

**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

Ornex

Votre maison neuve
dans un cadre d'exception
aux portes de Genève



Les Villas Séréna

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

EXIGER LE MEILLEUR
ET LE VIVRE CHAQUE JOUR

**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

L'amour du patrimoine

VALORISER NOTRE TERRITOIRE

Franco Suisse Deux Lacs a été créée dans notre région alpine voici près de 20 ans par des professionnels passionnés. Reconnue pour la haute qualité de ses réalisations, notre entreprise accompagne la croissance des besoins en logements et améliore le cadre de vie dans une démarche durable, en synergie avec les collectivités locales entre Annecy et Genève. Franco Suisse Deux Lacs est une marque résolument attachée à la qualité. Cette distinction nous confère un certain statut, elle nous engage à des responsabilités fortes. Nous défendons une vision moderne de la promotion immobilière résidentielle en conjuguant l'accueil de nouveaux résidents et la préservation de notre territoire.



L'EXCELLENCE COMMENCE PAR LE RESPECT DE SON ENVIRONNEMENT

La conception de chacune de nos réalisations apporte des réponses fortes, basées sur l'ambition du bioclimatisme. Une démarche transversale articulée autour de 5 sujets majeurs :

1. La qualité de l'habitat

Nous plaçons le résident au centre de notre réflexion pour lui assurer un confort quotidien axé sur la lumière naturelle, les volumes généreux et l'agrément des espaces extérieurs.

2. La qualité d'usage

La sélection des plus belles adresses privilégie les mobilités douces et les transports en commun.

3. L'ambition carbone

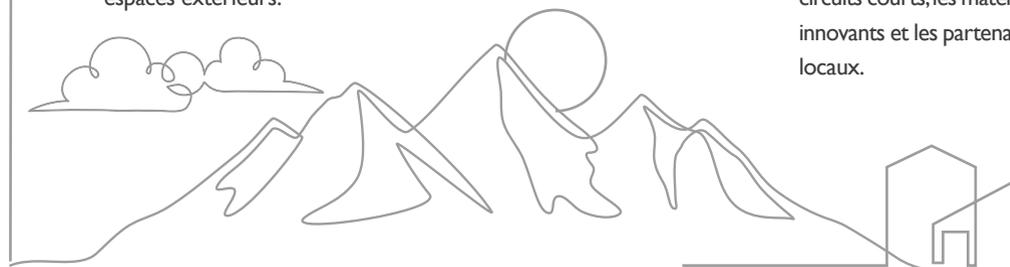
Notre cahier des charges se déploie de la phase de conception jusqu'à la construction, pour favoriser le réemploi des matériaux de déconstruction, les circuits courts, les matériaux innovants et les partenariats locaux.

4. La protection de l'environnement naturel

Il s'agit de préserver la faune et la flore : réduire l'artificialisation des sols, sélectionner des espèces végétales endémiques et gérer les eaux de pluie dans le respect du cycle naturel de l'eau.

5. La sobriété énergétique

Notre approche d'ingénierie intègre une veille continue des innovations afin d'optimiser l'isolation et la sobriété des systèmes de chauffage, en privilégiant l'utilisation d'énergies électriques et renouvelables.



LA DOUCEUR DE VIVRE SE RESPIRE AU QUOTIDIEN

Ornex fait partie des communes les plus recherchées du Grand Genève. Située dans le prolongement immédiat de Ferney-Voltaire, elle offre un cadre de vie alliant praticité et quiétude, apprécié des résidents des deux côtés de la frontière.

Idéalement située aux portes de Genève, Ornex bénéficie d'une connexion privilégiée au dynamisme économique et culturel de la métropole.

