

**FRANCO
SUISSE**



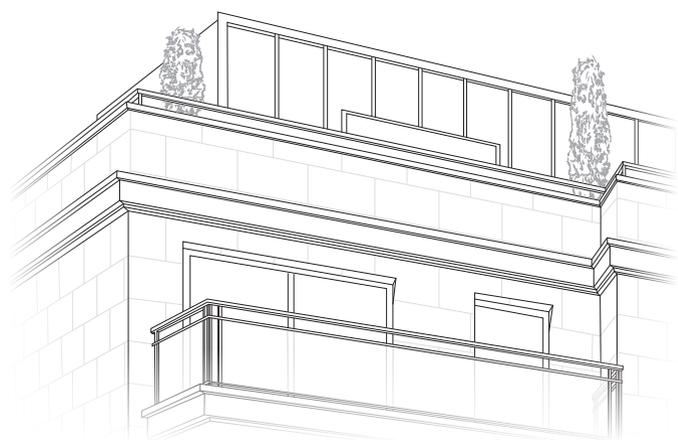
ANTONY

Villa Amélia



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.





FRANCO
SUISSE

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.

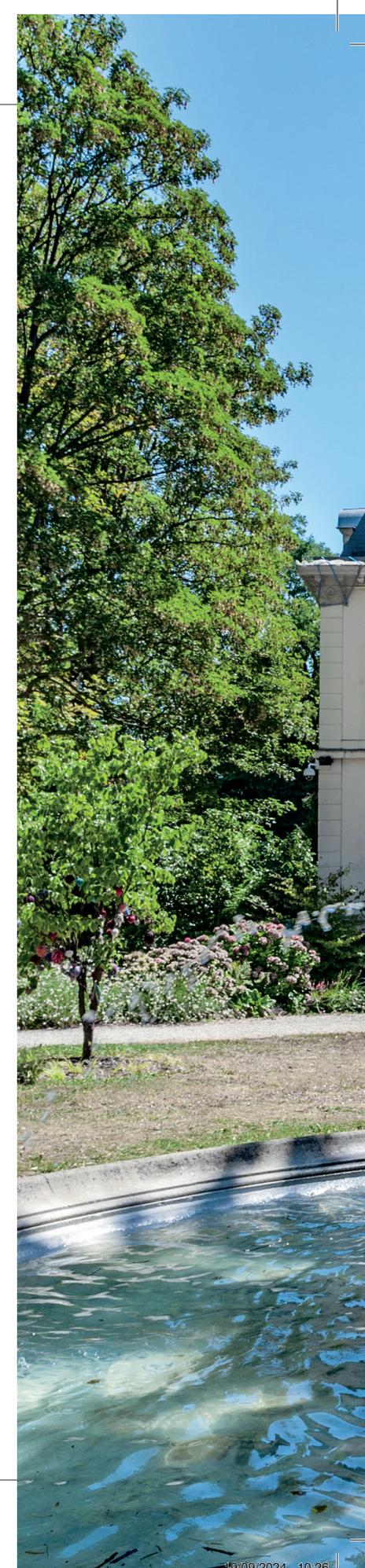
Antony, une ville prisée, proche de la capitale

Antony séduit les Franciliens aspirant à concilier vie familiale et vie professionnelle. Cette ville des Hauts-de-Seine, très recherchée pour sa douceur de vivre, bénéficie d'une situation privilégiée à moins de 8 km* de Paris. Facilement accessible via l'A86 et la D920, elle profite également de la proximité des pôles économiques majeurs : pôle techno-scientifique de Paris-Saclay, Orly-Rungis, Vélizy-Villacoublay...

Au quotidien, la vie s'organise autour des commerces et des restaurants du cœur de ville et de son marché de renom, le plus grand du département. Avec 142 hectares d'espaces naturels, Antony offre un cadre de vie préservé avec ses nombreux squares et jardins. Fleuron de cet environnement remarquable, le parc de Sceaux et ses jardins dessinés par André le Nôtre forment un véritable théâtre de verdure dévoilant toute l'année de magnifiques paysages.

