



**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

L'amour du patrimoine

La belle adresse aux portes de Genève

FERNEY-VOLTAIRE
VILLA ALEXIA

Franco Suisse Deux Lacs

Exiger le meilleur et le vivre chaque jour

L'exigence est sans doute le plus noble des matériaux. Celle qui nous conduit à sélectionner les meilleurs emplacements, à choisir les artisans les plus expérimentés à chaque étape de la construction. Depuis la conception même de nos projets, jusque dans la réalisation et la finition de chaque appartement, tout est pensé, choisi et conçu pour vous offrir le meilleur d'une prestation de qualité.

Ici vos attentes rencontrent les solutions Franco Suisse Deux Lacs. Le choix des matériaux nobles et pérennes, le soin porté à la signature végétale de chaque résidence, avec l'expertise d'un cabinet d'architectes paysagistes, la qualité des équipements, la recherche et la création d'une véritable qualité de vie : c'est tout cela qui, détail après détail, crée la différence Franco Suisse Deux Lacs.



Ferney-Voltaire, cœur battant au pays de Gex

À 8 km* du cœur de Genève et du Lac Léman, avec le Parc naturel régional du Haut-Jura à portée de regard, Ferney-Voltaire jouit d'une situation exceptionnelle. Située à même la frontière franco-suisse, elle est directement reliée au secteur France de l'aéroport Genève Cointrin.

Le village que Voltaire a su transformer en une jeune ville moderne, affirme aujourd'hui sa dynamique et son ouverture. Ferney-Voltaire attire les frontaliers et fonctionnaires internationaux qui, outre sa situation, y trouvent aussi un mode de vie reconnu pour son charme, son naturel et sa civilité.

Commune frontalière, imaginée et redessinée pour le bien-être de ses habitants, par l'un des plus grands penseurs du siècle des Lumières. Ferney-Voltaire porte le nom et l'héritage d'une volonté humaniste enfin réalisée.

Habiter Ferney-Voltaire, c'est disposer du meilleur accès à Genève et retrouver chaque jour la douceur d'une commune réputée pour sa qualité de vie.



* Source Google Maps.

Un emplacement idéal à 250 m* de la frontière

À l'angle du Chemin des Fleurs et de la Rue de Versoix, Villa Alexia offre un emplacement tout à fait exceptionnel. À quelques pas du centre-ville, on accède facilement aux boutiques, rues commerçantes, écoles et services, mais aussi aux monuments et lieux de promenade qui donnent à Ferney-Voltaire sa douceur de vivre.

À 250 m* de la frontière et à 400 m* de la douane de Versoix, sa situation permet de gagner Genève en évitant les embouteillages de la douane de Ferney. Ce qui fait dire aux connaisseurs que Ferney-Voltaire, et notamment ce quartier, possède « la meilleure voie d'entrée sur Genève ».



Une situation agrémentée par la maîtrise de l'environnement, qui longtemps après Voltaire, trouve sa continuité dans les choix qui sont fait aujourd'hui en matière d'urbanisme et d'écologie.



Pouvoir tout faire à pied, un luxe de tranquillité

L'école est à 250 m*, la crèche, le collège et lycée international sont à 600 m*... La plupart des services, commerces de proximité et moyennes surfaces, sont à quelques pas. Les activités sportives, telles le Centre Nautique et le Tennis Club, se trouvent dans un rayon de 500 m*.

Pouvoir tout faire à pied, ou en quelques tours de roues, est une vraie source de tranquillité.

* Source Google Maps.

Une architecture élégante et raisonnée

Fidèle à l'esprit de Voltaire, Villa Alexia propose une architecture contemporaine et à taille humaine.

Ses lignes épurées et ses volumes, réduits par le traitement partiel en attique de ses toitures, permettent à ses 4 étages de s'intégrer facilement dans son environnement. Les façades sont animées par une alternance de balcons et loggias et allégées par la présence de "jardins suspendus".