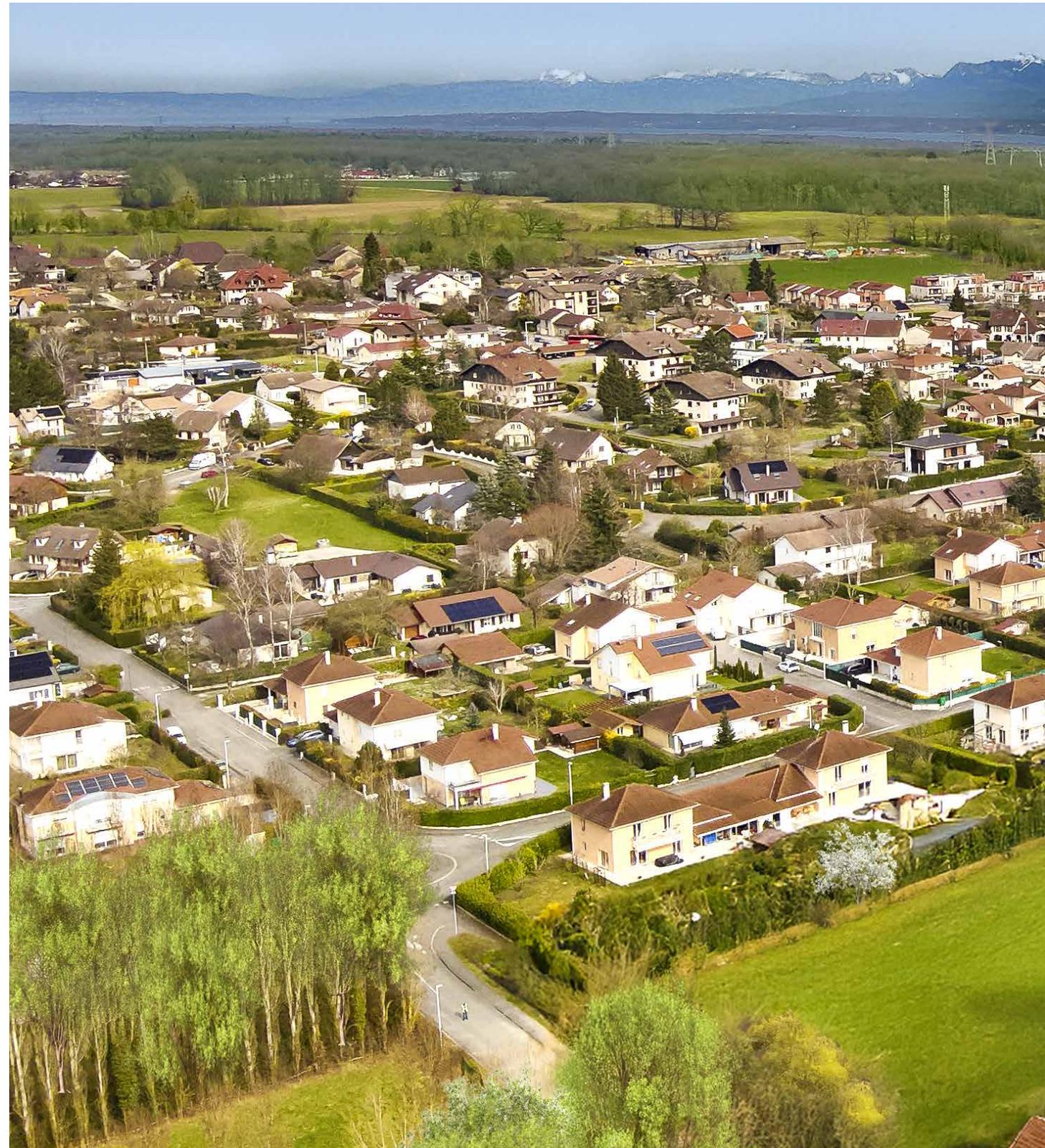
L'aéroport international se trouve à seulement 15 minutes* en voiture, tandis que la gare de Genève Cornavin et le centre-ville sont accessibles en moins de 25 minutes*. Cette adresse garantit ainsi un accès fluide pour les travailleurs frontaliers.

La commune se distingue par ses vastes espaces verts et son cadre naturel préservé. Le parc des Hérissons, récemment aménagé avec des aires de pique-nique et des équipements de loisirs, illustre parfaitement cette volonté de préserver la nature tout en offrant des lieux de détente aux habitants. Les amateurs de golf bénéficient de la proximité des parcours de La Manchette et de Maison Blanche, situés à moins de 10 km*.

Par ailleurs, les nombreux commerces, écoles et services à proximité, facilitent le quotidien des habitants et renforcent l'attractivité de la commune.

Ornex profite également d'un panorama exceptionnel, encadré par le Jura et le Salève, avec en toile de fond le majestueux Mont Blanc et ses neiges éternelles. Ce cadre naturel rare renforce son attrait pour ceux qui recherchent une qualité de vie remarquable.

Ornex incarne l'un des rares lieux où il est possible de concilier activité professionnelle et douceur de vivre : un environnement idéal pour s'ancre dans la durée.



Vue drone environnement

*Source Google Maps



**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

LE CALME DE LA NATURE AUX PORTES DE GENÈVE

Dans le Grand Genève, Ornex offre un cadre de vie privilégié au cœur d'une nature préservée. Le quartier résidentiel de Macconex, au calme, séduit par son atmosphère paisible et sa praticité.

