



**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

L'amour du patrimoine

**Vivre l'exception
près des rives du Léman**

CHENS-SUR-LÉMAN

VILLAS THALIA

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.



Un village authentique à la nature préservée sur les rives du Léman

Aux abords du Grand Genève, Chens-sur-Léman révèle son harmonie parfaite et rare entre cadre de vie exceptionnel, dynamisme économique et vie au grand air.

Classé Natura 2000, preuve de l'excellente qualité de son écosystème, Chens-sur-Léman incarne le lieu de quiétude idéal.

Fort de la nature omniprésente, la praticité des commerces et services et la proximité de l'attractivité genevoise, cette commune aux allures de villégiature étonne et émerveille.

Tout d'abord par son littoral, long de 5 kilomètres, bordé par les eaux cristallines du Léman et jalonné de plages naturelles, mais aussi par son centre-ville à la fois vivant et authentique.

Une véritable oasis naturelle préservée aux portes de Genève, réservant une qualité de vie active des plus épanouies.

Une commune singulière où l'on peut se sentir en vacances toute l'année, tout en disposant d'un accès rapide via Hermance pour rejoindre son lieu de travail dans la métropole genevoise.



Le privilège d'une adresse rare, alliance de dynamisme genevois et de douceur de vivre

À travers ce concept de villas individuelles dans un esprit cottage, Franco Suisse Deux Lacs a souhaité concentrer les meilleurs atouts : l'environnement naturel qui l'entoure et la proximité immédiate avec le centre-ville dans un lieu de sérénité.

Depuis son emplacement en plein cœur de la commune, la plupart des services de la vie quotidienne comme les commerces, les écoles, les infrastructures sportives et culturelles sont accessibles à quelques pas. Un cheminement piéton permet de rallier facilement la résidence au centre-ville.

La plage de Tougues, sa prairie naturelle et ses restaurants, situés à moins de 10 minutes en vélo témoignent également de la place de choix réservée aux Villas Thalia.

Cette approche durable concilie parfaitement le calme et la tranquillité d'un quartier résidentiel entouré d'espaces verts avec la vie de la métropole genevoise.



Des implantations optimisées autour d'un espace arboré

Chens-sur-Léman est reconnue pour la richesse de ses espaces verts et sauvages, certifiant la grande valeur patrimoniale de sa faune et de sa flore. Il était donc naturel de s'employer à un travail soigné afin de proposer une végétation intégrée dans cet environnement.

Le choix s'est naturellement porté sur une pépinière locale, spécialiste des essences endémiques. Ces dernières nécessitent peu d'entretien ainsi qu'un apport en eau raisonné.

Un verger collectif a également été aménagé pour plus de convivialité.

Les résidents traversent le domaine par le cheminement piétonnier et profitent au quotidien de cet espace d'agrément exceptionnel.

Les implantations optimisées des villas offrent de bonnes orientations aux jardins privés et prolongent ainsi l'ensoleillement au quotidien.



- Modèle Salève 4 pièces 105,40 m²
- Modèle Léman 5 pièces 125,54 m²
- Modèle Mont-Blanc 5 pièces 139,64 m²

Des jardins privatifs ensoleillés pour se ressourcer et s'évader

Les jardins privatifs prolongeant les pièces des villas ont été pensés comme des lieux de vie à part entière. Des haies végétales séparent les habitations, préservant leur caractère intimiste. Chaque villa dispose d'une terrasse ouverte sur ce cocon de verdure, pour se mettre en accord avec la qualité de vie offerte par les lieux. L'intégration de larges ouvertures permet de capter le moindre rayon de lumière tandis que le premier étage offre une vue dégagée sur le paysage alentour. La recherche d'harmonie intérieure-extérieure a guidé toute la conception des espaces, pour tirer le meilleur du confort contemporain.



Lignes contemporaines, volumes magnifiés et lumière

Les Villas Thalia constituent un bel ensemble de maisons indépendantes agrémentées de jardins paysagers au sein d'un parc arboré.

