



**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

L'amour du patrimoine

La qualité de vie dans le Grand Genève

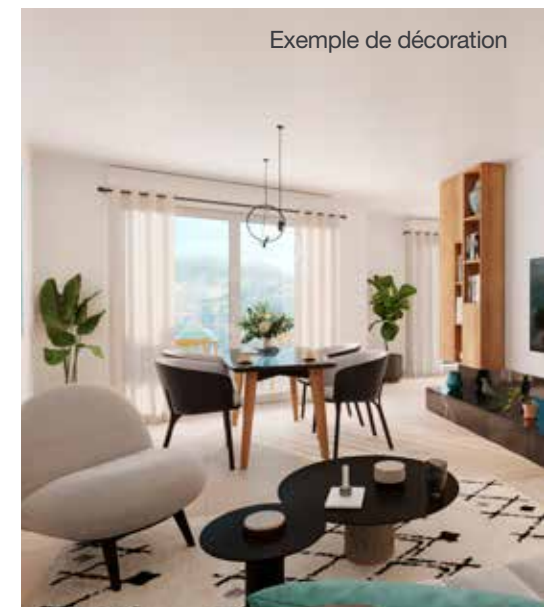
ORNEX
VILLA ANGÉLICA

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.



La grandeur de la nature dans le Grand Genève : la douce vie d'Ornex

Aux abords de la très réputée Ferney-Voltaire, Ornex la douce bénéficie d'une situation idéale. À moins de 25 minutes* en voiture du centre de Genève, cette commune résidentielle ornée de grands espaces naturels représente un véritable îlot de sérénité.

La topographie du lieu laisse apparaître en fond les décors majestueux des montagnes avec le Jura et le Salève au premier

plan. La neige éternelle du mont Blanc se dessine également au cœur de ce décor idyllique et magnifie l'ensemble naturel de sa parure blanche.

Un lieu rêvé pour composer son équilibre entre vie active et activités de plein-air, comme la promesse d'un cadre de vie serein aux allures verdoyantes.

Vue sur les reliefs et le lac Léman



* Source Google Maps.

Une adresse idéale et préservée aux portes de Ferney-Voltaire

L'environnement de Villa Angélica offre un équilibre parfait entre calme résidentiel, cadre naturel d'exception et praticité offerte par le centre de Ferney-Voltaire.

Tous les commerces et services sont facilement accessibles : établissements scolaires, mairie, boulangerie, superette... et participent à faire de l'adresse, un lieu particulièrement pratique.

L'emplacement bénéficie de divers moyens de transport pour rejoindre le centre-ville genevois, tout en conservant la quiétude propre à sa dimension bucolique.

Ainsi, l'autoroute A1 à 4 km* permet un accès facile à la métropole suisse. De plus, la ligne de bus F dont l'arrêt se trouve à 200 mètres* est en cours de transformation. Grâce à un projet de haut niveau de service, elle permettra de raccourcir d'ici fin 2023 le temps de trajet pour rejoindre le centre-ville genevois.



Une architecture sublimée par des matériaux nobles et durables

L'architecture contemporaine de Villa Angélica, sublimée par des matériaux nobles et durables, met l'élégance au service du confort moderne. Les façades habillées d'enduit minéral et de pierre naturelle en soubassement, viennent parfaire l'ensemble.

La résidence s'intègre à son environnement, les tons beige et brun des façades se conjuguent aux nuances de vert des grands espaces naturels alentours.

Façade sur jardins



Des lignes contemporaines aux inspirations régionales

Les toitures traditionnelles à double pente soulignent le caractère régional de Villa Angélica, typiques des bâtisses de Haute-Savoie. Les garde-corps vitrés laissent passer la lumière et s'intègrent harmonieusement aux façades.

Dès l'entrée, le hall d'une surface généreuse remet l'accent sur la qualité des matériaux, avec un sol dallé de marbre et des murs décorés de lames de bois, laissant deviner une ambiance raffinée et chaleureuse des parties communes de la résidence.