Ces ruptures de rythme, soutenues par les variations de couleurs et d'enduits, contribuent à rendre l'ensemble vivant et accueillant.



Le choix de matériaux nobles traités avec soin

Sur la façade, le choix de la pierre naturelle et du métal laqué permet de donner la priorité aux matériaux durables.

Autour des balcons et loggias, les garde-corps en aluminium, acier laqué et verre opalin, sont conçus pour faire entrer la lumière. L'ensemble est ceint d'une grille métallique à barreaudage vertical elle-même doublée d'une haie vive. Un portail sécurisé s'ouvrira pour chaque entrée A et B depuis le Chemin des Fleurs.

Orientation Sud-Ouest





La touche de verdure qui valorise les espaces

Véritable signature Franco Suisse Deux Lacs, les espaces verts sont traités avec la même attention que l'ensemble de la résidence. Imaginés et réalisés par le très réputé Atelier Fontaine, les jardins paysagers de la Villa Alexia sont conçus pour mettre en valeur le cadre de vie et pour s'intégrer naturellement à son environnement. Côté rue, des arbres à grand développement bordent la résidence, constituant son écrin naturel. À l'arrière de la résidence, d'autres

essences variées créent un filtre végétal complété par une haie d'arbustes, renforçant ainsi le sentiment de quiétude et le calme de cet espace arboré.

Les allées et cheminements sont plantés de persistants et de graminées, de rosiers ou vivaces, dont les floraisons feront vivre le jardin au rythme des saisons.



L'élégance jusque dans le détail

Dès le hall d'entrée, le soin porté aux finitions souligne le raffinement de l'ensemble. De larges surfaces vitrées permettent à la lumière de magnifier les matériaux nobles et naturels. Le marbre gris au sol ou le chêne huilé, les boîtes aux lettres, le banc, et l'habillage du mur décoré d'une applique design : une exigence qui traduit le raffinement de l'ensemble, jusqu'au plafond, acoustique, lui-même orné d'une gorge lumineuse. Autant de détails qui affirment le registre haut de gamme de la résidence.



Des intérieurs prolongés par des balcons, terrasses ou jardins privatifs

Qu'ils soient traversants, dotés de terrasses, balcons, loggias ou jardins privatifs, les appartements de la Villa Alexia sont ouverts à la lumière. Ils disposent tous d'un espace extérieur qui prolonge le séjour, et dont les garde-corps sont conçus pour préserver la clarté du jour. Bien exposés, Sud-Est ou Sud-Ouest, avec des volumes ouverts et généreux, ils sont pensés pour vivre avec leur temps.



Pour plus de confort au quotidien,
les appartements sont équipés de
la domotique Somfy et disposent
d'un stationnement en sous-sol.

Des prestations haut de gamme

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée dallés de marbre et habillés de boiseries
- Parties communes raffinées
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence
- Portes d'entrée des halls en serrurerie
- Locaux vélos au rez-de-chaussée

LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas, digicode et vidéophone.
- Porte palière blindée, équipée d'une serrure de sûreté multi-points et de paumelles anti-dégondage. Seuil à la Suisse
- Ascenseurs avec contact à clé sur organigramme « résidents » pour l'accès au sous-sol
- Parkings en sous-sol

VOTRE APPARTEMENT CONNECTÉ

une application facile à utiliser

Avec votre appartement connecté à une tablette ou un smartphone, il vous sera possible de contrôler, programmer et automatiser certains équipements.

