



**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

L'amour du patrimoine

Un cadre de vie résidentiel au cœur du Grand Genève

VILLE-LA-GRAND

VILLA LAURINA

Franco Suisse Deux Lacs

Exiger le meilleur et le vivre chaque jour

L'exigence est l'une des valeurs les plus nobles. 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 agrément de vie.

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.



Hall - Villa Isabella - Annecy



Image d'ambiance



Villa Galia - Meythet

Une commune d'avenir nichée dans le Grand Genève

Aux abords du Grand Genève, la commune de Ville-la-Grand incarne un nouveau mode de vie urbain de qualité. L'immense potentiel de cette pépite laisse deviner un développement d'envergure pour le devenir du lieu.

Entre proximité genevoise, patrimoine historique et infrastructures culturelles et sportives, la ville constitue un point de convergence sans pareil.

Ville-la-Grand profite ainsi d'une situation géographique stratégique à proximité de Genève et du charme du Chablais.

Aux abords du lac Léman, investir ce lieu représente un choix d'avenir, une vision qui incarne l'urbanisation harmonieuse entre convivialité et dynamisme économique.

Ses atouts naturels font également de Ville-la-Grand, une commune propice aux activités en plein air. Le parc aux Écureuils, situé en bordure du Foron, dispose ainsi d'un cadre exceptionnel entre pelouses vallonnées, bassin agrémenté de cascades et jets d'eau : un lieu de biodiversité idéal pour profiter de sorties en famille au plus proche de la nature.



Un quartier piéton connecté au cœur de l'effervescence genevoise

Situé aux portes d'Annemasse et à proximité de Genève, le quartier propose des aménagements piétons pour offrir aux habitants un lieu de vie de qualité entre quiétude et praticité.

Le nouveau centre intermodal d'Annemasse, véritable trait d'union économique entre les deux rives du Léman, est également accessible à tous et constitue un avantage de taille pour le futur dynamisme du lieu. Ce pôle de mobilité stratégique, transfrontalier et intercommunal offre tous les transports essentiels pour les nouveaux modes de vie connectés.

La gare d'Annemasse ainsi que le Léman Express se trouvent à près de 400 mètres de la résidence, et permettent donc un accès rapide aux lieux stratégiques genevois. Toujours au centre d'Annemasse, un tram a également été développé pour relier Genève à la commune, avec un prolongement place de l'Étoile prévu dans les prochaines années. Cette large offre ferroviaire est complétée par le réseau de bus à haut niveau de service (BHNS) pour assurer une desserte optimale.





Avec la présence d'une voie verte réservée aux modes de transport doux, c'est donc tout un écosystème intermodal à disposition pour privilégier des accès simples, écoresponsables et variés.

Pour autant, l'adresse de Villa Laurina offre le charme et les avantages d'une vie urbaine et piétonne, en retrait de l'agitation du centre-ville.



Supérettes, mairies, écoles, services : tout est accessible à pied, contribuant au bien-être de la vie de quartier moderne.

Enfin, l'autoroute desservant le centre de Genève se trouve à moins de 5 km. Le lieu incarne un îlot de tranquillité au cœur d'un dynamisme urbain d'un nouveau genre.

Une architecture imaginée entre durabilité, raffinement et résidentialité

Entre inspiration régionale et lignes contemporaines, l'architecture de Villa Laurina a été pensée comme un refuge de sérénité et une ode à la diversité. Les tons beiges et ocres se côtoient sur les façades asymétriques pour magnifier les volumes et proposer une construction singulière de charme. La qualité des matériaux choisis, signature Franco Suisse Deux Lacs, se révèle à tous les étages afin de promettre confort et pérennité.

Les éléments naturels tels que les enduits minéraux et les tuiles en terre cuite participent également à la prise en compte des enjeux écologiques actuels.

Les soubassements habillés de pierre viennent parfaire cet ensemble en ornant les entrées d'une touche d'élégance.

Les décrochés de façades participent à ce rendu unique, avec des balcons disposés ci et là pour dynamiser l'esthétisme de l'ensemble.

L'architecture mise ainsi sur une "harmonie déstructurée", à l'image des toitures tantôt plates végétalisées, tantôt à pente.



Des balcons, terrasses ou jardins privatifs pour un bol d'air quotidien

Tous les appartements disposent de balcons ou terrasses pour prolonger les séjours. Le calme est appréciable dans ces espaces de vie, affranchis de la présence de voitures au sein même de la résidence. Au rez-de-chaussée se trouvent des jardins privatifs clos et végétalisés ; véritables écrins de verdure pour profiter des rayons du soleil et de la tranquillité de la résidence à tout moment de la journée.