À moins de 4 km*, Ferney-Voltaire propose une large gamme de commerces et de services : boulangerie, pharmacie, poste, salon de coiffure, opticien et fleuriste répondent aux besoins du quotidien. À proximité, un supermarché Carrefour est accessible à Ferney-Voltaire, à 4,5 km* tandis qu'un autre se trouve à Ségny, à seulement 2,1 km*. Pour répondre à toutes les envies, l'Espace Candide, situé à seulement 13 minutes* en voiture, propose un supermarché ainsi que diverses enseignes (shopping, restaurants, etc.).

Pensée pour les familles, l'adresse bénéficie d'une offre scolaire de qualité. La crèche des P'tits Galopins et l'école Arc en Ciel assurent

un quotidien serein aux parents comme aux enfants. Un parcours qui se prolonge naturellement avec le collège Simone Veil, à 5 minutes* en voiture, ou le lycée international de Ferney-Voltaire, référence incontournable pour son enseignement, accessible en moins de 10 minutes*.

Facilement connecté à Genève, proche de la douane de Vireloup, le quartier allie mobilité et rapidité. La route D1005 et l'autoroute E62 permettent un accès direct aux grands axes, tandis que les bus L60 et L61 des Transports Publics Genevois assurent des liaisons fluides. Leurs arrêts, accessibles à pied, permettent de rejoindre la gare de Cornavin en 30 minutes* et le Palais des Nations en 25 minutes*, reliant ainsi les Villas Séréna aux principaux centres stratégiques de la métropole genevoise.



Église de Saint-Brice d'Ornex

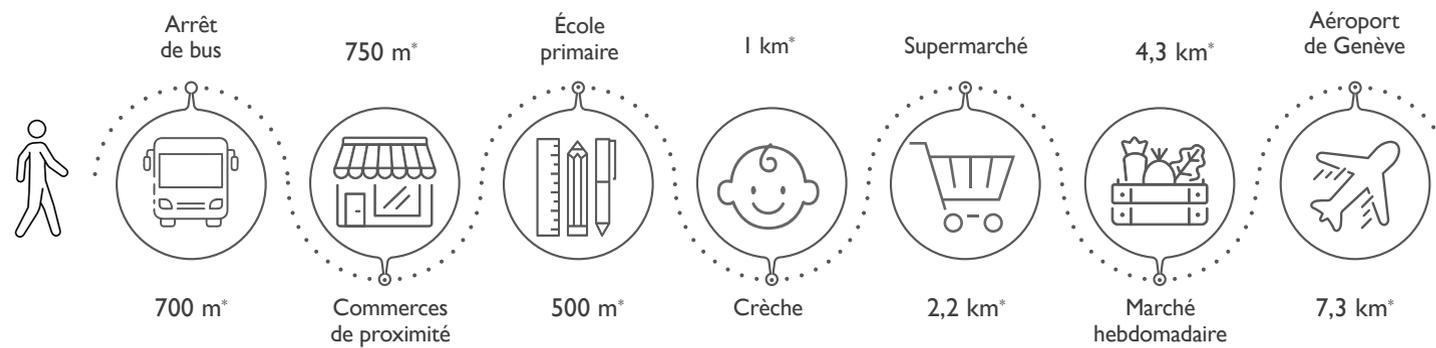
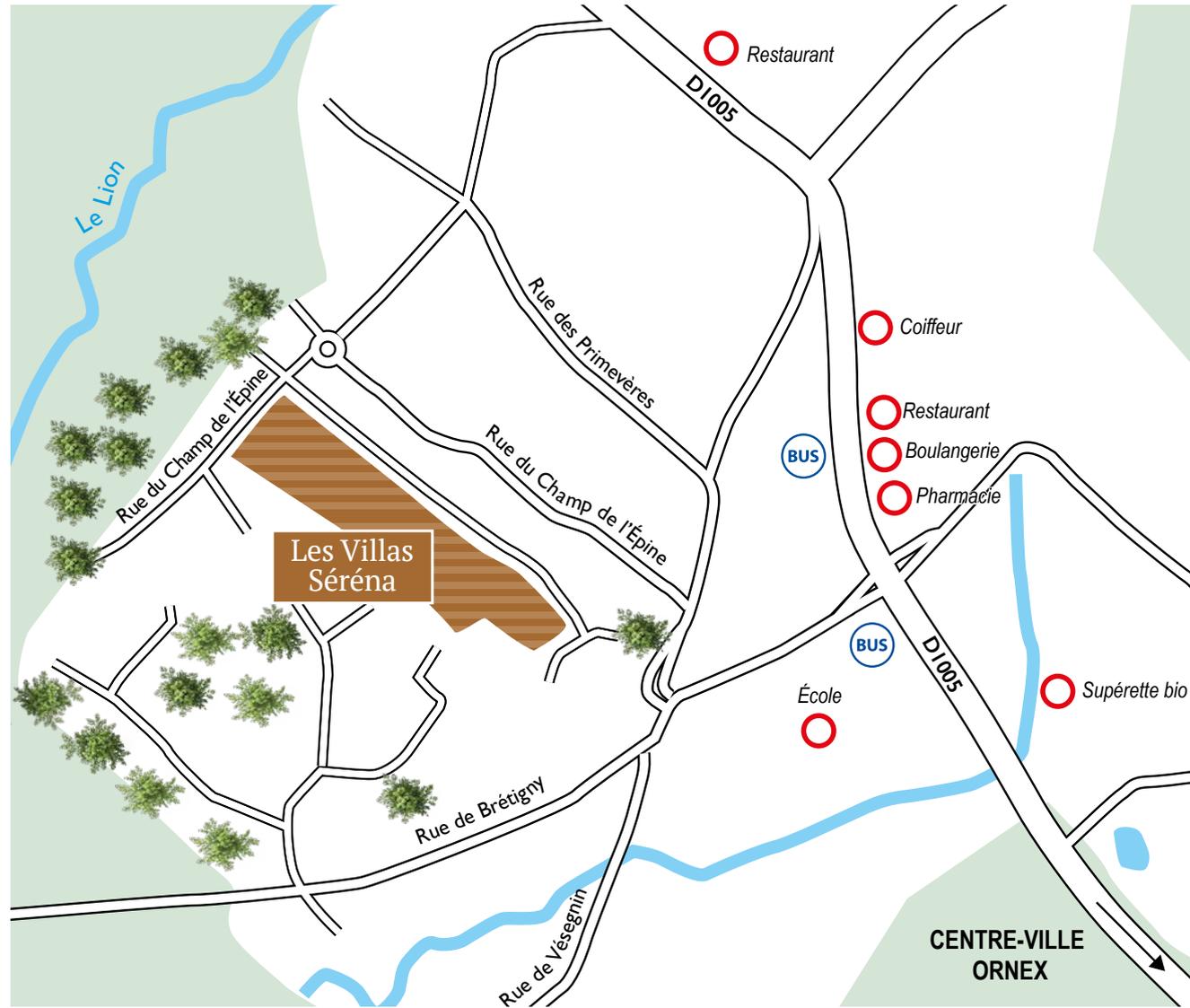


