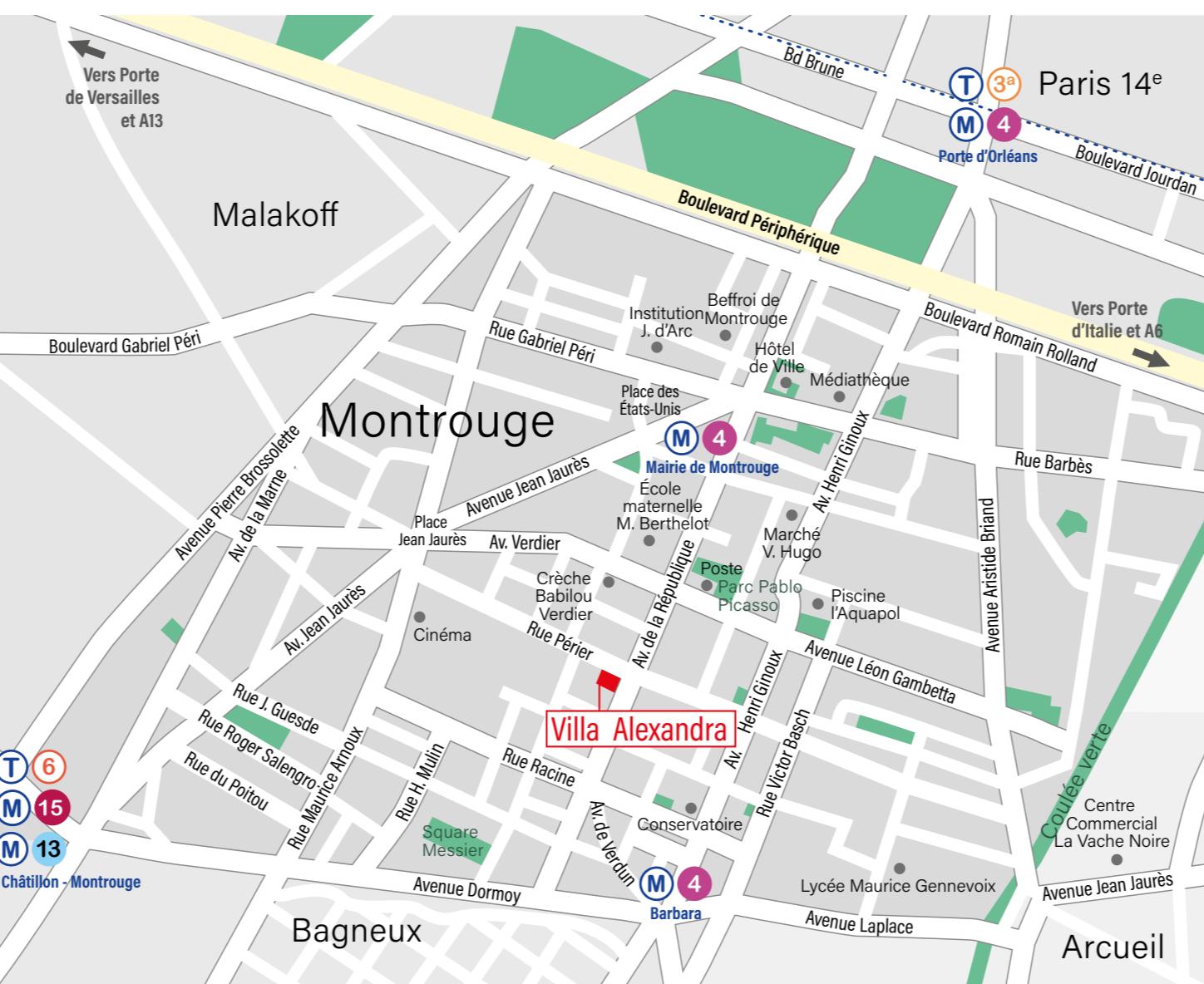


Métro ligne 4 Mairie de Montrouge

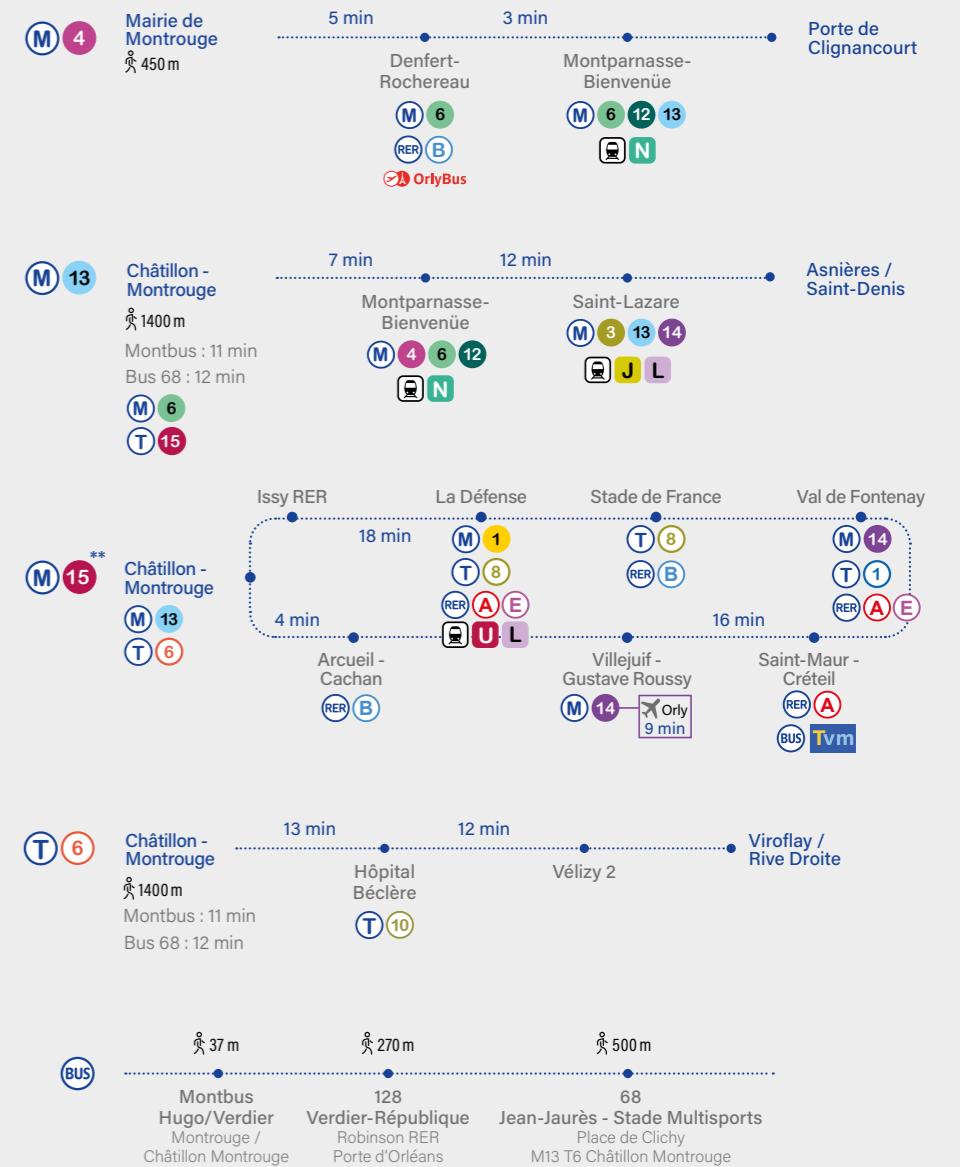
SERVICES & ÉQUIPEMENTS À PROXIMITÉ*



* Source : Google Maps ** Mise en circulation prévisionnelle en 2030, source : Société du Grand Paris



SE DÉPLACER AVEC FACILITÉ*



Un style affirmé, TOUT EN ÉLÉGANCE

Villa Alexandra s'inscrit harmonieusement dans le quartier du cœur de ville, vivant et agréable. Ses lignes raffinées se déploient à l'angle de l'avenue de la République et de la rue Périer. Dominée par des teintes claires et lumineuses, ses façades développent une architecture contemporaine et soignée révélant le travail élégant de la pierre de taille.

“
Un écrin de pierre qui revisite l'élégance haussmannienne avec force et sobriété.
Façade sculptée où l'ombre et la lumière deviennent matière.
Une architecture minérale et profondément intemporelle.

Fresh Architectures

Le jeu des volumes compose une silhouette dynamique, rythmée par des garde-corps aux barreaudages verticaux aux teintes beiges et blanches. Des éléments décoratifs et modénatures viennent parfaire l'ensemble, sublimant la matière et le dessin.