Vous pourrez ainsi :

- Contrôler vos volets roulants
- Être alerté s'il y a de la fumée (DAAF)
- Créer vos scénarios

L'application SOMFY** vous permettra également d'ajouter d'autres équipements connectés

LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- Carrelage de marque SALONI* dans l'entrée, le séjour, les dégagements, la cuisine, la salle de bains et les toilettes
- Revêtement stratifié dans les chambres posé sur chape isophonique
- Pour les studios, cuisine équipée d'une kitchenette, évier inox, plaques vitrocéramiques encastrées dans meuble bas avec étagères, réfrigérateur intégrable
- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Menuiseries en PVC
- Cloisons en Placostil 72 mm avec isolant
- Portes intérieures laquées blanches avec serrurerie en nickel satin sur rosace
- Salles de bains aménagées avec un plan de toilette et vasques encastrées posés sur un meuble, grand miroir, bandeau ou applique lumineux. Radiateur sèche-serviettes
- WC suspendu
- Placards (si dimension excède 1 m) avec portes coulissantes
- Volets roulants électriques
- Pour répondre à la réglementation RT2012, chauffage individuel à partir d'une chaudière individuelle à condensation à gaz

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires

** Après configuration et activation. Nécessite une box avec abonnement internet et un smartphone ou une tablette (non fournis).



01 - Villa Adélia - Cruseilles

02 - Villa Mathilda - Prévessin-Moëns

03 - Villa Elisa - Saint-Julien-en-Genevois

Nos résidences marquent leur environnement

La société Franco Suisse a été créée par un maçon helvétique établi en France en 1963.

À l'image du territoire qui s'étend du Genevois à la Haute-Savoie, cette entreprise familiale a une identité forte.

Elle bâtit des résidences de grand confort au cœur de cet espace exceptionnel qui s'étend autour des lacs Léman et d'Annecy. La qualité de ses emplacements et de ses réalisations, ainsi que son respect pour le patrimoine et l'environnement sont unanimement reconnus.

Franco Suisse, qui nourrit un authentique amour de son métier, tisse de solides liens de confiance avec ses clients.

Elle les accompagne dans leur choix et partage avec eux la passion de cette belle région.

LES **5+** D'UNE MARQUE D'EXCEPTION

1. L'EXIGENCE DE BELLES ADRESSES
2. LA SIGNATURE VÉGÉTALE
3. DES ESPACES EXTÉRIEURS POUR CHAQUE LOGEMENT
4. UNE VENTE DIRECTE, UN INTERLOCUTEUR DÉDIÉ
5. UNE ENTREPRISE ANCRÉE DANS SA RÉGION

Tous les services et équipements à proximité

— LES COMMERCES, ÉCOLES ET SERVICES*

- Commerces de proximité à partir de 100 m 1
- Marché le samedi matin à 900 m
- Supermarché à 600 m 2
- Crèche et garderie Bisous papillon à 600 m 3
- Maternelle et primaire Florian à 250 m, école privée Saint-Vincent à 400 m 4
- Lycée et collège international à 600 m 5
- Mairie à 900 m
- Bureau de poste à 850 m 6

— LES ACTIVITÉS DE LOISIRS*

- Équipements sportifs : stade, gymnase, piscine, tennis, complexe sportif à 500 m
- Médiathèque à 800 m 7
- Cinéma Voltaire à 850 m 8
- Les jardins du château de Voltaire à 1300 m, parc de la Tire à 1300 m, parc de l'Abbé Boisson à 1000 m
- Plage La Bécassine à 5,4 km
- Base nautique de Versoix à 7 km



— LES MOYENS DE TRANSPORTS*

- Bus : à 200 m = ligne 66 Ferney/Levant desservant notamment l'aéroport de Genève en 15 min
- SNCF : gare de Genève à 10 km, liaisons directes pour Paris Gare de Lyon en 3h (temps annoncé SNCF)
- Aéroport de Genève à 4,5 km
- Autoroute A1 à 3 km ralliant l'A40 et l'A41

* Source Google Maps.

**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

L'amour du patrimoine



VILLA ALEXIA

2, chemin des Fleurs
01210 FERNEY-VOLTAIRE

ESPACE DE VENTE

6, rue de l'Église
01210 FERNEY-VOLTAIRE

04 50 75 6000

francosuisse-2lacs.fr