L'entrée, façade Sud-Est



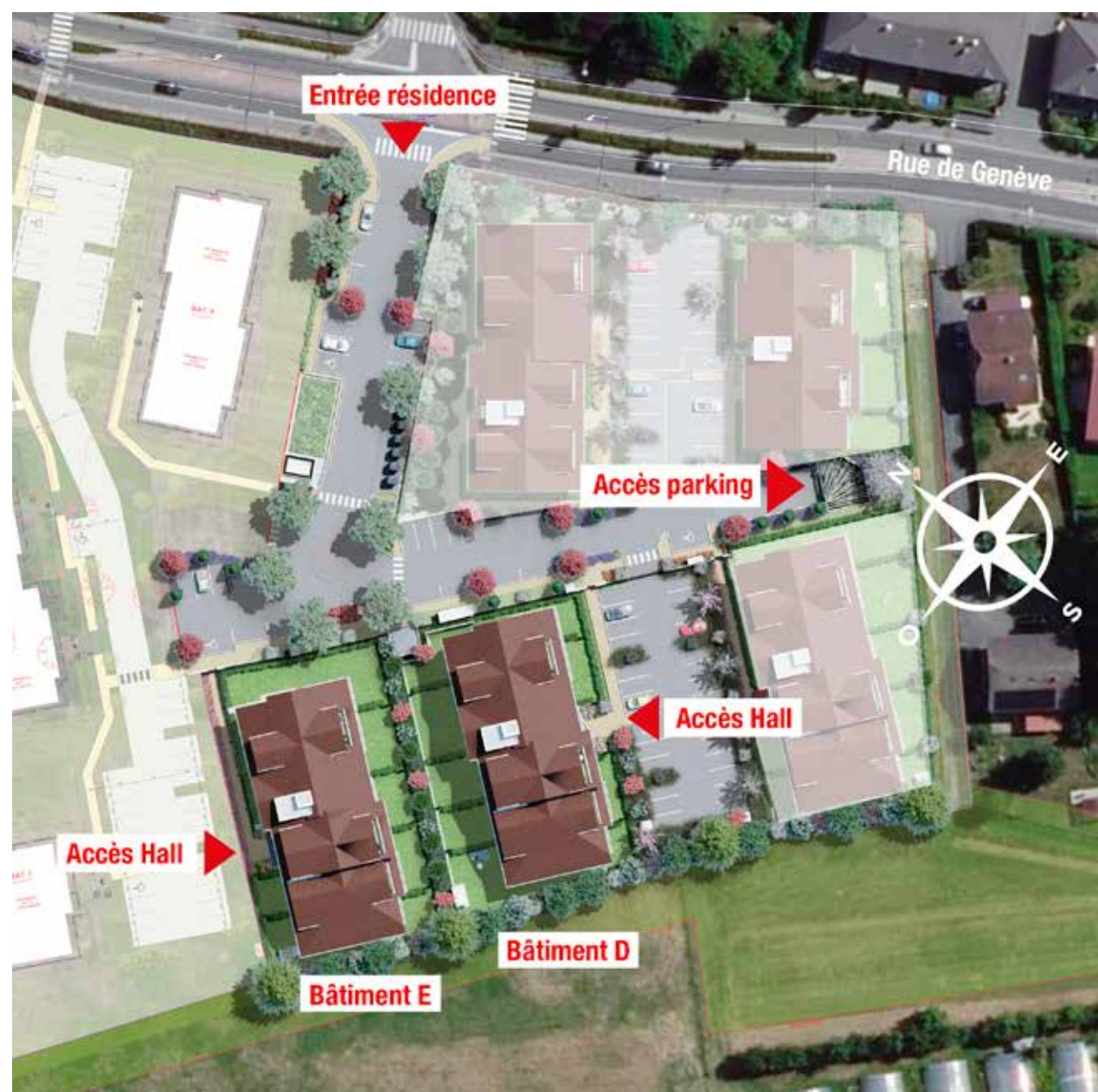


Toute la diversité d'une végétation riche au cœur d'une résidence de charme

L'espace paysager résulte d'un travail minutieux pour créer un véritable cocon de sérénité et s'accorder avec les grands espaces verdoyants d'Ornex. La douceur des compositions épouse ainsi la diversité des essences choisies pour révéler une riche palette de couleurs végétales. Une clôture en serrurerie et doublée d'une haie a été installée aux abords de la parcelle privative et participe à faire du lieu un espace calme et sécurisé.

