

**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

Prévessin-Moëns

La meilleure adresse
dans un cadre de vie d'exception

Villa Genève





Les façades des bâtiments Cristal, Émeraude et Saphir depuis la route de Ferney



“
L’alliance d’une résidence
de grande qualité
et d’une adresse d’exception”

L'excellence Franco Suisse Deux Lacs à Prévessin-Moëns

Faire le choix de Villa Genève à Prévessin-Moëns, c'est l'assurance de vivre dans une résidence en tout point exceptionnelle, incarnant l'excellence de Franco Suisse Deux Lacs.

Cette distinction s'exprime en premier lieu à travers l'adresse : le meilleur emplacement de la commune la plus prisée de ce territoire.

Villa Genève s'inscrit dans une commune charmante offrant tous les commerces et services d'un quotidien apaisé, au sein d'un cœur de vie qu'elle contribue à faire battre plus fort.

En effet, la résidence enrichit le centre de Prévessin-Moëns en venant structurer et dynamiser la place centrale. Elle participe ainsi à dessiner un cœur de vie animé, piétonnier et convivial.

Pensée dans les moindres détails, Villa Genève se distingue par la qualité de ses prestations. Dès l'entrée, un vaste hall raffiné donne le ton d'une résidence placée sous le signe du confort et de l'élégance. En cœur d'îlot, les espaces paysagers généreusement végétalisés créent une atmosphère paisible et verdoyante.

Les appartements de grand standing bénéficient de volumes généreux, d'aménagements soignés et des meilleurs équipements. Chacun est prolongé par de vastes espaces extérieurs, pour profiter pleinement des vues dégagées sur le grand paysage.

Avec ses volumes généreux et son architecture soignée, Villa Genève exprime toute la noblesse d'un lieu pensé comme une résidence de caractère à l'esprit unique.



Vue du bâtiment Diamant depuis la place de la mairie



**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS



Un écrin préservé au cœur du Grand Genève

Prévessin-Moëns est la commune la plus prisée du Pays de Gex. Sa proximité immédiate avec Genève, alliée à une qualité de vie remarquable, en fait une adresse rare et recherchée. Elle se distingue par sa quiétude, sa douceur de vivre et son centre piéton agréable, animé autour de la place centrale et entouré d'espaces naturels préservés, dont le très apprécié Parc du Château.



Les commerces, les services, les écoles ainsi que les infrastructures de loisirs culturels et sportifs sont qualitativement présents dans la commune ou tout proche.

Un cadre d'excellence qui ravira même les passionnés de golf, pouvant s'exercer aux 18 trous de la Manchette et son parcours boisé peu vallonné.

Plus haut, au loin, les vues magnifiques se succèdent, tantôt sur le Haut Jura, le Salève ou la chaîne des Alpes dominée par le Mont-Blanc pour profiter d'un décor naturel exceptionnel.

**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

L'art de se distinguer

L'emplacement de Villa Genève est incomparable, offrant un accès privilégié à une sélection de commerces et services, tous à proximité immédiate : boulangerie artisanale, boucherie fine, supérette haut de gamme, pharmacie, bureau de poste, banque et salon de coiffure.

Cette vie florissante autour de la place de la mairie est rythmée par le marché hebdomadaire du dimanche matin, véritable point d'orgue, mettant à l'honneur les meilleurs producteurs locaux : primeur, volailler, fromager, poissonnier et apiculteur.

Les familles seront ravies de disposer de nombreux établissements, accessibles à pied : deux crèches publiques, quatre crèches privées, trois écoles primaires et élémentaires, ainsi qu'un collège. La scolarité se poursuit à Ferney-Voltaire au sein de l'élitiste Lycée international à 4 minutes* en voiture.



La douceur de vivre remarquable fait écho à l'attractivité professionnelle Genevoise, son bassin d'emploi dynamique et ses ONG sont tout proches. Le CERN, haut lieu scientifique international, dispose d'une unité majeure sur la commune, complétant la partie suisse à seulement 6 km*.

