



**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

L'amour du patrimoine

VILLE-LA-GRAND
VILLA CLARA

UNE ADRESSE RARE, AU RYTHME
DU GRAND GENÈVE

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 plus de 15 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.

Le charme authentique d'un village au cœur du Grand Genève

Nichée au cœur du Grand Genève, Ville-la-Grand séduit par son charme apaisé, préservé et son esprit village. Cette commune prisée a su conserver son authenticité tout en offrant une qualité de vie remarquable, à deux pas de la frontière suisse.

Son centre-ville vivant regorge de commerces de proximité, de services pratiques et de petites rues pavées pleines de caractère. Chaque dimanche matin, plus de 80 exposants animent un marché convivial et gourmand, véritable rendez-vous des habitants.

Ville-la-Grand bénéficie d'une situation géographique idéale : proche d'Annemasse et de ses infrastructures (gare du Léman Express, tramway, bus), tout en restant en retrait de l'agitation urbaine. Les frontaliers rejoignent facilement Genève, que ce soit en transports en commun, à vélo ou en voiture via les douanes voisines.



Centre de Ville-la-Grand

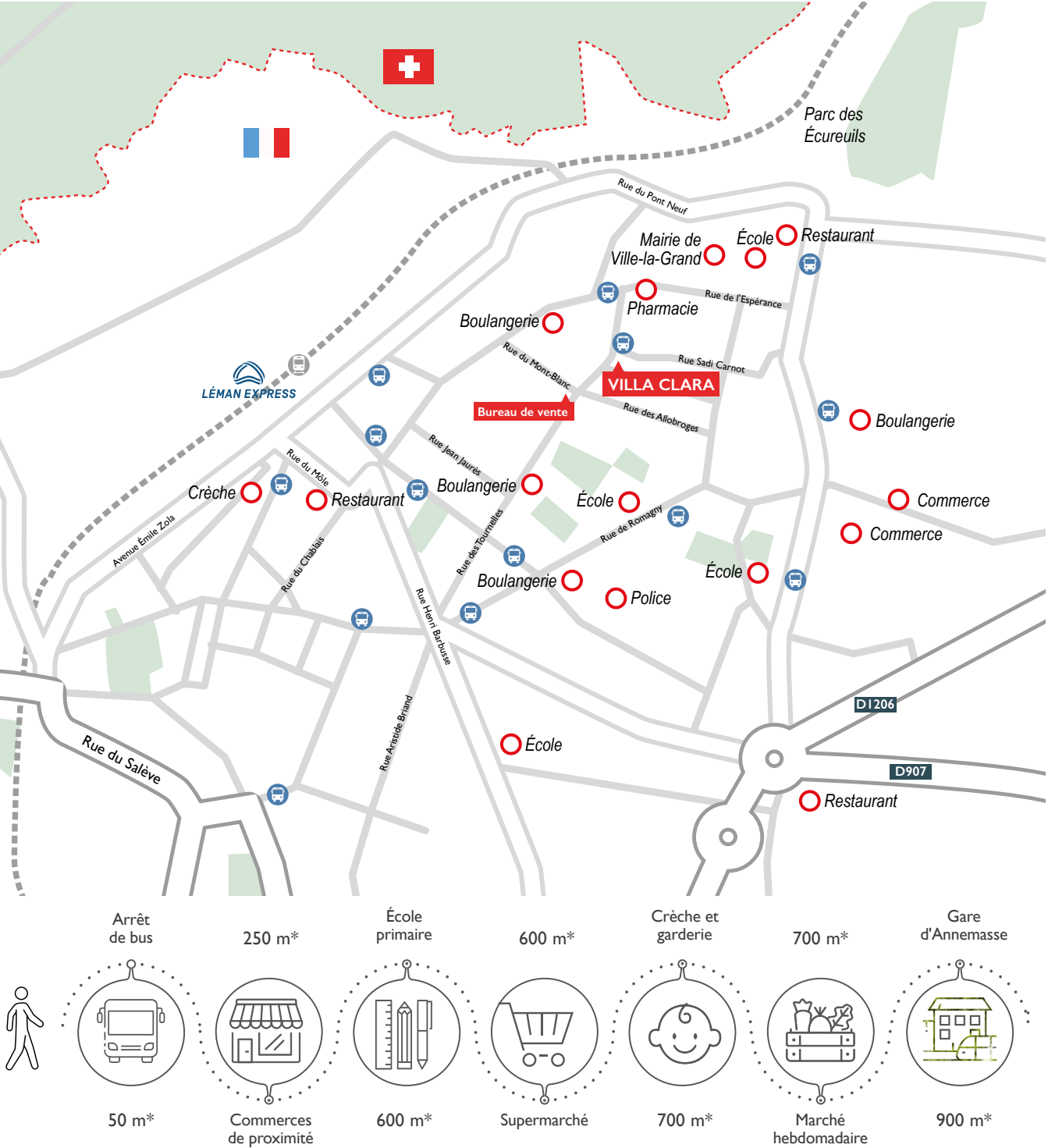


École de Ville-la-Grand



La fontaine des "Enfants au parapluie" trône au centre du "Jardin des amours"