Le travail de l'architecte paysagiste sublime l'ensemble de la parcelle privative, de l'entrée de la résidence jusqu'aux allées menant aux bâtiments.

Tout cet ensemble paysager se fond naturellement à son environnement et agit comme un reflet de la diversité végétale entourant la Villa Angélica.



Des espaces de vie prolongés de balcons, terrasses ou jardins privatifs

Les logements en étage bénéficient d'un large balcon ou d'une terrasse, avec vue sur l'environnement paysager exceptionnel. Au rez-de-chaussée les appartements profitent quant à eux d'un jardin à usage privatif, conçu comme un écrin de verdure confidentiel. À l'horizon, se dessinent les reliefs montagneux à contempler chaque jour.

Vue sur les reliefs



Confort et bien-être : des appartements aux prestations de grande qualité

Les appartements sont répartis sur quatre niveaux seulement, renforçant le caractère intimiste de la résidence. Les appartements aux prestations de grande qualité assurent confort et fonctionnalité au quotidien.

Les séjours aux volumes optimisés offrent pour certains une vue imprenable sur les reliefs alpins, dont le décor majestueux du mont Blanc ou encore celui du Jura.

Côté mobilité, des locaux à vélos en rez-de-chaussée, en sous-sol et à l'entrée de la résidence sont également mis à disposition des résidents, pour profiter au quotidien de ce mode de déplacement et privilégier les activités au grand air. Ce caractère pratique participe à la qualité des prestations Franco Suisse Deux Lacs, travaillées dans les moindres détails.

Enfin, des caves et stationnements sont disposés en sous-sol et offrent des espaces de rangement appréciables.



Des prestations de grande qualité

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée dallés de pierre marbrière massive
- Parties communes décorées
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence
- Portes d'entrée des halls en acier laqué et vitrages

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 Vigik sur organigramme « résidents » pour l'accès au sous-sol
- Parkings et caves disponibles 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 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
- Cloisons en Placostil 73 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 posé sur un meuble, grand miroir, bandeau lumineux ou applique lumineuse, pare-douche. Radiateur sèche-serviettes
- WC suspendu
- Placards (si dimension excède 1 m) avec portes coulissantes (selon plan architecte)
- Volets roulants électriques sur les ouvertures (selon plan architecte)
- Pour répondre à la réglementation RT2012, chauffage individuel à partir d'une chaudière individuelle à condensation à gaz

CONFORME À LA RT 2012

Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.



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

** Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

Tous les services et équipements à proximité

— LES COMMERCES, ÉCOLES ET SERVICES*

- Commerces à partir de 1,2 km
- Marché de Ferney-Voltaire samedi à 1,2 km
- Crèches et garderie à 1 km
- Écoles maternelle et primaire à 1,7 km
- Collège et lycée international de Ferney-Voltaire à 1,7 km
- Mairie à 1,5 km
- Bureau de poste à 1,2 km

— LES ACTIVITÉS DE LOISIRS*

- Équipements sportifs : stade, piscine, tennis à Ferney-Voltaire à 2,3 km
- Médiathèque, théâtre à Ferney-Voltaire à 1,7 km
- Plage et port de Versoix à 9 km
- Château de Voltaire à 950 m
- Parc de la Tire à 1,9 km
- Parc de l'Abbé Boisson à 1,1 km

— LES MOYENS DE TRANSPORT*

- Bus : station à 200 m - Ligne F Genève Cornavin (en 36 min**)
- Aéroport de Genève à 7 km
- Gare de Genève à 9,5 km
- Accès autoroute A41 Annecy à 4,1 km vers Genève à 9,3 km





01 - Villa Loréna - Cran-Gevrier

02 - Villa Elisa - Saint-Julien-en-Genevois

03 - Villa Victoria - Ferney-Voltaire

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 ANGÉLICA

1420, rue de Genève
01210 Ornex

ESPACE DE VENTE

6, rue de l'Église
01210 Ferney-Voltaire

04 50 75 6000

francosuisse-2lacs.fr