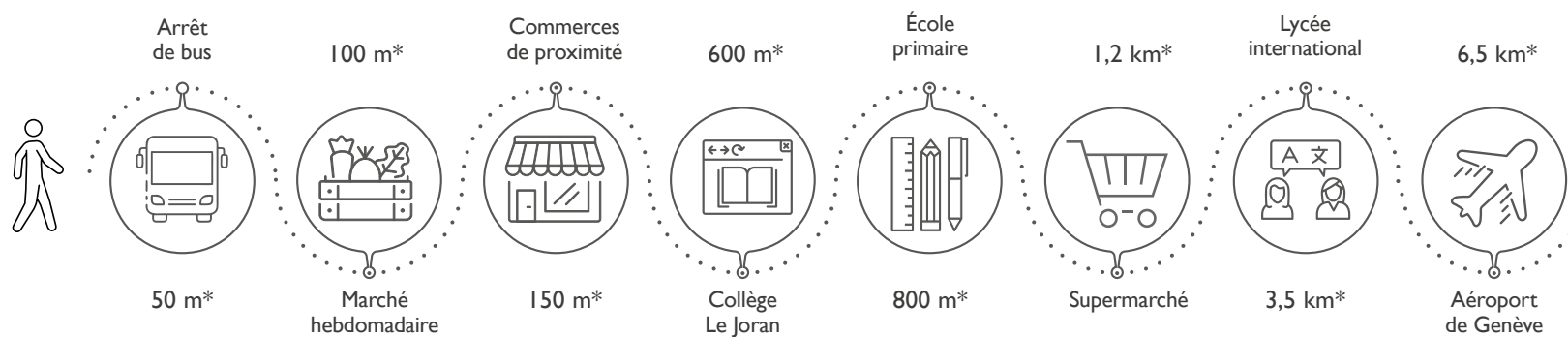
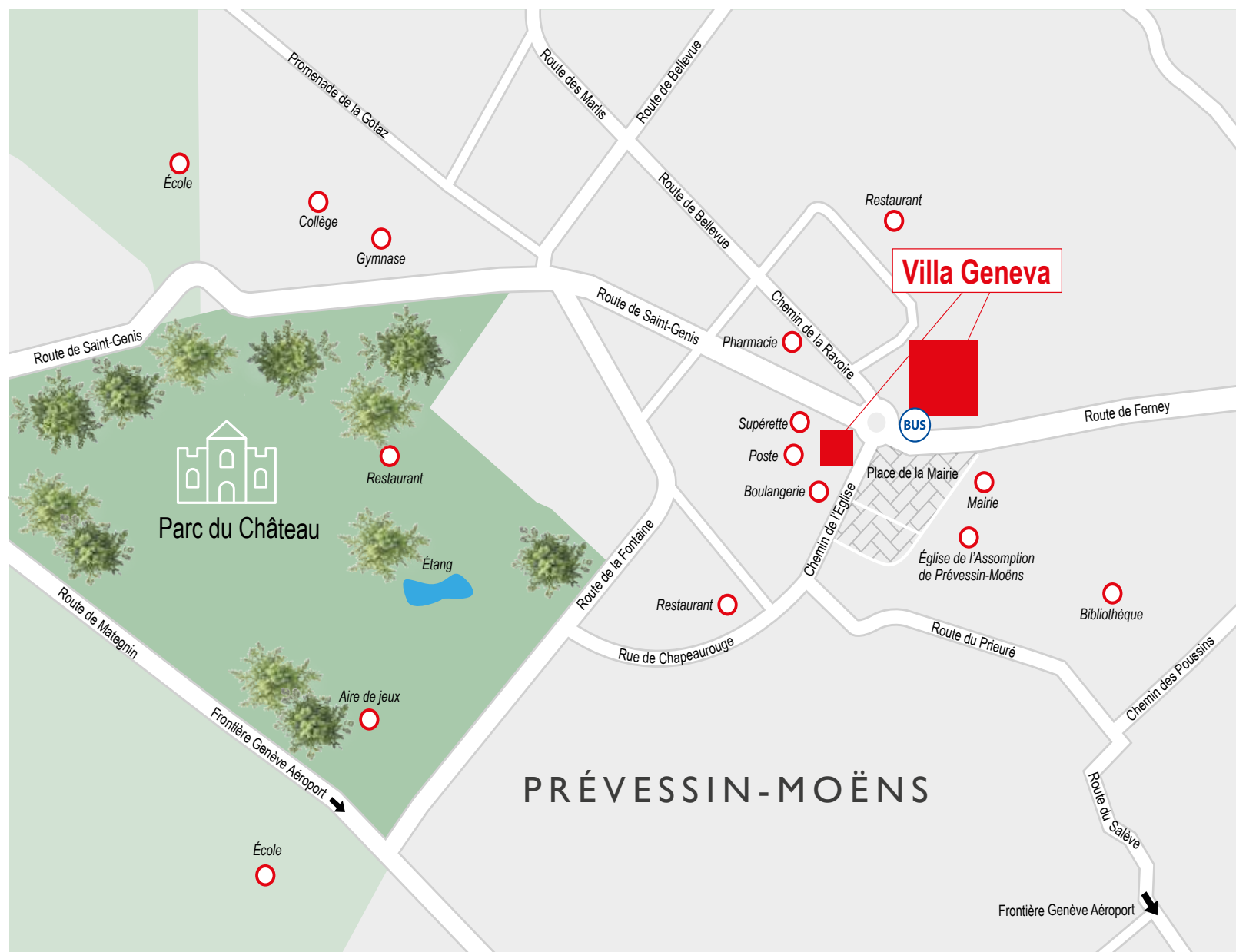
Les points clés et nœuds de liaisons de Genève sont facilement accessibles en voiture ou en transport en commun avec la ligne 60 du BHNS.