Antony met à disposition un important réseau de transports en commun : 6 gares de RER B et C, Orlyval, bus... Cette excellente desserte, complétée dès 2023 par l'arrivée du tramway T10 puis par la ligne 18 du Grand Paris Express en 2027**, contribue à l'attractivité d'une ville dynamique et ambitieuse. En témoigne Antonypole, vaste programme d'aménagement de 40 hectares qui accueillera, à l'horizon 2024, un campus entièrement dédié à l'innovation.

* Source : Google Maps ** Source : societedugrandparis.fr



1



2



3

Le privilège d'un cœur de ville animé

C'est à l'angle de l'avenue de la division Leclerc et de la rue Langlois que s'élève Villa Amélia. Entre l'animation d'une avenue dynamique et le calme d'une rue pavillonnaire, cette adresse de choix offre un environnement privilégié et la proximité du centre-ville d'Antony.

Villa Amélia propose les commerces et services à distance piétonne. Les résidents flânent au marché se tenant 3 demi-journées par semaine ou dans les commerces de la rue Auguste-Mounié. Ils savourent un verre en terrasse sur la place Patrick Devedjian ou admirent un spectacle au théâtre Firmin Gémier ou au cinéma le Sélect. Les amoureux de la nature se mettent au vert dans l'un des parcs à proximité : parc de Sceaux, parc Bourdeau, parc Heller...

L'organisation quotidienne est facilitée par les nombreux établissements scolaires accessibles à pied, de l'école maternelle au lycée. Elle bénéficie également d'une desserte optimale par les transports en commun : bus, 2 gares de RER B et C...

- 1 Centre-ville
- 2 Château et parc de Sceaux
- 3 Parc Heller
- 4 Maison des Arts, Parc Bourdeau



VILLA AMELIA

63 - 67

Angle des rues de la Division Leclerc et Langlois



La noblesse de la pierre de taille

Villa Amélia livre au regard une architecture raffinée aux lignes classiques. Sur l'avenue de la Division Leclerc, au rez-de-chaussée, deux commerces participent à la vie du quartier. Ces enseignes sont mises en valeur par un soubassement en pierre de taille coiffé d'une double corniche. Dans les étages, la façade, également ornée de pierre naturelle, joue des effets de retraits et de saillies. Elle est rythmée par de vastes terrasses et par des balcons en débord ponctués de garde-corps en acier laqué aux motifs variés et élégants.

La résidence est sublimée par un magnifique pan coupé marquant l'angle entre l'avenue et la rue Langlois. L'entrée, soulignée par des modénatures en pierre, se distingue par une majestueuse porte vitrée avec grille décorative. Dans les niveaux supérieurs, de superbes balcons d'angle attirent le regard, valorisant le paysage urbain depuis le carrefour. Une toiture à la Mansart parée d'ardoise parachève cette séduisante réalisation.

Une architecture respectueuse de son environnement

Le long de la rue Langlois, Villa Amélia privilégie une échelle plus intimiste. La résidence, de 3 étages seulement, s'insère harmonieusement aux maisons avoisinantes. Son implantation en léger retrait fait place à d'appréciables espaces végétalisés, à l'abri des regards derrière une grille en serrurerie doublée de haies.

La façade, faisant écho à l'architecture côté avenue, se pare d'éléments de composition délicats : corniches, frontons de lucarnes, nez de balcons finement ouvragés... Ils confèrent à la résidence haut de gamme une silhouette empreinte d'une élégance pérenne.