Mairie



Genève

*Source Google Maps



LE CHARME CONFIDENTIEL DU SAVOIR-FAIRE TRADITIONNEL

Les Villas Séréna incarnent une adresse rare au cœur du Pays de Gex et sur la commune Ornex. Cet ensemble exclusif de maisons individuelles offre un cadre d'exception où l'excellence s'exprime dans chaque détail. Ici, élégance et sérénité se conjuguent pour créer un lieu exclusif sans compromis.

Au cœur d'un parc paysager, les maisons s'organisent de part et d'autre de la voie centrale végétalisée, offrant un décor aéré. Deux accès distincts, situés au nord-ouest et au nord-est, préservent la quiétude du domaine, tandis que des allées piétonnes bordées d'arbres mènent à une placette conviviale. Pensée comme un espace d'échange et de détente, celle-ci intègre un stationnement dédié aux vélos, favorisant ainsi les mobilités douces pour un mode de vie apaisé.

L'architecture affirme son standing avec des lignes épurées, des volumes généreux et une lumière omniprésente. Ombragées par de majestueux arbres, les façades se révèlent peu à peu, sublimées par la noblesse des pierres naturelles, signature Franco Suisse Deux Lacs. L'enduit minéral et les tuiles en terre cuite renforcent le caractère authentique et intemporel, tandis que les variations de toiture apportent du dynamisme au domaine.

Pensées pour allier confort et esthétique, ces villas d'exception disposent chacune de deux stationnements privés : un garage et une place extérieure. Plus qu'un lieu de résidence, les Villas Séréna offrent une adresse unique, où nature et bien-être se rencontrent dans une parfaite harmonie.