Côté nature, la commune offre un cadre de vie verdoyant, notamment grâce au parc des Écureuils qui longe la rivière du Foron, lieu de promenade prisé des familles. À proximité, les massifs du Jura, du Chablais et du Salève invitent à l'évasion et aux activités de plein air tout au long de l'année.



* source Google Map

Un emplacement unique entre attractivité et douceur de vie

Située dans un quartier résidentiel calme, à l'entrée du centre-ville, Villa Clara vous offre un cadre de vie où tout se fait facilement à pied. Supermarché, boulangerie, charcuterie, fromagerie, pharmacie, restaurants... Les commerces essentiels sont accessibles dans un rayon de 500 m*, au cœur de charmantes rues commerçantes. Chablais Parc et ses commerces se situent à 15 minutes à pied. 10 minutes de voiture permettent d'accéder à la ZAC du Mont-Blanc ainsi qu'au large choix de magasins du centre commercial Cap Bernard.

Le centre de Ville-la-Grand renforce cette vie locale équilibrée avec ses écoles et ses services publics.

La scolarité est assurée sur la commune, de la crèche jusqu'au lycée pour plus de praticité. Au pied de la résidence, l'arrêt Allobroges desservi par la ligne de bus n°6 permet aux adolescents de rejoindre collège et lycée en autonomie.

La mobilité douce est largement favorisée et complète l'écosystème intermodal qui privilégie des accès simples, écoresponsables et variés. La voie verte réservée aux modes cyclables, relie la gare d'Annemasse à la gare de Genève Eaux-Vives en 20 minutes*. Paris est accessible en 3h30 grâce au réseau TER et TGV depuis Annemasse.

Enfin, les automobilistes apprécieront l'accès à l'autoroute A40 desservant le centre de Genève, à seulement 3 km*.



L'art de l'élégance contemporaine ancrée dans la tradition

Villa Clara est une résidence intimiste dont l'architecture contemporaine multiplie les références locales à travers ses lignes et ses matériaux naturels. Un enduit signé habille les attiques, allégeant la perception de hauteur et évoquant avec subtilité l'univers des chalets alpins. Les tuiles en terre cuite viennent parer les toits inclinés, alors que les enduits minéraux grattés aux teintes douces colorent les façades. Ces dernières sont marquées de décrochés et de stries verticales, généreusement habillées de pierres sèches pour plus d'élégance. Un jeu de balcons, d'avancées et de retraits rythme les façades. Enfin, au dernier étage, les terrasses plein ciel s'ouvrent sur de magnifiques vues vers le Salève au sud et sur le Jura à l'ouest.



Une entrée signature, entre prestige et harmonie

Le standing traditionnel de la résidence Franco Suisse Deux Lacs, symbole d'un savoir-faire architectural exigeant.

La porte d'entrée, encadrée d'allèges vitrées courant jusqu'au premier étage, laisse généreusement entrer la lumière naturelle et crée une transition douce entre l'extérieur et les espaces de vie. Le hall, baigné de clarté, se dévoile en double hauteur et valorise chaque détail d'une architecture pensée avec soin.

Les finitions raffinées, les tonalités naturelles et la décoration subtile composent une atmosphère à la fois chaleureuse et contemporaine.

La décoration classique et élégante habille enfin cet espace de panneaux massifs, tandis que les boîtes aux lettres encastrées contribuent à un rendu épuré, accentuant la fluidité et la clarté des lignes architecturales.

Hall d'entrée de Villa Clara



L'élégance d'un charme naturel

Un mur habillé de parements en pierre marque l'accès piéton de Villa Clara et souligne le caractère intime de la résidence.

L'implantation a été soigneusement pensée pour offrir les meilleures expositions, sublimant la lumière naturelle au fil de la journée. Le jardin paysager, pensé comme un écrin végétal, accueille exclusivement des espèces endémiques, choisies pour leur résistance naturelle au climat, elles favorisent ainsi un écosystème durable tout en offrant un refuge préservé à la faune locale.

La végétation s'épanouit autour d'arbres à hautes tiges, créant un jeu d'harmonies visuelles dominé par un sujet remarquable : un prunier à fleurs rustiques. Cette essence dévoile une floraison généreuse de petites fleurs roses, qui deviennent blanches pour annoncer l'arrivée du printemps.