Tous les appartements disposent de généreux espaces extérieurs avec de profondes loggias et de spacieux balcons pour prolonger le confort intérieur. Rare privilège en cœur de ville, les derniers étages s'ouvrent sur de magnifiques terrasses, promesse de moments d'exception à ciel ouvert.



Façade angle de l'avenue de la République et de la rue Périer



Façade avenue de la République

Un relief architectural TOUT EN FINESSE

Villa Alexandra affirme son identité par une architecture d'angle subtilement orchestrée. Sa façade décline deux pierres nobles dont les teintes grises et blanches, délicatement nuancées, composent un élégant jeu de matières. Le dessin des modénatures révèle un soin tout particulier porté à l'alignement et à la profondeur des ouvertures.

Dès le premier étage, les loggias s'intègrent avec naturel à la composition, apportant une belle ouverture sur l'extérieur. Les garde-corps, au design sobre et épuré, accompagnent cette écriture contemporaine. À chaque niveau, le choix des matériaux, la précision des lignes et l'équilibre des volumes traduisent une élégance urbaine et durable.



Une parenthèse NATURELLE

À l'arrière, Villa Alexandra s'ouvre sur une composition graphique mêlant jardinières plantées et terrasses végétalisées. Cette mise en scène soignée, visible depuis les appartements, offre une respiration visuelle et renforce le calme du cœur d'ilot.



Lila

Céanothe

Laurier-tin

Premiers pas VERS L'EXCEPTION

Dans le prolongement du raffinement extérieur, l'atmosphère intérieure accueille avec douceur et élégance. Dès l'entrée, le hall révèle une scénographie contemporaine, imaginée par notre architecte d'intérieur.

Les teintes claires aux reflets naturels et épurés composent un décor apaisant. Sols et murs s'habillent de grandes dalles en grès cérame aux effets de travertin au coloris gris. Un grand miroir, délicatement encadré de panneaux de bois chaleureux, accentue la profondeur de l'espace.

L'éclairage, porté par un plafonnier aux lignes graphiques et contemporaines, sublime l'ensemble et parachève cette ambiance lumineuse et raffinée.

VILLA ALEXANDRA FAVORISE L'UTILISATION DES MOBILITÉS DOUCES

Mode de transport ou loisir, le vélo est aujourd'hui un incontournable ! Dans la résidence un espace de stationnement est aménagé avec racks et station de réparation et de gonflage. Il permet aux résidents d'entretenir leur vélo sur place pour des déplacements plus sûrs, plus pratiques et plus agréables.



Carnet DE DÉTAILS



Sol en grès cérame

Mur en grès cérame



Revêtements décoratifs

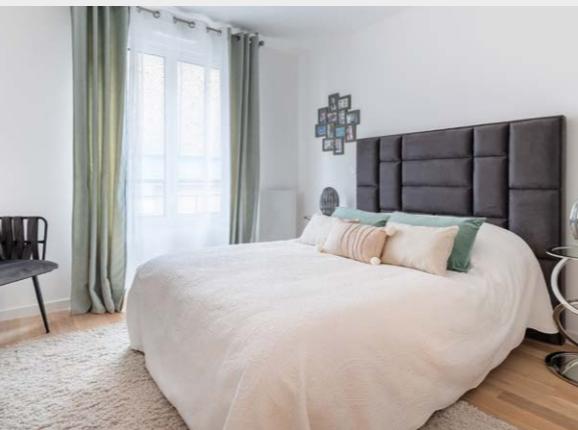
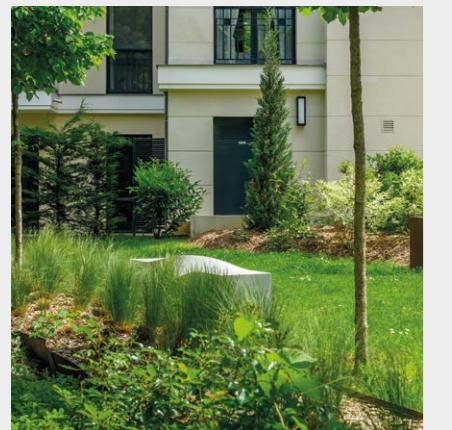
Des accès étudiés pour votre sécurité