Un domaine clos, arboré et piétonnier pour un cadre de vie préservé

Dès l'entrée principale, un spectacle haut en couleurs se révèle aux habitants. Le domaine, totalement clos, offre une diversité de végétaux minutieusement agencés, pour proposer un espace d'intimité.

Le cheminement piéton laisse deviner une fin en apothéose sur une place dédiée à la convivialité. Au centre de la résidence, c'est un réel art de vivre qui s'y exprime, privilégiant un écosystème végétal, boisé, et reposant pour les résidents.

La richesse végétale exceptionnelle permet aux résidents de profiter d'un îlot de tranquillité et d'échanges. Arbres et arbustes de tailles, couleurs, et essences variées se côtoient tout au long d'une promenade de charme.



Cet état d'esprit est enfin incarné au cœur du jardin potager partagé, de l'autre côté de la résidence. Véritable lieu de rencontre, il répond également aux nouveaux enjeux environnementaux et permet d'offrir une nouvelle vision urbaine dans le Grand Genève.



Connectivité et volumes optimisés : une nouvelle vision du confort

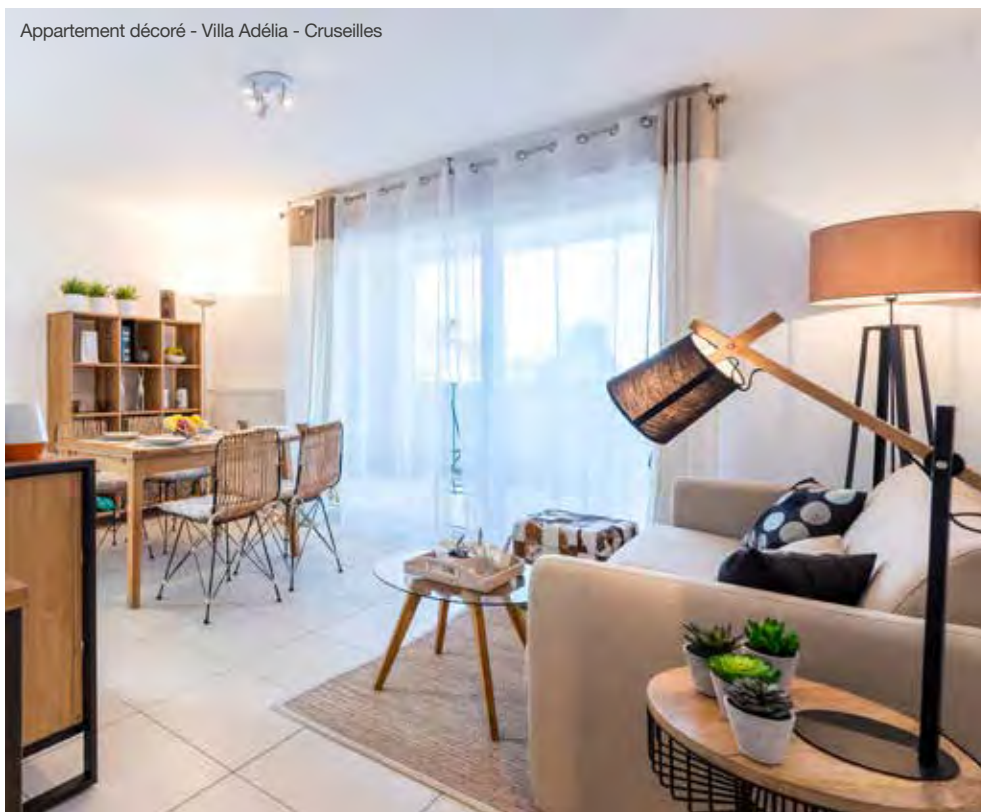
Chaque appartement a été pensé comme un espace de bien-être, et privilège de grandes ouvertures sur l'extérieur pour bénéficier d'un ensoleillement maximal. Les bonnes expositions participent à ce cocon de sérénité et s'allient également à un vis-à-vis minimisé. Certaines des habitations auront ainsi la chance de profiter d'une vue sur le jardin potager partagé, pour une reconnexion à la nature dès les premiers rayons de soleil.

Les prestations de grande qualité se conjuguent à la connectivité : un parti-pris Franco Suisse Deux Lacs pour mettre le confort au cœur des réflexions.

Les appartements ont ainsi été conçus pour vivre avec leur temps, mettant l'accent sur des volumes intérieurs optimisés.

Pour venir compléter le mode de vie piéton, les stationnements sont tous prévus en sous-sol, et des garages à vélos sont mis à disposition des résidents.