Une vie active riche, un quotidien apaisé, un environnement unique...

Oui, la qualité de vie offerte par Villa Genève est bien incomparable !



*Source Google Maps





Les bâtiments Cristal et Émeraude depuis la place de la mairie



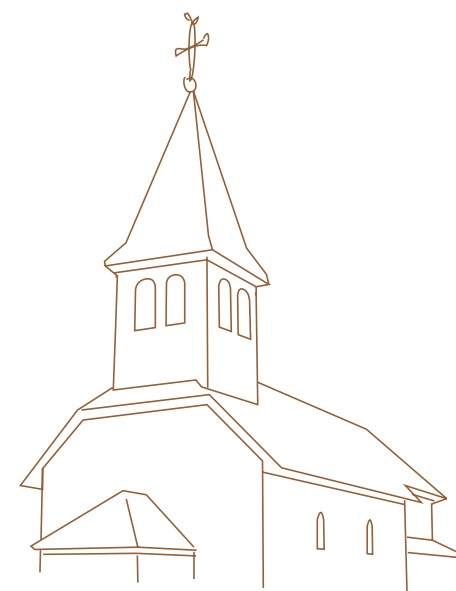
Une architecture contemporaine ancrée dans l'identité locale

Villa Genève s'intègre parfaitement à son environnement, en venant parachever la place de la mairie et lui insuffler une modernité empreinte de sérénité et de convivialité.

La résidence se déploie autour d'une agréable voie centrale bordée par les bâtiments à taille humaine, soulignant l'atmosphère intimiste de Villa Genève. Son architecture révèle avec finesse deux styles distincts qui se complètent harmonieusement.

Le premier est local et affirmé: les façades jouxtant la place s'ancrent avec une écriture d'inspiration régionale. Cette dimension traditionnelle, hommage aux fermes gessiennes d'antan, est incarnée par les toits à double pente couverts de tuiles en terre cuite.

Le deuxième se distingue par une dimension résolument contemporaine, exprimant une modernité épurée tout en respectant l'harmonie avec l'environnement. Cette dualité architecturale, entre tradition et modernité, crée un équilibre délicat entre élégance et intemporalité.



**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

Marquer son environnement et son temps

En cœur d'îlot, l'architecture prend une dimension résolument contemporaine.

Une modernité dans laquelle la générosité du projet paysager remarquable, développé au pied de chaque bâtiment répond au jeu de leurs lignes épurées.

Le choix des matériaux apporte des touches contemporaines subtiles : les menuiseries fines, les tabliers en aluminium, ainsi que les garde-corps métalliques ou vitrages opalins ajoutent à l'élégance de la résidence.

Les redans des façades, le jeu des balcons, dynamique, ainsi que le recul de l'attique apportent un rythme visuel à l'ensemble.