Les 21 maisons qui le composent ont été imaginées dans un esprit d'harmonie. L'architecture a été conçue comme un accord parfait entre matériaux traditionnels locaux et lignes contemporaines. La noblesse des pierres érigées à l'entrée des habitations, ainsi que l'authenticité de l'enduit minéral et des tuiles en terre cuite viennent sceller l'engagement architectural. Chaque maison profite d'un abri à vélo avec accès au jardin. Les modèles 5 pièces disposent d'un stationnement extérieur et d'un double garage, les modèles 4 pièces disposent de deux stationnements extérieurs et d'un garage simple.



Des intérieurs conçus pour un bien-être au quotidien

Les Villas Thalia sont constituées de 3 modèles :

- 4 pièces de 105,4 m² : modèle Salève
- 5 pièces de 125,54 m² : modèle Léman ou de 139,64 m² : modèle Mont-Blanc.

Les maisons, séparées par le garage ou par l'abri à vélo, se composent d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

La qualité des Villas Thalia se matérialise dès l'entrée, accessible par une élégante double porte. Elles bénéficient d'un vaste séjour cathédrale pour les 5 pièces, d'une surface moyenne de 39 m² et baigné de lumière naturelle grâce aux baies vitrées en demi-hauteur. Ces dernières permettent d'accéder à la terrasse ouverte sur le jardin privatif, prolongation naturelle de cet espace de vie chaleureux.

La présence d'un conduit laisse la possibilité d'installer une cheminée, pour profiter des plaisirs au coin du feu, touche ultime de l'esprit « cocon ». Les Villas Thalia sont équipées d'un élégant escalier quart tournant ou double quart tournant en bois peint blanc conduisant à l'étage, ou à la mezzanine au-dessus du séjour pour les 5 pièces.

Le bien-être a guidé le choix des équipements, gage d'une qualité d'usage et d'une qualité de vie : suite parentale équipée d'une salle d'eau, dressing, espaces de rangements...



Des maisons « clé en main » aux prestations de grande qualité

— LA SÉCURITÉ

- Porte d'entrée avec serrure 5 points
- Volets roulants anti-soulèvement
- Volets électriques sur toutes les ouvertures (selon plan d'architecte)

— VOTRE MAISON CONNECTÉE

une application facile à utiliser

Avec votre maison connectée 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 en cas de fumée (DAAF)
- Créer vos scénarios
- L'application SOMFY** vous permettra également d'ajouter d'autres équipements connectés

* 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).

— LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- Carrelage de marque SALONI* au rez-de chaussée et pièces humides du 1^{er} étage
- Parquet stratifié au 1^{er} étage sur le palier, dans les chambres, les dégagements et les placards
- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Salle de bains aménagée avec un meuble équipé de portes, d'un plan double vasque, un miroir, applique, pare-douche. Radiateur sèche-serviettes électrique
- WC suspendu
- Placards avec aménagement intérieur
- Pour répondre à la réglementation thermique RT2102, chauffage et production d'eau chaude avec pompe à chaleur air/eau
- Conduit de fumée

— LES PRESTATIONS EXTÉRIEURES

- Jardin privatif clôturé, engazonné et paysager. Côté rue : haies taillées, côté jardin : haies libres bocagères
- Parvis devant garage en enrobé
- Clôture entre jardins privatifs, clôture côté rue doublée de haie
- Aménagement paysager espace sur voie commune : gazon, arbres à haute tige, massifs arbustifs
- Voirie aménagée, candélabres

Tous les services et équipements à proximité

— LES COMMERCES, ÉCOLES ET SERVICES*

- Commerces de proximité à partir de 400 m
- Marché le dimanche matin à 5 km
- Supermarché à 400 m
- Crèche et garderie Loucalé à 200 m
- Maternelle et primaire à 250 m
- Collège Bas Chablais à 5 km (Douvaine)
- Mairie à 300 m
- Poste à 300 m

— LES ACTIVITÉS DE LOISIRS*

- Équipements sportifs : stade à 200 m, gymnase à 500 m, tennis à 400 m, complexe sportif à 400 m
- Médiathèque à 270 m
- Cinéma à 4,5 km
- Château de Beauregard à 900 m, promenades des bords du lac à 1500 m
- Plage et port de Tougues à 1500 m



— LES MOYENS DE TRANSPORT*

- Bus à 900 m : ligne 38 vers Hermance Village à 5 min puis ligne E Genève Rive en 30 min**
- SNCF : gare d'Annemasse à 21 km
- Aéroport de Genève à 28 km
- Autoroute A40 à 25 km, RD25 à 100 m : Genève centre à 19 km et Douvaine à 4 km



01



02



03

01 - Villa Séléna - Chens-sur-Léman

02 - Villa Mathilda - Prévessin-Moëns

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

Nos résidences marquent leur environnement

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.