Appartement décoré - Villa Adélia - Cruseilles



Appartement décoré - Empreinte - Meythet



Des prestations de grande qualité

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée dallés de marbre et habillés de pierre
- Parties communes raffinées
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence
- Portes d'entrée des halls en serrurerie

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

LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- Carrelage 40x40 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
- 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, robinetterie thermostatique, WC suspendus
- Placards (si dimension excède 1 m) avec portes coulissantes
- Volets roulants électriques
- Fibre optique dans chaque appartement
- Pour répondre à la réglementation RT2012, chauffage individuel à partir d'une chaudière individuelle à condensation à gaz
- Robinet de puisage dans jardins et terrasses

* 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).

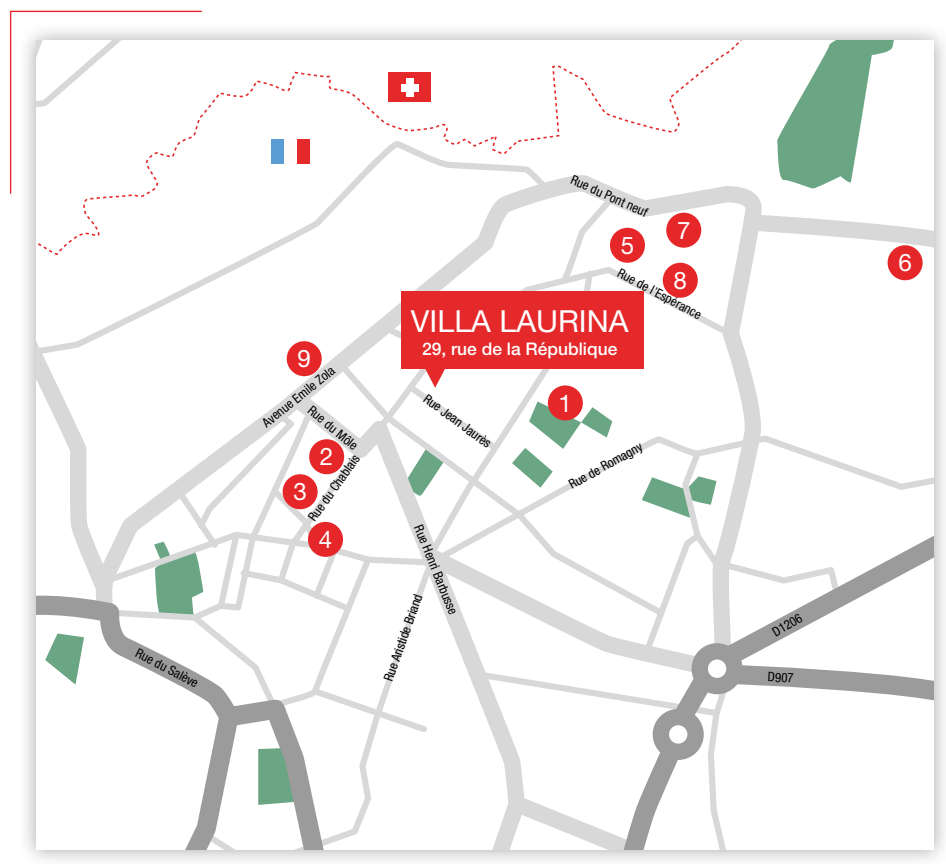
Tous les services et équipements à proximité

LES COMMERCES, ÉCOLES ET SERVICES*

- Commerces de proximité à partir de 350 m **1**
- Marché les mardis et vendredis à 900 m
- Supermarché à 500 m **2**
- Centre commercial Chablais Parc à 500 m **3**
- Crèche et garderie à 700 m **4**
- École maternelle La Bergerie à 1000 m
- École primaire du Centre à 750 m **5**
- Collège Paul Langevin à 1500 m **6**
- Lycée Saint-François à 2400 m
- Mairie et bureau de poste à 1000 m **7**

LES ACTIVITÉS DE LOISIRS*

- Équipements sportifs : stade à 500 m, gymnase à 800 m, piscine à 1300 m, tennis club à 1700 m
- Médiathèque à 900 m **8**
- Cinéma à 600 m, théâtre à 1300 m
- Parc Eugène Maitre à 400 m, jardins communaux de Romagny à 600 m, parc des Écureuils à 1000 m
- Genève Plage à 9 km



LES MOYENS DE TRANSPORT*

- Bus à 250 m : lignes I, H et 141
- Léman Express à 400 m - L1 à L4 - (Genève en 22 min, Annecy en 57 min) **9**
- SNCF : gare d'Annemasse à 400 m
- Aéroport de Genève à 25 km
- Autoroute A411 à 3 km vers Genève centre à 11 km, A40 à 3 km vers Annecy centre 46 km, RD1206 à 700 m vers Genève centre à 11 km

* Source Google Maps.



01



02



03

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 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

L'amour du patrimoine



VILLA LAURINA ET ESPACE DE VENTE

29, rue de la République
74100 VILLE-LA-GRAND

04 50 75 6000

francosuisse-2lacs.fr