- Vidéosurveillance pour l'accès au hall, rampe d'accès au sous-sol, et accès aux ascenseurs en sous-sol et locaux vélos
- Hall d'entrée protégé par un sas avec système Vigik, digicode et vidéophone
- Ascenseur avec écran digital et système Vigik pour l'accès au sous-sol
- Accès au parking depuis la rue Périer par une porte télécommandée
- Boîtes aux lettres et boîtes à colis connectées
- Éclairage automatique des entrées, 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 paumeilles anti-dégonfage. Seuil à la Suisse en bois

Allier innovation et démarche environnementale DANS LES MOINDRES DÉTAILS

LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- Parquet en bois massif posé sur chape isophonique dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards de rangement
- Menuiseries extérieures en aluminium laquées
- Volets roulants électriques sur les baies vitrées et les fenêtres⁽¹⁾
- Portes intérieures laquées de couleur blanche avec quincaillerie en nickel satin sur plaque
- Plancher chauffant et rafraîchissant
- Placards avec penderie et tablette chapelière
- Carrelage de marque SALONI⁽²⁾ 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
- Radiateur sèche-serviettes électrique, WC suspendu
- Dalles sur plots Grès Cérame pour les balcons et terrasses



Exemple de séjour

UNE CONCEPTION ÉCORESPONSABLE

- Réglementation environnementale 2020 seuil 2022
- Façade sur rue revêtue de pierre (matériaux géosourcés)
- Production d'eau chaude sanitaire via un système collectif hybride : pompes à chaleur air-eau et appoint gaz
- Plancher chauffant et rafraîchissant. En été, ce plancher reversible permet de rafraîchir les pièces par rapport à la température ambiante intérieure
- Production du chauffage et du rafraîchissement via des pompes à chaleur air-eau collectives
- Emploi de matériaux français ou européens favorisant des circuits courts
- Matériaux pérennes assurant la durabilité (marbre, pierre, dalles sur plots en Grès Cérame)
- Espaces paysagers favorisant la biodiversité, à la palette végétale variée, locale et adaptée
- Un projet vertueux par ses toitures végétalisées et ses jardins en pleine terre qui favorisent la plantation d'arbres à haute tige et un meilleur développement des arbres plantés
- Domotique⁽³⁾ dans les appartements pour contrôler, programmer et automatiser certains équipements notamment l'ouverture et la fermeture des volets roulants. Des scénarios "Confort Thermique"⁽⁴⁾ sont prévus afin d'optimiser le confort au quotidien tout en limitant les consommations d'énergie.
- Pré-cablage des parkings pour faciliter l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques

Place au plus BEL ART DE VIE

Les appartements, du 2 au 5 pièces, sont conçus pour un bien-être quotidien et pensés dans les moindres détails. Leurs plans optimisés et leurs prestations soignées traduisent un véritable confort d'usage. La plupart profitent de belles orientations offrant une lumière naturelle généreuse et une atmosphère conviviale. Plusieurs configurations sont traversantes ou en angle, et les cuisines ouvertes sur le séjour renforcent cette sensation d'espace et de fluidité. Loggias enveloppantes et balcons profonds prolongent les pièces de vie.

Au dernier étage, quelques appartements en attique bénéficient de volumes rares, avec de superbes hauteurs sous plafond jusqu'à 3 mètres dans les séjours. L'un d'eux, un spacieux 5 pièces, dispose en plus d'une terrasse rooftop, véritable pièce extérieure à ciel ouvert.

**FRANCO
SUISSE**

Un savoir-faire **INCOMPARABLE**



Chez Franco Suisse, chaque projet est une œuvre collective, portée par la passion et l'expertise de nos équipes. Des couvreurs aux tailleurs de pierre, en passant par les maçons, chaque professionnel mobilise un savoir-faire d'exception pour magnifier chaque projet dans ses moindres détails. Notre architecte d'intérieur et paysagiste imagine des espaces paysagers et conçoit la décoration des halls d'entrée qui allient élégance et fonctionnalité.

Nos résidences incarnent un équilibre rare entre sophistication architecturale et conscience écologique. Construites avec des matériaux nobles et durables, elles célèbrent un art de bâtir respectueux du temps et de l'environnement.

La pierre de taille massive, emblème de nos façades, conjugue charme intemporel, faible empreinte carbone et performances thermiques. Marbres, ardoises et zinc, matériaux biosourcés et recyclables, viennent magnifier ces réalisations, témoignant de notre engagement envers la préservation des ressources.



