FRANCO SUISSE

DEUX LACS

VILLA EUGENIA

ANNEMASSE

UNE ADRESSE RÉSIDENTIELLE À 300 M DU LÉMAN EXPRESS

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







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.



UNE SIGNATURE PÉRENNE, PENSÉE POUR AUJOURD'HUI ET POUR DEMAIN

Un lieu de vie recherché, porteur de valeur dans le temps

Pensée dans les moindres détails, Villa Eugénia incarne une vision exigeante de l'habitat, où esthétique, qualité et durabilité s'unissent pour créer une adresse de référence. Idéale pour y vivre comme pour investir, la résidence bénéficie d'un emplacement stratégique et d'une conception soignée, gages de valorisation dans le temps.

Chaque choix architectural et chaque prestation ont été guidés par une recherche d'équilibre entre confort, usage et performance, afin d'inscrire avantageusement le projet dans son époque.

Villa Eugénia s'impose ainsi comme une valeur pertinente, pensée pour traverser les années avec justesse et élégance.

UNE ADRESSE CONNECTÉE AU CŒUR DU GRAND GENÈVE

À 1 minute de la gare Léman Express, Genève en 20 minutes.

Implantée au cœur d'Annemasse, VILLA EUGÉNIA prend place dans une ville où il fait particulièrement bon vivre, au sein du Grand Genève. Appréciée pour sa situation stratégique aux portes de Genève, Annemasse séduit par son équilibre harmonieux entre dynamisme urbain et douceur résidentielle.
Ses nombreux commerces, ses services de proximité, ses établissements scolaires et ses espaces de promenade composent un environnement agréable, favorisant un quotidien pratique et serein.

Ville résolument tournée vers Genève, Annemasse bénéficie également d'une accessibilité remarquable. À seulement une minute à pied de la gare Léman Express, la résidence offre une connexion directe et rapide vers Genève, accessible en vingt minutes, ainsi que vers l'ensemble du territoire transfrontalier.
Tramway, lignes de bus et voie verte viennent compléter ce réseau performant, facilitant tous les déplacements du quotidien.

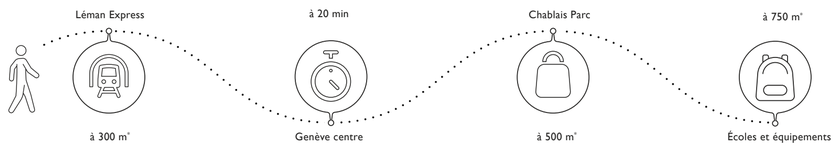


Gare d'Annemasse



Mairie d'Annemasse





*Source : Google Maps

Un territoire à vivre, été comme hiver

Entre ville, campagne et moyenne montagne, Annemasse s'inscrit au cœur des Monts du Genevois. Entre le Salève, le Vuache et les Voirons, la nature façonne un cadre de vie privilégié. Randonnées, panoramas sur le Léman et grands espaces accompagnent le quotidien, dans une région vivante et profondément ressourçante.





Une composition choisie

Au sein d'un quartier central et dynamique d'Annemasse, la résidence propose une implantation harmonieuse autour d'un cœur d'îlot paysager.

Deux bâtiments contemporains s'organisent autour de cheminements piétons et d'espaces verts soignés, créant un équilibre entre vie urbaine et nature. Ces espaces verts constituent une véritable signature du projet, dessinés par un architecte paysagiste pour offrir un cadre végétal aussi esthétique que vivant.

Pensé pour le confort quotidien, le projet favorise les vues dégagées, la luminosité et des circulations fluides.

Dans un environnement à la fois serein et remarquablement bien situé, le quartier bénéficie d'une quiétude rare, tout en restant à quelques minutes à pied des transports, commerces et services essentiels.

FRANCO SUISSE
DEUX LACS

L'EMPREINTE D'UNE ARCHITECTURE DE CARACTÈRE

Des façades rythmées, parfaitement intégrées dans leur environnement.

VILLA EUGÉNIA révèle une architecture raffinée, où la pureté des lignes et l'harmonie des matériaux dessinent une écriture architecturale, destinée à s'inscrire durablement dans le paysage. Les façades, subtilement mises en scène, conjuguent des enduits minéraux aux tonalités délicates à la présence affirmée de la pierre, matériau signature du savoir-faire Franco Suisse Deux Lacs, conférant à l'ensemble une élégance intemporelle et une stature remarquable.

Le jeu des volumes, ponctué de retraits, de balcons et de terrasses, dessine une silhouette harmonieuse, révélant une composition architecturale d'une grande finesse. Cette écriture, à la fois contemporaine et pérenne, s'inscrit naturellement dans son environnement urbain tout en affirmant un caractère résidentiel distinctif.



UN ART DE VIVRE DÉDIÉ, DÈS LES PREMIERS PAS

Des espaces pensés pour vivre avec confort et harmonie.

Dès l'entrée, VILLA EUGÉNIA affirme une attention particulière portée aux espaces communs, conçus comme de véritables lieux d'accueil exclusifs. Signature des réalisations Franco Suisse Deux Lacs, les halls de la résidence imposent d'emblée leur caractère, celui d'un lieu qui ne ressemble à aucun autre.

Le traitement paysager, fin et maîtrisé, souligne l'architecture sans s'imposer. Véritable exigence, la conception paysagère naît d'un dialogue étroit entre architecte et paysagiste. Chaque essence, chaque ligne au sol participent à révéler la qualité du bâti autant qu'à enrichir le cadre de vie. Entièrement close et sécurisée, la résidence dispose de stationnements en sous-sol, libérant les abords et garantissant calme et sérénité au quotidien.

Le hall d'entrée, lumineux et soigné, offre une première impression chaleureuse, où la qualité des matériaux et la sobriété des lignes traduisent l'exigence Franco Suisse Deux Lacs.