L'alternance des toitures plates végétalisées assure un effet d'îlot de fraîcheur et participe au confort d'été.

Les socles habillés de pierre marquent avec élégance la résidence et constituent la signature Franco Suisse Deux Lacs.

Fonctionnalité, esthétique, cachet et confort : Villa Genève trouve sa place tant dans son environnement que dans l'air du temps.



Vue du bâtiment Améthyste en cœur d'îlot



Vue du bâtiment Beryl

**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

Magnifier l'œuvre de la nature

Faire entrer la nature et la convivialité au sein du parcours résidentiel, telle est la vision de Franco Suisse Deux Lacs.

Elle est incarnée par le végétal qui se déploie généreusement dès les entrées et au cœur des ilots, pour composer une ambiance harmonieuse, pensée pour le bien-être des résidents.

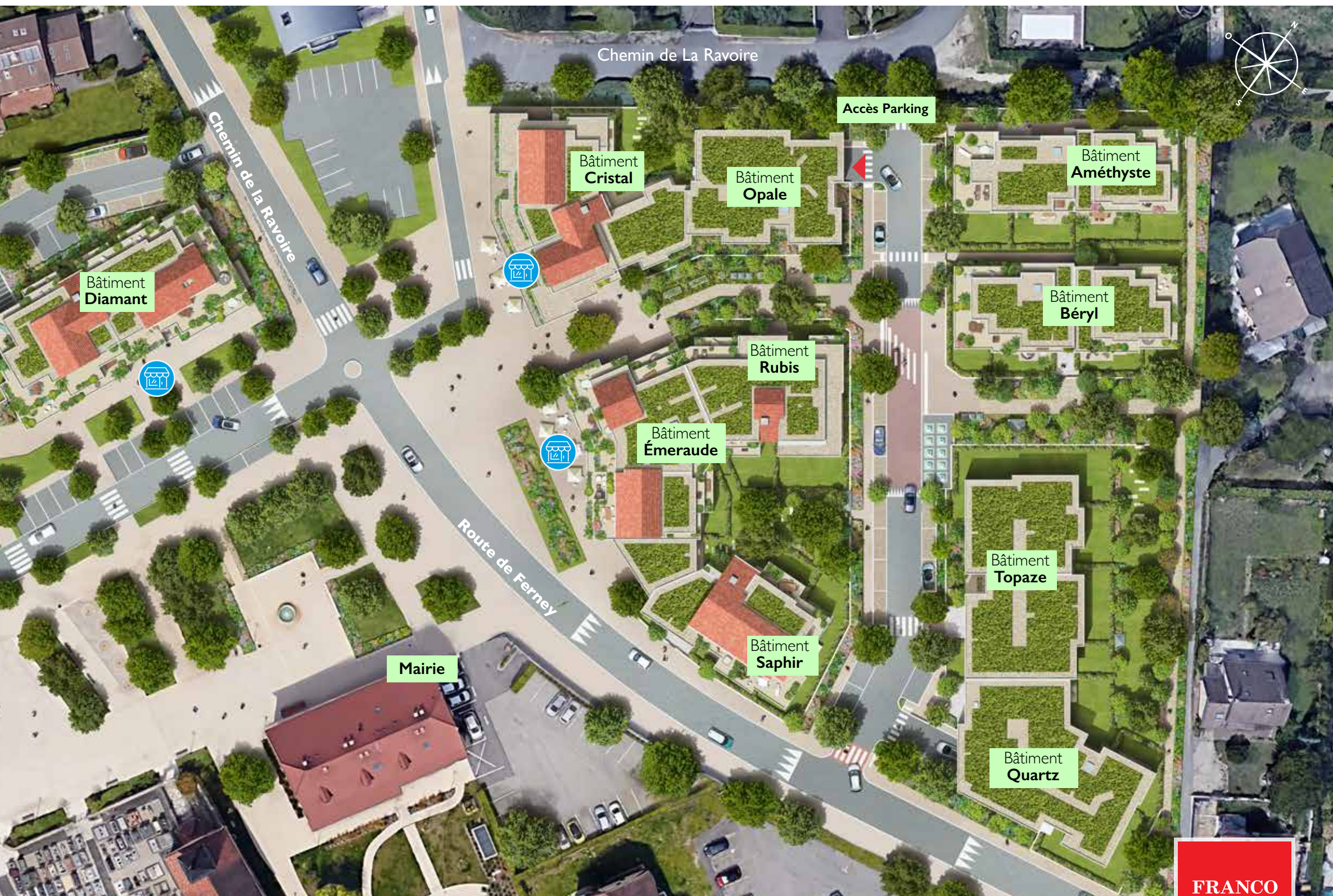
Ces entrées sont sublimes par des compositions végétalisées comme une invitation à pénétrer plus en avant vers le centre de la résidence.