Des lieux de vie pensés **POUR TRAVERSER LE TEMPS**

DES ADRESSES D'EXCELLENCE POUR DE NOUVEAUX CHAPITRES DE VIE

Chaque Villa Franco Suisse est une adresse soigneusement choisie dans des villes résidentielles d'Île-de-France, offrant un cadre de vie privilégié à proximité des écoles, commerces et transports.

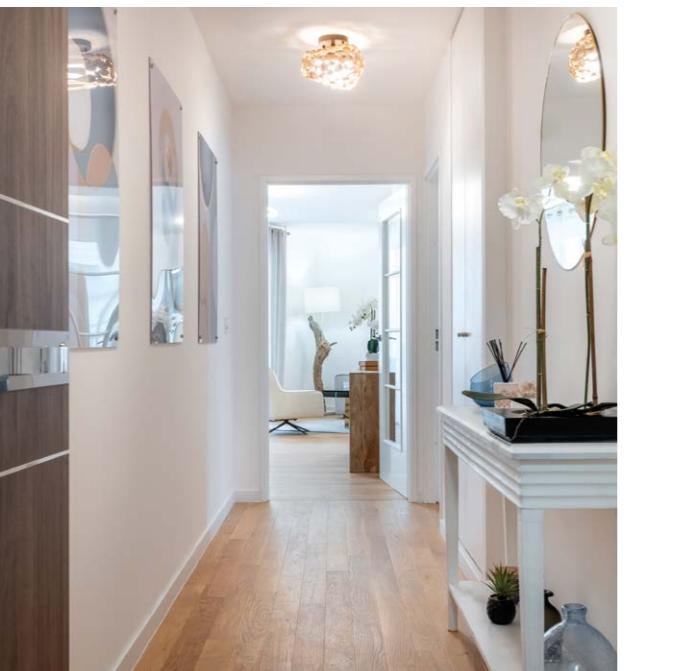
Ancrées dans des territoires riches de leur histoire, nos résidences en épousent les caractéristiques architecturales, paysagères et culturelles avec une finesse rare.

La majorité de nos résidences s'entourent d'un jardin conçu avec soin par notre architecte paysagiste. Ces espaces uniques, façonnés en harmonie avec le relief, l'exposition et les spécificités du terrain, s'inspirent directement de la nature environnante.

Votre espace de vie, UN LIEU UNIQUE ET SUR-MESURE

L'art de vivre est au cœur de nos créations. Les appartements sont conçus pour offrir une expérience unique, où lumière, harmonie des volumes et fluidité des espaces s'unissent pour sublimer le quotidien.

Pensés pour s'adapter aux besoins de la vie moderne, ils intègrent des technologies intelligentes qui simplifient et enrichissent l'expérience résidentielle. Chauffage, volets roulants, éclairage et sécurité peuvent être contrôlés depuis une application digitale dédiée, offrant un confort optimal et réduisant la consommation d'énergie.



UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Nous mettons tout en œuvre pour donner vie à votre projet immobilier. Nos experts et bureaux d'étude coordonnent et contrôlent la bonne exécution de la conception de votre future résidence. À vos côtés, votre Conseiller Commercial et le Directeur de construction vous guident dans votre parcours et répondent à toutes vos attentes, jusqu'à la livraison de votre appartement et même après.

Pour personnaliser votre intérieur, notre Conseillère Décoration vous accueille dans notre Showroom. Elle vous conseille parmi les matériaux, coloris et tendances pour créer un espace à votre image.

Grâce à cet accompagnement sur-mesure, vous imaginez un cadre de vie harmonieux, à la hauteur de vos envies.

UNE SATISFACTION À LA HAUTEUR DE NOTRE ENGAGEMENT

Chez Franco Suisse, chaque projet est conçu avec exigence et passion et la satisfaction de nos clients en est la plus belle preuve. L'enquête indépendante BVA* met en lumière l'attachement de nos clients à la qualité de nos réalisations et à notre accompagnement tout au long de leur parcours d'acquisition.

99%
sont séduits
par l'architecture élégante
et intemporelle.

99%
sont conquis
par le soin apporté aux halls
et aux espaces communs.

95%
apprécient
le respect de
l'environnement
des appartements.

95%
satisfaits
de l'accompagnement
commercial et de la
simplification des démarches.

* Étude BVA réalisée en 2024 auprès de 356 foyers pour Franco Suisse Île-de-France.

**FRANCO
SUISSE**

| Bâtir l'excellence

Villa Alexandra
114-118, avenue de la République / 37, rue Périer – 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 60 50 50 | franco-suisse.fr