**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

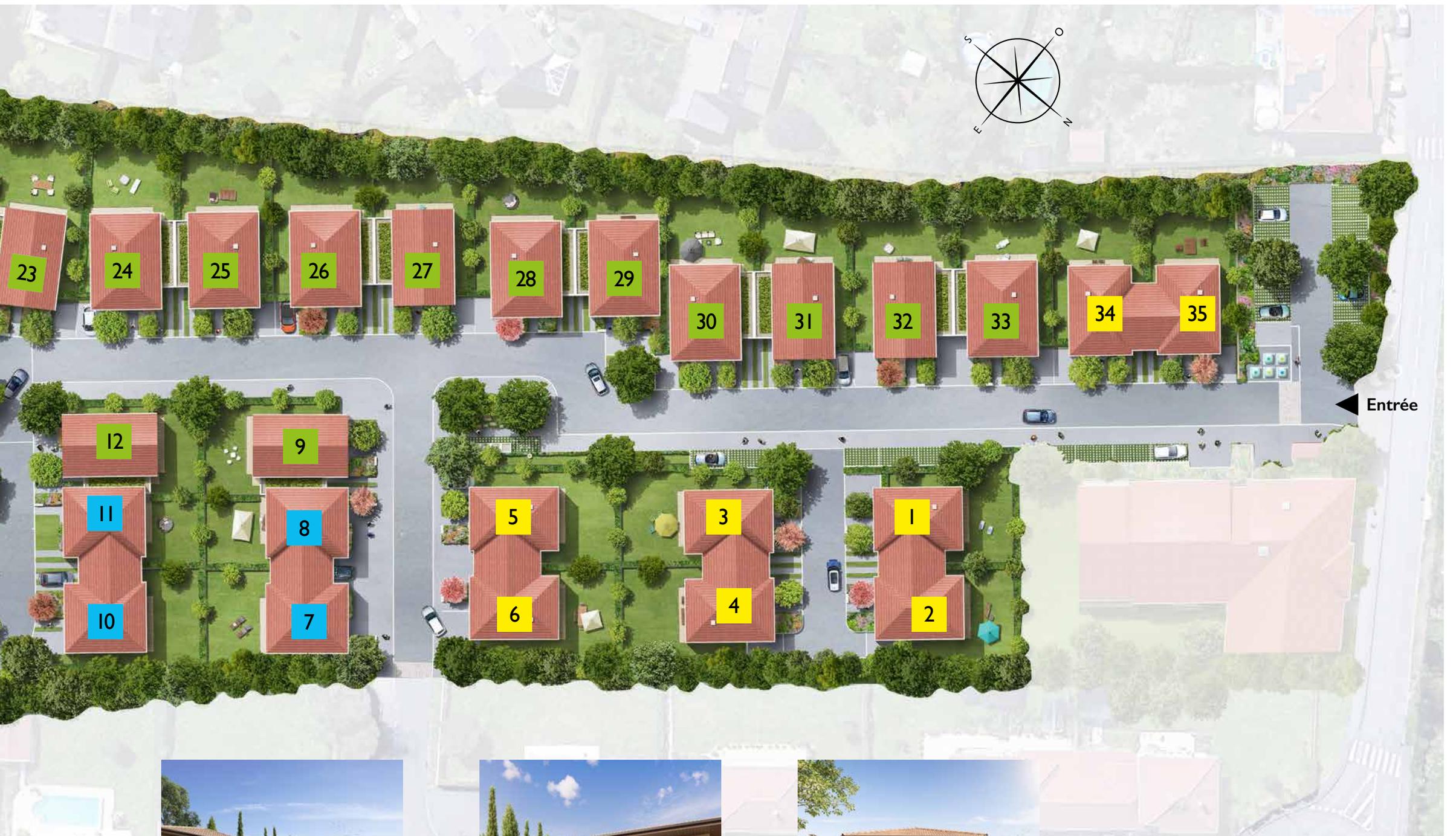
OBSERVER LA NATURE ET SE RESSOURCER DANS UN PARC PAYSAGER

Le parc paysager des Villas Séréna offre un environnement idyllique, propice à une atmosphère paisible et conviviale. Fidèle à son engagement environnemental, Franco Suisse Deux Lacs met en œuvre un aménagement paysagé soigné, conçu pour magnifier le lieu de vie tout en préservant son équilibre naturel.

Le soin apporté à la végétation se manifeste dès les abords des villas, où chaque élément s'intègre avec subtilité pour prolonger la nature environnante. La plantation de nombreux arbres s'impose comme un élément emblématique du projet, tout comme la noue végétalisée qui longe l'extrémité Sud. L'aspect paysager contribue également à la gestion des eaux de pluie tout en offrant d'agréables ombrages, favorisant ainsi votre bien-être.

Conçue comme un fil conducteur, la végétation accompagne les cheminements et sublime la large voie centrale. Ses deux accès, élégamment habillés d'un tapis pavé, mènent naturellement vers la placette, véritable cœur vivant du domaine. En plus d'apporter une touche esthétique indéniable, cet écrin naturel favorise la biodiversité grâce à une palette végétale diversifiée, composée d'essences locales, adaptées aux évolutions climatiques. Ce paysage riche évolue au fil des saisons, révélant une beauté sans cesse renouvelée.