“ La beauté intemporelle de l'architecture classique ”



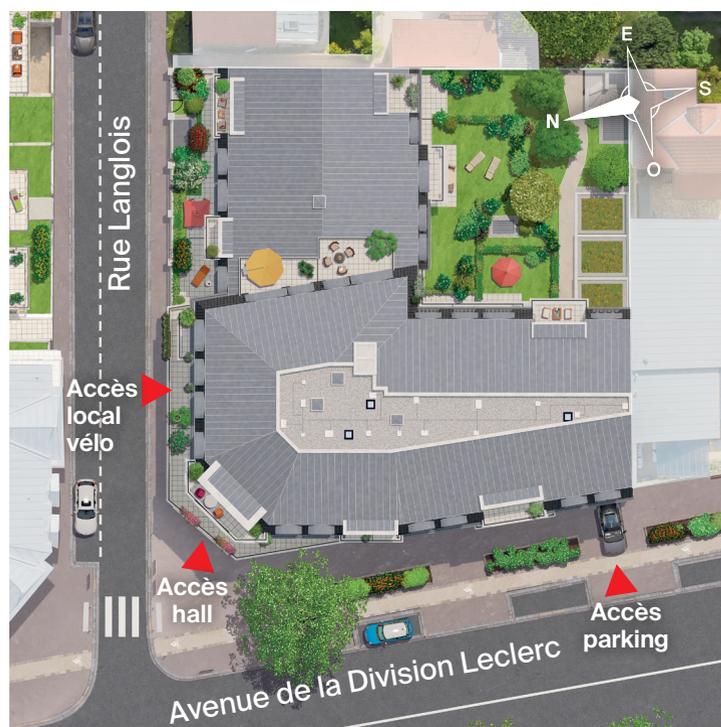


Façade sur la rue Langlois

Le calme d'un jardin paysager en cœur d'îlot

Sur l'arrière, Villa Amélia dispose d'un cœur d'îlot paysager de près de 300 m², gage de bien-être et de tranquillité. Il accueille, dans le prolongement des appartements du rez-de-chaussée, des espaces extérieurs privés. Ces jardins privés, exposés plein sud, constituent un lieu idéal pour profiter des agréments de la vie en plein air. Des haies arbustives aux essences variées et fleuries au fil des saisons préservent l'intimité des résidents.

Les végétaux, favorisant la bio-diversité, ont été sélectionnés pour leurs qualités ornementales et leur adaptation à l'espace planté. L'îlot de verdure offre aux résidents d'agréables vues depuis leur balcon.





Vue depuis le cœur d'îlot

Une autre dimension du confort

Les 34 appartements de Villa Amélia ont été conçus avec le plus grand soin pour assurer un confort optimal... L'art du détail se décline dans toutes les pièces pour assurer aux résidents un confort absolu : séjour spacieux jusqu'à 30 m², cuisine ouverte sur le salon, coin nuit séparé pour une meilleure intimité familiale, suite parentale avec salle de bains attenante (selon plans)... Certains logements sont agencés pour proposer une orientation double ou traversante favorisant les apports de lumière et de chaleur naturelles.

Tous les appartements prolongent cet art de vivre en communiquant avec un espace extérieur privatif : balcon, terrasse, jardin... Ils s'annoncent comme une véritable promesse de bien-être à ciel ouvert !

“ Un cadre de vie naturellement privilégié ”

Une douce harmonie dès le hall d'entrée

Derrière la majestueuse porte vitrée marquant l'entrée de Villa Amélia se dévoile un hall tout en distinction, témoin du savoir-faire Franco Suisse.

Au sol, les marbres beige et gris dessinent un décor chic et délicat. Les murs, subtilement habillés de nuances crème ou gris-vert, sont animés par d'élégants panneaux en bois soulignés de cadres dorés. L'ensemble est souligné par un miroir et par des appliques et suspensions au style contemporain qui diffusent une lumière chaleureuse mettant en valeur cet espace d'accueil avec raffinement.



Hall d'entrée



Sol en marbre poli



Luminaires contemporains



Revêtements décoratifs



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
- Éclairage automatique de l'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 avec système par contact Vigik pour l'accès aux sous-sol
- Parkings en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée

■ Les parties communes

- Parties communes raffinées, réalisées par notre architecte d'intérieur
- Entrée décorée, luminaires design, miroir, marbre au sol, boîtes aux lettres et colis connectées
- Porte d'entrée du hall en serrurerie vitrée, ornée d'une grille décorative
- Façade principale sur rue en pierre de taille massive

■ Les prestations intérieures

- 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 pour les 3 et 4 pièces
- Carrelage dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards 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, miroir sur la porte palière
- 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
- Placards avec aménagement intérieur pour les 3 et 4 pièces
- Volets roulants électriques sur toutes les baies vitrées⁽²⁾
- Norme RT 2012, chauffage individuel et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz, radiateurs en acier avec robinets thermostatiques selon localisation



(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).