Cet écrin paysager est accessible via deux courées, une première traversante, aux allures de promenade plantée et une seconde intérieure, se dévoilant peu à peu lors de la progression, formant un cheminement piéton ravissant.

Tout autour, le tableau paysager se compose de vastes espaces aérés et engazonnés, composés de couvre-sols, de riches massifs arbustifs ou fleuris, de bacs aromatiques, d'arbres à moyennes et grandes tiges et de plantes grimpantes.

Ces espaces privés offrent aux résidents un cadre de vie agréable idéal pour la flânerie et la contemplation.





Commerces

**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

Une atmosphère intimiste dans un écrin de verdure

Bien plus qu'un embellissement, la qualité paysagère répond également aux usages qui enrichissent le quotidien : placement de bancs et appuis vélos propices à la flânerie, pas japonais et bain d'oiseau pour le plaisir des sens au bénéfice des visiteurs.

La composition végétale remplit des fonctionnalités écologiques essentielles, elle apporte de la fraîcheur et participe à la gestion

vertueuse des eaux pluviales, tout en assurant une qualité de respiration.

Enfin, elle procure une intimité très appréciée, à travers son rôle de cloison naturelle durable.

Grâce aux essences végétales provenant de pépinières locales, soigneusement sélectionnées pour leur adaptabilité face à l'évolution climatique. La pérennité comme gage de sérénité.