■ Maison Jura 122 m²



■ Maison Léman 126 m²



■ Maison Mont Blanc 133 m²



DÉCOUVREZ NOTRE MODÈLE DE MAISON JURA

La maison **Jura** incarne un art de vivre raffiné, avec ses 5 pièces harmonieusement réparties sur deux niveaux. Déployée sur 122 m², elle offre une généreuse pièce de vie baignée de lumière, idéale pour les instants partagés. L'espace nuit se compose de quatre chambres, dont une élégante suite parentale avec dressing sur-mesure et salle d'eau privative. Une salle de bains supplémentaire, des toilettes séparées avec WC suspendu, un garage avec buanderie attenante ainsi pensé pour conjuguer confort et fonctionnalité.

La maison **Jura** s'ouvre sur un jardin privatif engazonné, prolongé par une terrasse généreuse, idéalement exposée. Véritable prolongement du séjour, cet espace de plein air invite aussi bien à la convivialité qu'à la détente, et se connecte naturellement à l'intérieur par de larges baies vitrées. La recherche d'harmonie entre intérieur et extérieur a guidé chaque étape de conception.





**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

DÉCOUVREZ NOTRE MODÈLE DE MAISON LÉMAN

Spacieuse et lumineuse, la maison **Léman** déploie ses 126 m² sur deux niveaux, offrant un cadre de vie aussi élégant que fonctionnel. La pièce de vie, vaste et conviviale, s'ouvre naturellement sur l'extérieur, prolongeant l'espace vers un jardin privé soigneusement aménagé. L'étage accueille quatre chambres, dont une suite parentale raffinée avec dressing et salle d'eau privative. Une salle de bains, des toilettes séparées avec WC suspendu, un garage pratique avec buanderie intégrée viennent parfaire ce lieu de vie pensé pour le confort de toute la famille.

L'extérieur a été conçu comme le prolongement naturel de la maison. Un jardin privatif engazonné, accompagné d'une large terrasse, offre un véritable espace de respiration, baigné de soleil. Ce lieu de vie complémentaire permet de recevoir, partager ou simplement profiter du calme. Les larges ouvertures connectent les espaces de vie à la nature. Des haies végétales variées doublées de clôtures assurent discrétion et sérénité au quotidien.





**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

DÉCOUVREZ NOTRE MODÈLE DE MAISON MONT BLANC

Modèle emblématique du domaine, la maison **Mont Blanc** séduit par ses volumes généreux et son agencement d'exception. Sur 133 m² répartis en deux niveaux, elle offre une grande pièce de vie modulable, propice aux moments partagés. L'étage accueille quatre chambres, dont une élégante suite parentale dotée d'un dressing sur mesure et d'une salle d'eau privative. Plusieurs salles de bains, des toilettes séparées avec WC suspendu à chaque niveau, un garage avec buanderie intégrée, et un jardin privé aux proportions harmonieuses viennent parfaire cet ensemble.

Dans la continuité d'un intérieur lumineux et généreux, l'extérieur a été conçu comme une véritable pièce en plus. Chaque maison **Mont Blanc** bénéficie d'un jardin privatif soigneusement engazonné, d'une vaste terrasse et d'une orientation optimale pour profiter pleinement de l'ensoleillement. Les larges baies vitrées effacent la frontière entre intérieur et extérieur et les vues à l'étage renforcent ce sentiment d'espace. Une végétation maîtrisée et des clôtures discrètes préservent l'intimité de chaque foyer, dans une ambiance sereine et apaisée.





DES GRANDS VOLUMES PENSÉS POUR UN CONFORT SANS COMPROMIS

Les Villas Séréna ont été conçues pour offrir une vie de famille sereine et épanouie. Elles se distinguent par leurs volumes spacieux, un agencement optimisé et un haut niveau de prestations, signature Franco Suisse Deux Lacs.

Une majestueuse porte d'entrée s'ouvre sur un intérieur où l'élégance s'exprime pleinement. En avançant, les séjours dévoilent des beaux volumes sublimés par une lumière omniprésente. Les larges baies vitrées offrent un accès direct à la grande terrasse et au jardin privatif, véritable prolongement de l'espace de vie.

Le choix des équipements vise à garantir un confort quotidien optimal. La domotique intégrée permet un contrôle simplifié des installations, notamment des volets roulants électriques. La fibre optique assure une connexion rapide et fluide, idéale pour le télétravail ou les loisirs. Chaque espace est pensé pour la praticité, avec des placards aménagés dans les entrées offrant des solutions de rangement fonctionnelles.

Un espace généreux se déploie également à l'étage, accessible par un escalier menant à une élégante mezzanine avec une vue dégagée sur l'entrée. La disposition des pièces, conçue

avec soin, maximise à la fois les volumes et la fonctionnalité. En témoigne la suite parentale avec son dressing et sa salle de bains privative, véritable incarnation du bien-être moderne.