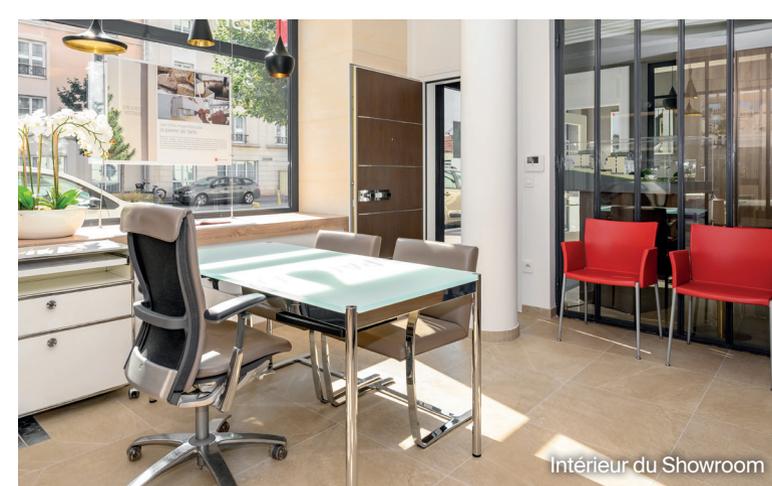
Votre appartement connecté

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 Responsable 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.