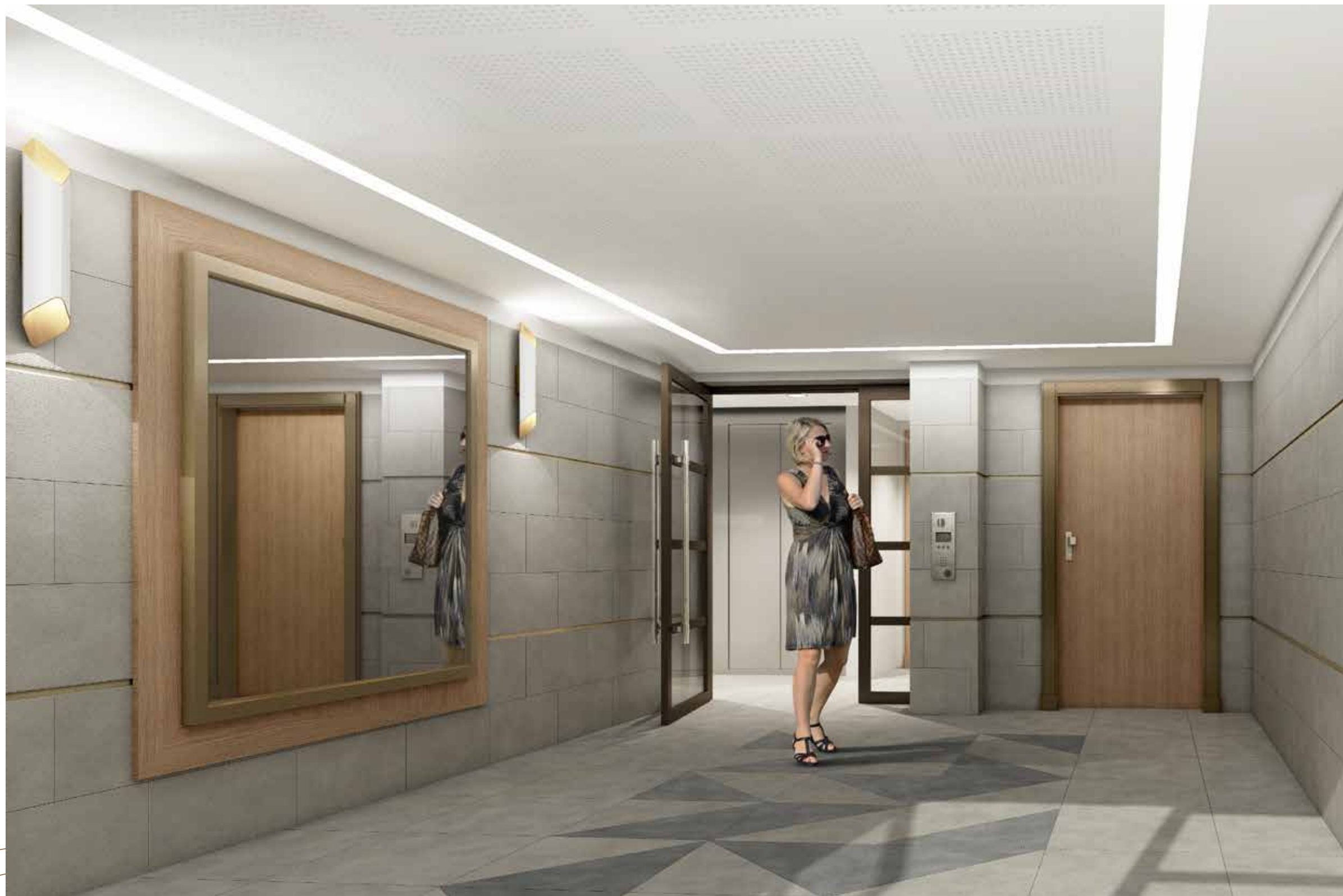


Vue du bâtiment Topaze



Vue des bâtiments Émeraude et Rubis depuis l'allée centrale de Villa Genève

**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS



Hall du bâtiment Saphir



Mettre en lumière les plus belles atmosphères

Villa Genève exprime son caractère exceptionnel dès l'entrée, où le soubassement de façade est magnifié par un habillage en pierre naturelle, matière noble et pérenne.

La porte massive en acier brun gris est largement vitrée pour laisser entrer la lumière pour un accueil chaleureux.

À l'intérieur, le hall sécurisé est décoré avec soin pour composer une ambiance harmonieuse et épurée.

Au sol, le dallage forme un tapis décoratif aux motifs graphiques pour une touche d'élégance.

En face des boîtes aux lettres connectées beige gris sablé, un miroir participe aux jeux de volumes et apporte de la profondeur, contribuant à la sensation d'espace et de bien-être.

De part et d'autre, des appliques dorées au style art déco viennent parfaire l'ensemble, pour Franco Suisse Deux Lacs chaque détail compte.

Apprécier le spectacle naturel en toute intimité

L'environnement préservé de Villa Genève se savoure pleinement jour après jour au fil des saisons.

Il se contemple et se vit depuis les généreux espaces extérieurs : balcons, terrasses ou jardins privés. Le panorama se prolonge depuis les grands attiques avec des vues à l'image du territoire... Exceptionnelles ! En direction du Sud-Est, le Môle et le Salève s'étendent au premier plan, tandis que le Mont Blanc, toit de l'Europe, se dresse majestueusement en arrière-plan. Côté Ouest, c'est la chaîne du Jura, toute proche, qui participe au spectacle quotidien. De nombreux appartements bénéficient d'une double orientation pour profiter un maximum de la lumière naturelle, source de confort et d'économies d'énergie.

L'art de profiter de la nature au cœur d'une résidence unique.



Vue terrasse du bâtiment Diamant



FRANCO
SUISSE
DEUX LACS





Conçu pour répondre à toutes les aspirations

Fidèle à son environnement, Villa Genève respire la douceur de vivre.

La conception des appartements soigneusement pensés, privilégie à la fois fonctionnalité et confort.

Si l'usage est primordial, l'esthétisme l'est tout autant. Les prestations, de qualité supérieure, révèlent une ambiance empreinte de raffinement, magnifiée par la lumière sublimant les espaces de vie ouverts. L'isolation performante est certifiée RE2020, réglementation environnementale pour optimiser les économies d'énergie.