Le système de chauffage a fait l'objet d'une attention particulière. Le confort du plancher chauffant au rez-de-chaussée se conjugue à l'efficacité d'une pompe à chaleur, une solution écologique et économique. Enfin, la performance énergétique est optimisée grâce à une isolation de pointe, conforme aux dernières normes RE2020. Ce dispositif favorise la décarbonation et améliore l'efficacité énergétique en toute saison.

L'intimité et la tranquillité sont renforcées grâce à une délimitation naturelle entre chaque maison. Les garages accessibles depuis l'intérieur des maisons, situés de part et d'autre des habitations, assurent une séparation efficace entre les villas et accentuent le sentiment de sérénité.

Les Villas Séréna incarnent l'excellence dans un cadre de vie incomparable où chaque détail est pensé pour répondre aux plus hautes exigences.



Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance.
Maisons vendues non meublées.

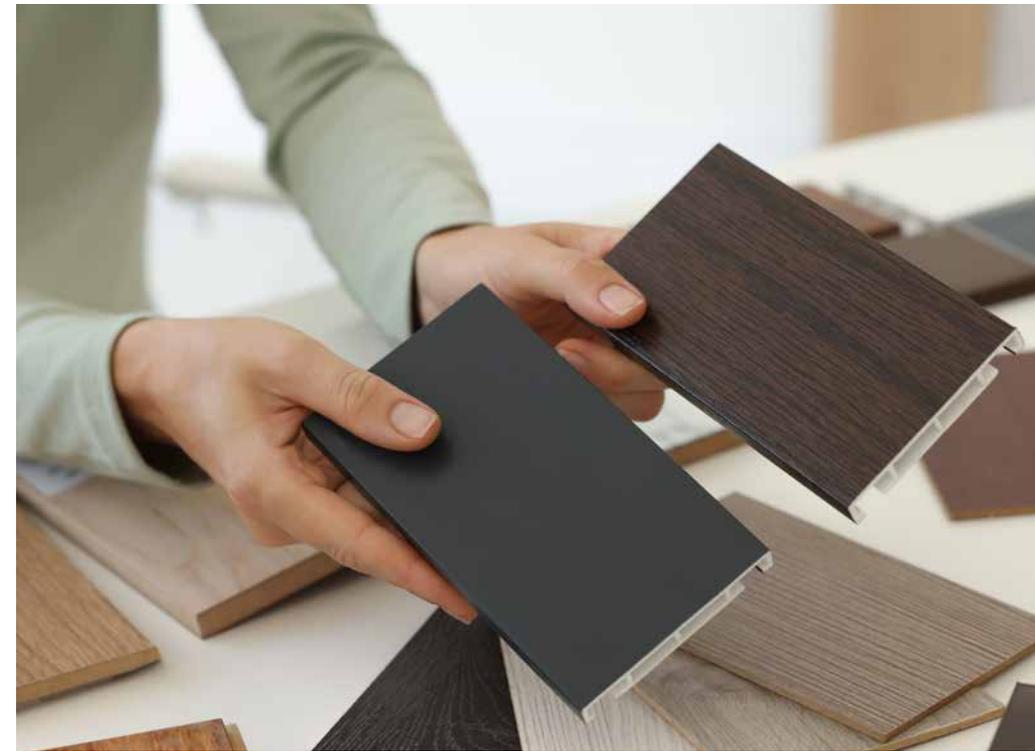


**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

PERSONNALISEZ VOTRE MAISON SELON VOS ASPIRATIONS

Parce que l'élégance se décline dans chaque détail, Franco Suisse Deux Lacs vous offre la possibilité de personnaliser votre intérieur. Coloris, matériaux, équipements... une gamme exclusive de prestations, sélectionnées pour leur qualité et leur raffinement, vous permet de composer un lieu de vie unique. Dans notre showroom, cet espace dédié à l'inspiration, vous êtes invité(e) à faire vos choix en toute sérénité, accompagné(e) de notre conseiller commercial dédié.

- Choix du type, de la largeur et des teintes de parquet pour les séjours, dégagements et chambres,
- Choix de la taille et des couleurs de carrelages et faïences pour les cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC,
- Choix de façades pour les meubles de salles de bains.