La société 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 Deux Lacs, qui nourrit un authentique amour de son métier, tisse de solides liens de confiance avec ses clients.

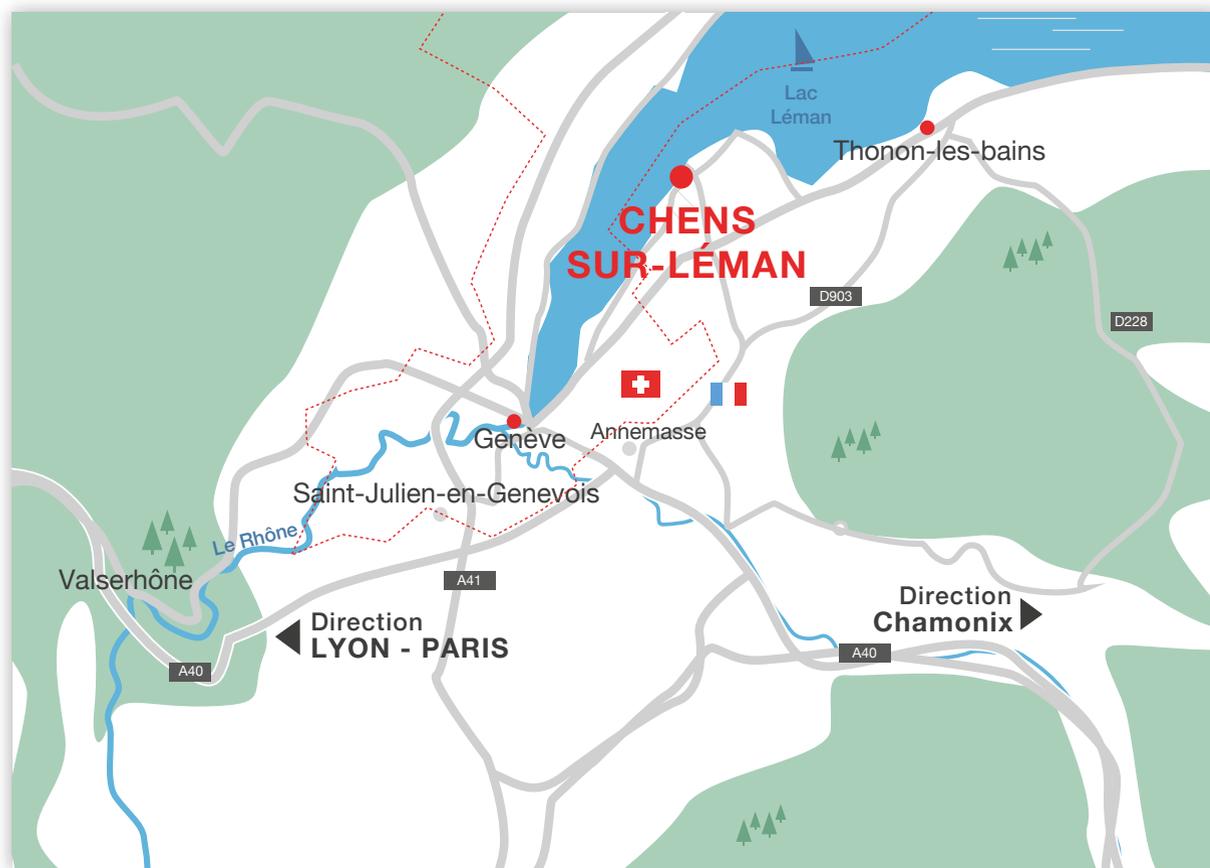
Elle les accompagne dans leurs choix et partage avec eux la passion de cette belle région.

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

**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS



LES VILLAS THALIA

36, rue des Chenettes
74140 Chens-sur-Léman

04 50 75 6000

francosuisse-2lacs.fr