FRANCO SUISSE
DEUX LACS



DES EXTÉRIEURS PENSÉS COMME DES RESPIRATIONS EN CŒUR DE VILLE

Balcon ou terrasse pour chaque appartement.

À VILLA EUGÉNIA, chaque appartement s'ouvre sur un espace extérieur pensé comme un véritable prolongement de l'habitat. Balcons et terrasses invitent la lumière naturelle à pénétrer généreusement les intérieurs et le regard à se perdre dans le grand paysage largement dégagé.

Au dernier étage, l'architecture en attique, caractérisée par des volumes en retrait, libère de vastes terrasses. Ces lieux de vie plein ciel et le grand paysage offrent les conditions d'une vie douce entre intérieur et extérieur.

Depuis les étages, de nombreux appartements bénéficient de vues dégagées sur les reliefs environnants, apportant une respiration visuelle rare en cœur de ville. Ces horizons lointains renforcent la sensation d'espace et participent au confort quotidien. Qu'il s'agisse de partager un moment, de se détendre ou simplement de prendre le temps, ces extérieurs deviennent des repères de bien-être, valorisant durablement les appartements et la qualité de l'adresse.

QUAND L'ESPACE S'ADAPTE À VOTRE RYTHME

Une attention particulière portée à la qualité d'usage et à la douceur de vivre

Les appartements de VILLA EUGÉNIA, du 2 au 4 pièces, offrent un cadre de vie confortable et actuel, pensé pour répondre aux usages d'aujourd'hui. Les plans privilégient des agencements équilibrés et efficaces, avec des volumes bien proportionnés et de larges ouvertures qui laissent entrer généreusement la lumière naturelle.

Les prestations intérieures traduisent une exigence de qualité portée à chaque détail, offrant un confort durable et une atmosphère empreinte de sérénité. Les performances thermiques et acoustiques ont été particulièrement soignées, garantissant un bien-être optimal en toutes saisons.

Les appartements intègrent des équipements contemporains et des solutions de confort (comme la domotique) pensés pour répondre aux attentes actuelles, dans une approche alliant modernité et durabilité. Conçus et agencés avec rigueur et élégance, les espaces de vie conjuguent fonctionnalité, raffinement et confort, pour un cadre de vie harmonieux et intemporel.



UNE EXIGENCE AU SERVICE DU QUOTIDIEN

À VILLA EUGÉNIA, chaque prestation traduit une exigence de qualité et de confort. Des matériaux aux finitions, chaque détail a été soigneusement sélectionné pour offrir un cadre de vie élégant, fonctionnel et durable.

CONFORT

- Chauffage et eau chaude assurés par une chaufferie hybride performante (Pompe à Chaleur + appoint gaz)
- Isolation thermique et acoustique renforcée, conforme à la RE2020
- Appartements lumineux, avec orientations multiples selon les typologies
- Balcon ou terrasse pour chaque logement
- Fibre optique pour un habitat connecté, adapté au télétravail
- Stationnements en sous-sol pré-équipés pour la recharge de véhicules électriques
- Caves privatives pour chaque logement
- Locaux vélos spacieux et facilement accessibles
- Placards intégrés
- Domotique Somfy pour volets roulants motorisés + détecteur de fumée
- Carrelage de la gamme Franco Suisse Deux Lacs

FRANCO SUISSE
DEUX LACS









ESTHÉTIQUE & QUALITÉ DES MATÉRIAUX

- Architecture contemporaine soignée, signature Franco Suisse Deux Lacs
- Habillage des façades du rez-de-chaussée par un parement décoratif rapporté, pouvant être réalisé en pierre naturelle ou en briques, conférant au projet une esthétique chaleureuse et authentique
- Des halls d'entrée raffinés et soignés imaginés par un cabinet d'architecture intérieure
- Garde-corps métalliques thermolaqués au dessin élégant
- Halls d'entrée largement vitrés, apportant lumière et transparence
- Toitures-terrasses végétalisées, intégrées à l'écriture architecturale
- Traitement paysager fin et maîtrisé accompagnant les cheminements

SÉCURITÉ & SÉRÉNITÉ

- Accès contrôlés aux halls d'entrée
- Stationnements en sous-sol et rez-de-chaussée, favorisant securité et tranquillité
- Cheminements piétons clairement identifiés et sécurisés pensés pour garantir la tranquillité des résidents
- Espaces communs conçus pour une circulation fluide et lisible

UN ENGAGEMENT RESPONSABLE, CONCRET ET MESURÉ

Fidèle à l'ADN Franco Suisse Deux Lacs, la résidence s'inscrit dans une démarche environnementale raisonnée, fondée sur des choix techniques performants et durables. Chaufferie hybride, performance énergétique conforme à la RE2020, toitures végétalisées et pré-équipement pour la mobilité électrique traduisent une volonté d'agir concrètement. Des équipements de compostage et l'installation de nichoirs à oiseaux complètent cette approche, favorisant un cadre de vie respectueux de son environnement, pensé pour aujourd'hui comme pour demain.

FRANCO SUISSE

DEUX LACS

L'amour du patrimoine

VILLA EUGÉNIA

2 RUE DES FRÈRES TASSILE - 74100 ANNEMASSE

ESPACE DE VENTE

37 TER RUE DES TOURNELLES 74100 VILLE-LA-GRAND

04 50 75 6000

francosuisse-2lacs.fr

Franco Suisse Bâtiment - RCS Nanterre 380 216 473 - Document à caractère publicitaire non contractuel - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Illustrations d'ambiance non contractuelles : Olivier Boisseau Denis Vidalie - Architecte : Global Architecture - Réalisation : agence-sirocco.fr - Mars 2026