*Voir modalités auprès de votre conseiller commercial

UN AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR SELON VOTRE STYLE DE VIE

Franco Suisse Deux Lacs vous offre la possibilité de réaliser des modifications d'aménagements intérieurs de votre maison. Selon l'avancement des travaux, vous pouvez par exemple avoir envie de supprimer une cloison ou agrandir une pièce. Cela devra être précisé à votre Conseiller ou Responsable Commercial* dès que possible, afin qu'il établisse le formulaire de demande correspondant et le transmette au Responsable ou Directeur Construction en charge des travaux. Celui-ci s'assurera auprès du Maître d'œuvre de réalisation de la faisabilité technique et réglementaire de votre demande et

établira, le cas échéant, en lien avec les entreprises du chantier, le devis. Ce dernier vous sera ensuite soit envoyé par courrier, soit remis lors d'un rendez-vous avec votre Conseiller ou Responsable Commercial. La validité du devis est déterminée par un délai fixé selon l'avancement du chantier. Pour accepter le devis, vous devez le signer et le retourner à votre Responsable ou Directeur Construction dans le délai imparti, accompagné du règlement par chèque du montant indiqué.

**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

DES 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)
- Garage individuel fermé par porte basculante (pré-équipement pour borne de recharge de véhicule électrique)



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

CONFORT THERMIQUE

- Pompe à chaleur
- Plancher chauffant en rez-de-chaussée
- RE2020 : faible consommation énergétique et carbone

LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- Carrelage de marque SALONI* au rez-de chaussée et pièces humides du 1^{er} étage
- Sol 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 d'entrée (aménagement en option)
- Pour répondre à la réglementation thermique, chauffage et production d'eau chaude avec pompe à chaleur air/eau dernière génération
- Conduit de fumée : attente en toiture pour installation conduit + poêle ou cheminée

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 privés, clôture côté rue doublée de haie

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

BIOCLIMATISME

LA QUALITÉ DE L'HABITAT

- Cadre de vie agréable et paysagé, s'inscrivant en cohérence dans un quartier résidentiel existant. Volumes et traitement architecturaux en harmonie avec le tissu bâti environnant.
- Logements bénéficiant tous d'espaces extérieurs privatifs (jardins pour les maisons, terrasses ou balcons pour le petit collectif).
- Implantation étudiée pour une orientation solaire optimale des pièces de vie principales.
- Niveau de prestations de belle facture « Gamme Élégance »

LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

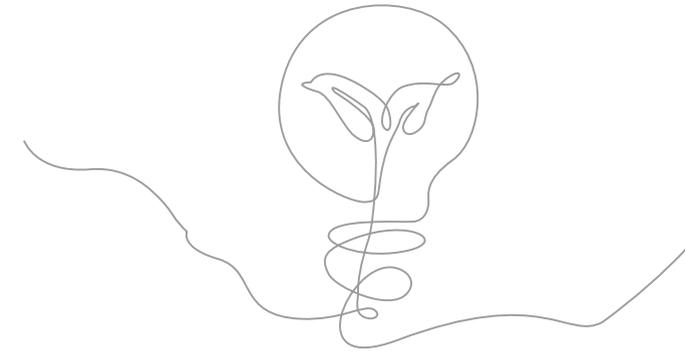
- Majorité de la surface du terrain traitée en espace vert de pleine terre perméable pour favoriser la biodiversité et le respect du cycle de l'eau.
- Noue végétalisée en limite sud conçue comme une dépression naturelle pour une gestion vertueuse des eaux pluviales.
- Plantation de nombreux arbres de haute tige. Utilisation d'essences principalement locales, adaptées à l'évolution du climat.
- Palette végétale multi-strate favorisant la biodiversité et la petite faune (arbres, arbustes, couvre-sols). Mise en place de nichoirs à oiseaux.
- Jardins privatifs délimités par des clôtures doublées de haies.

LA QUALITÉ D'USAGE

- Placette centrale, espace partagé et de rencontres pour les résidents.
- Traitements des entrées des maisons avec un soin particulier (revêtements qualitatifs, végétalisation).
- Confort thermique été/hiver de par une exigence environnementale accrue, respectant notamment la RE2020.

LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

- Mise en œuvre d'isolants à haute performance conformément à la réglementation thermique.
- Arbres d'ombrage stratégiquement positionnés pour créer des îlots de fraîcheur.
- Orientation des logements optimisée pour un confort thermique naturel.
- Système de chauffage à base d'énergies renouvelables, par pompes à chaleur, pour les maisons.



L'AMBITION CARBONE

- Chantier en circuit court permettant un gain environnemental et favorisant les acteurs locaux, avec une attention particulière portée à limiter la production de déchets et à optimiser le recyclage.
- Réalisation d'une analyse du cycle de vie du bâtiment pour limiter les émissions de carbone dues à sa construction et à son utilisation sur 50 ans.



**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

Les Villas Séréna

—
499, rue du Champ de l'Épine - Ornex

—
ESPACE DE VENTE
12, Grand' Rue • FERNEY-VOLTAIRE

—
04 50 75 6000
francosuisse-2lacs.fr