Les appartements sont équipés de plancher chauffant, un système efficace reconnu pour procurer une sensation de bien-être. La chaufferie principale au gaz offre la possibilité de se raccorder à de futurs réseaux de chaleurs sans complexité et suivre ainsi facilement l'évolution des énergies.

Villa Genève intègre également les énergies renouvelables dans son mix, par le biais de ballons thermodynamiques fournissant l'eau chaude sanitaire individuelle. Le bâtiment "Diamant" est quant à lui doté de chaudières individuelles au gaz.

Domotique, fibre... Tous les équipements participent à l'agrément d'une vie moderne épanouie où l'ambiance familiale, le calme et l'intimité contribuent au bien vivre.

Un confort quotidien également au prisme des mobilités douces, facilitées au sein de la résidence qui accueillent les stationnements en sous-sol via un accès unique et sécurisé.

**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

Des prestations de grande qualité

LES PARTIES COMMUNES

- Des espaces partagés pensés avec soin par notre architecte d'intérieur
- Entrée sur rue, marquée par un muret revêtu de pierre, sécurisé par digicode et portillon d'accès piétons
- Porte d'entrée du hall en acier laqué, accès sécurisé par digicode et applique
- Hall d'entrée et palier à RDC habillés, au sol de dalles en grès cérame, murs du hall en grès cérame et panneaux bois
- Boîtes à colis connectées situées dans le hall d'entrée
- Local vélo carrelé et équipé de racks, de prises de recharge et d'une station d'entretien-gonflage
- Sous-sols peints, quelques places équipées selon IRVE
- Espaces extérieurs végétalisés conçus par un architecte paysagiste

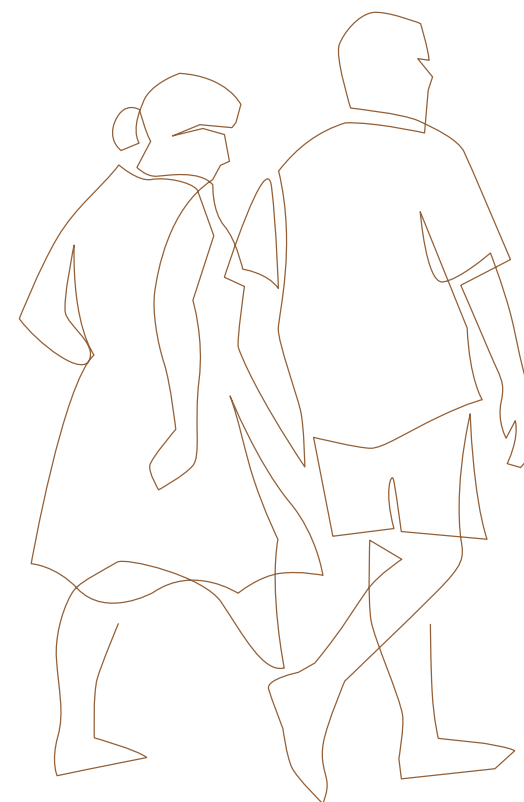
LA SÉCURITÉ

- Vidéosurveillance, caméra située dans le hall et la rampe d'accès aux sous-sols
- Entrée sur rue sécurisée, hall protégé par un sas avec système Vigik, digicode et vidéophone
- Éclairage automatique des entrées, des paliers d'étages et des parkings par détecteur de présence
- Portes palières blindées, équipées d'une serrure de sûreté 5 points A2P**, de paumelles anti-dégondage. Seuil à la Suisse en bois
- Ascenseurs avec système par contact Vigik pour l'accès au sous-sol
- Parkings en sous-sol avec portes d'accès principal télécommandées

LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- Plancher chauffant
- Pour répondre à la RE2020 chauffage par chaudière collective gaz "évolutive" ou individuelle gaz (bâtiment Diamant) et production d'eau chaude sanitaire individuelle par ballon thermodynamique raccordé sur air extrait
- Revêtements de sol posés sur chape isophonique
- Séjours carrelés pour les studios et 2 pièces
- Parquet monolame dans l'entrée, le séjour, les chambres, les dégagements et les placards. Carrelage de marque SALONI* large choix de références, prévu dans la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau et les toilettes
- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Cloisons Placostil* d'épaisseur 7 cm avec isolation en laine de verre
- Portes intérieures laquées de couleur blanche avec béquillage en nickel satin sur rosace
- Salle de bains et salle d'eau aménagées avec un meuble équipé de tiroirs, d'un plan vasque moulé blanc, un miroir sur panneau-décor, applique LED, de pare-douche et pare-bain, sèche-serviettes électrique. WC suspendu pour les toilettes