Intérieur du Showroom



Carrelages et faïences



Exemple de salle de bains



Aménagement d'un séjour Franco Suisse - Photo non contractuelle

Tous les services et équipements à proximité



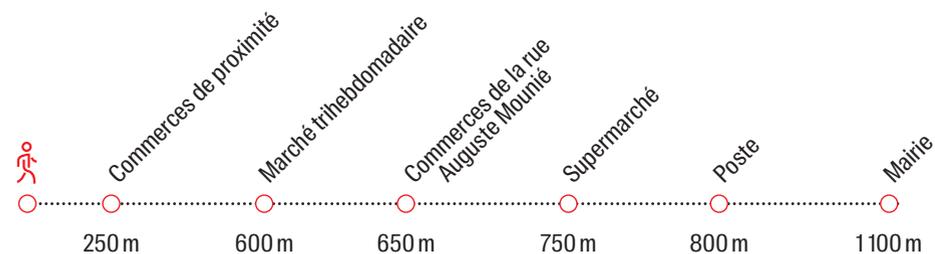
1



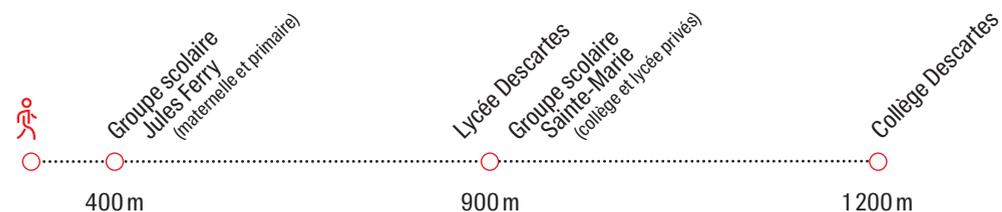
2

1 La gare d'Antony 2 Le marché du centre-ville

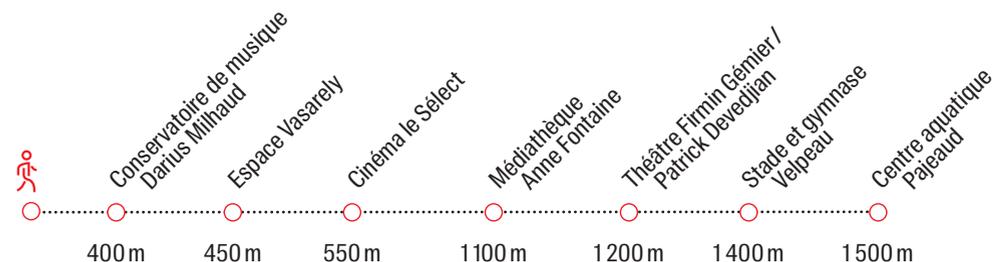
 **Commerces et services***



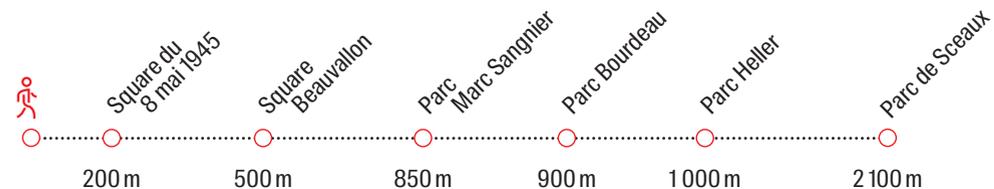
 **Ecoles, collège et lycées***



 **Activités de loisirs***



 **Espaces verts***



* Distances : Google Maps

Se déplacer avec facilité



GARES SNCF*

- À 800 m : RER C Massy - Palaiseau / Pontoise, gare Chemin d'Antony
- À 950 m : RER B Saint-Rémy / Roissy et Orlyval, gare Antony



ARRÊTS D'AUTOBUS*

- À 280 m : N°286 - Antony RER / Villejuif Aragon
N°297 - Porte d'Orléans / Longjumeau
N°197 - Porte d'Orléans / Opéra Massy
Noctilien - Châtelet / Chilly Mazarin
- À 450 m : N°396 - Croix de Berny / Rungis, Paladin
N°2 - RER Antony / ZAC du Moulin



ROUTES*

- À 1800 m : A86

* Distances : Google Maps



1



2

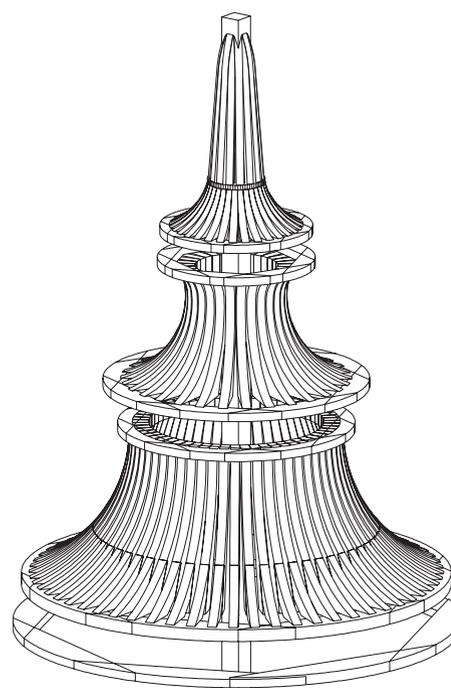


3

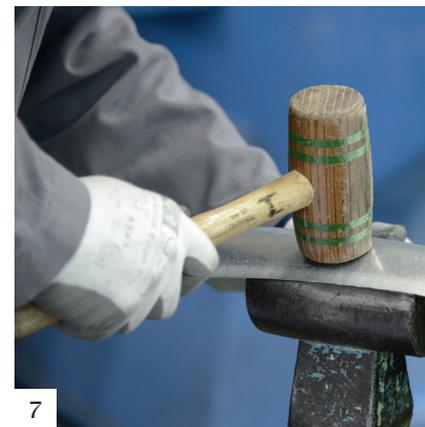
Un savoir-faire intemporel toujours en phase avec son temps

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.



- 1 Villa Valentina à Antony
- 2 Villa Adriana à Antony
- 3 Villa Luciana à Antony
- 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





Villa Amélia

63, avenue de la Division Leclerc - Antony

Espace de vente

Face au 56, avenue de la Division Leclerc - Antony

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



Bâtir l'excellence