Le calme règne autour de Villa Clara, dont tous les stationnements se situent en sous-sol pour plus de quiétude. Les familles apprécieront également la présence de locaux à vélos et à poussettes, aménagés aux premier et deuxième sous-sol, pour un quotidien facilité.

Prendre le temps d'apprécier la qualité de son environnement

C'est la promesse incarnée par les généreux espaces extérieurs prolongeant les appartements.

Depuis les jardins privés en rez-de-chaussée, en passant par les grands balcons, jusqu'à la terrasse plein ciel ouverte sur la nature, chacun profite d'un bain de lumière et d'une bouffée d'air frais.

Villa Clara offre de belles vues dégagées sur les montagnes, notamment vers le Salève au sud et sur le Jura à l'ouest.





Voir, sentir et apprécier la qualité

Les appartements, du 2 au 3 pièces, bénéficient de tout le confort moderne que l'on peut attendre d'une résidence élégante comme Villa Clara.

Volumes généreux, agencements optimisés et larges ouvertures sur l'extérieur permettent à la lumière naturelle d'animer pleinement chaque espace de vie. Les prestations de qualité s'accompagnent d'une isolation renforcée, pensée pour garantir à la fois performance énergétique, sérénité acoustique et respect des normes environnementales.

Au service du bien-être au quotidien, les logements intègrent des équipements modernes tels que la fibre optique et la domotique Somfy, pour plus de simplicité, de connectivité et de maîtrise.

Résolument tournée vers les usages d'aujourd'hui, la résidence intègre également des espaces dédiés à la mobilité douce, avec des locaux à vélos sécurisés et accessibles, favorisant ainsi des déplacements plus durables.

Des prestations de grande qualité

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée dallé de carreaux en grès cérame, murs habillés de grès cérame et de panneaux à lame de bois
- Parties communes raffinées
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence
- Portes d'entrée du hall en serrurerie

LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas, digicode et vidéophone
- Portes palières blindées, équipées d'une serrure de sûreté multipoints et de paumelles anti-dégondage Seuil à la suisse
- Ascenseurs avec contact à système Vigik
- Parkings en sous-sol

LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- Domotique Somfy
- Carrelage de marque SALONI* dans l'entrée, le séjour, les dégagements, la cuisine, la salle de bains et les toilettes, posé sur chape isophonique
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Cloisons en Placostil 72 mm ou 98 mm d'épaisseur avec isolant
- Portes intérieures laquées blanches avec serrurerie en nickel satiné sur plaque
- 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, faïence et WVC suspendu
- Placards (si dimension excède 1 mètre) avec portes coulissantes
- Volets roulants électriques
- Fibre optique dans chaque appartement
- Pour répondre à la réglementation RT2012, chauffage à partir d'une chaudière individuelle gaz à condensation
- Robinet de puisage sur les terrasses dans les logements avec jardin en RDC

* 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).



Bioclimatisme

LA QUALITÉ DE L'HABITAT

- Cadre de vie agréable, à proximité des commerces et services pour un quotidien piétonnier et une circulation apaisée
- Décoration des halls et paliers personnalisée et raffinée
- Appartements majoritairement multi-orientés ou traversants
- Espaces extérieurs généreux pour la plupart d'entre eux (jardins, balcons et terrasses)
- Construction conforme à la norme RT2012
- Bâtiment câblé en fibre optique adapté aux exigences du télétravail

LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

- Espaces verts constitués d'espèces végétales endémiques, adaptées à l'évolution du climat
- Développement d'un parti pris végétal tourné vers l'avenir en soignant la perméabilité des sols

LA QUALITÉ D'USAGE

- Locaux vélos équipés de prises de recharge électriques, en nombre suffisant, favorisant le déplacement en mode doux
- Mise en place d'une colonne IRVE permettant l'installation personnalisée de bornes de recharge électriques pour l'ensemble du parc de stationnement
- Immeuble équipé 100 % fibre optique
- Logements connectés facilitant le pilotage de la gestion énergétique
- Résidence protégée: vidéophone pour chaque logement, accès contrôlés

LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

- Renforcement de l'isolation du bâti pour limiter les déperditions
- Optimisation de la compacité du bâtiment pour accroître les performances énergétiques

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





L'amour du patrimoine

VILLA CLARA

50, RUE DES TOURNELLES
74100 VILLE-LA-GRAND

ESPACE DE VENTE

37 TER, RUE DES TOURNELLES
74100 VILLE-LA-GRAND

04 50 75 6000
francosuisse-2lacs.fr