- Façades de placards à portes coulissantes ou battantes selon plan. Aménagement intérieur dans tous les placards avec tablette, tringle et pour les grandes longueurs colonne de rangement avec 2 tiroirs
- Sol des balcons et terrasses privatives revêtus de dalles en grès cérame pleine masse 60x60 posées sur plots, sur dalle étanchée et drainée.
- Menuiseries en aluminium laqué, baie coulissante sur séjour
- Volets roulants électriques sur les baies vitrées
- Domotique SOMFY** : gestion des volets roulants, détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF*). Possibilité ultérieure d'extension avec SOMFY



* 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 et paysager, à proximité d'équipements de loisirs et de sports (tennis, escalade, centre nautique, terrain de football).
- Décoration des halls et paliers personnalisée et raffinée.
- Appartements majoritairement bi orientés, avec des espaces extérieurs pour la plupart d'entre eux.
- Niveaux de prestations haut de gamme "Excellence", avec aménagements permettant confort et facilité d'usage.

LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

- Espèces végétales endémiques et adaptées à l'évolution du climat. Développement d'un parti pris végétal tourné vers l'avenir et l'usage.
- Optimisation des espaces en pleine terre pour favoriser la biodiversité et le respect du cycle de l'eau.
- Utilisation de revêtements extérieurs perméables, limitant la production d'eau de ruissellement.
- Gestion des eaux de pluies vertueuse recourant à l'évapotranspiration.
- Mise en place de bacs à compost permettant le recyclage des déchets organiques.
- Mise en place de nichoirs à oiseaux pour favoriser le développement d'une biodiversité variée.
- Orientation optimisée et toitures végétalisées pour favoriser les îlots de fraîcheur.

LA QUALITÉ D'USAGE

- Aménagement de "courées", cheminements modes doux ponctués de bancs et d'espaces collectifs composés de carrés aromatiques, lieux de convivialité et de déambulation.
- Locaux vélos équipés, en nombre suffisant, favorisant le déplacement 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
- Confort thermique été/hiver de par une exigence environnementale accrue, respectant notamment la RE2020.
- Résidence protégée: vidéosurveillance, accès contrôlés

LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

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

L'AMBITION CARBONE

- 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.
- 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.



**FRANCO
SUISSE**
DEUX LACS

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

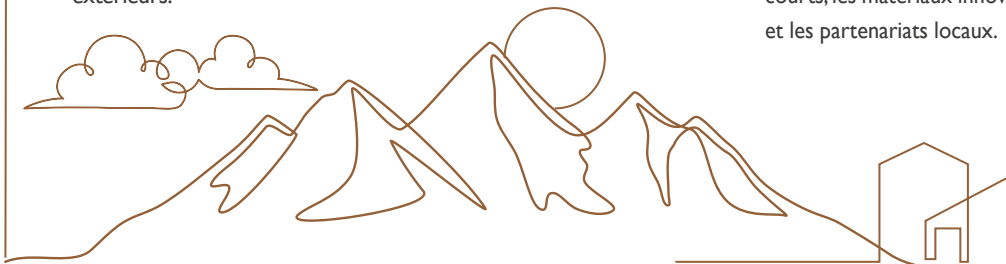
Notre cahier des charges se déploie de la phase de conception jusqu'à la construction, pour favoriser le réemploi des matériaux de déconstruction, les circuits courts, les matériaux innovants et les partenariats locaux.

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.



EXIGER LE MEILLEUR
ET LE VIVRE CHAQUE JOUR

**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS

L'amour du patrimoine

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

Villa Genève

—
68, chemin de la Ravoire
01280 Prévessin-Moëns
—

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

04 50 75 6000
francosuisse-2lacs.fr

**FRANCO
SUISSE**

DEUX LACS