

# LES FANCOUS





# Construction

Érigés selon les normes énergétiques Minergie, les bâtiments offriront des façades bois/briques et une toiture à deux pans en tuiles. Voulu chaleureux et contemporain, l'ensemble a été pensé pour s'intégrer parfaitement dans un environnement villageois.

Dans un but d'efficacité environnementale, la production énergétique sera assurée par un système de pompe à chaleur avec sondes géothermiques ainsi que des panneaux photovoltaïques.

Un parking sous-terrain accueillera les emplacements de parking et seront pré-équipées pour l'installation de bornes de recharge privées pour véhicules électriques.

# Aménagements extérieurs

Une attention particulière a été apportée aux abords de la future copropriété.

Les appartements en rez-de-jardin disposeront d'un arrosage automatique et de luminaires extérieurs. Les séparations des jardins en bordure de copropriété et entre les logements seront aménagées au moyen de haies selon les concepts d'aménagement.

## Le projet « résidence proche des vignes »

Implantée dans un environnement privilégié au cœur de la commune de Founex, cette nouvelle réalisation résidentielle s'inscrit dans une architecture d'inspiration villageoise, respectueuse du tissu bâti local et parfaitement intégrée à son environnement viticole.

Située entre le chemin de Pacoty et le chemin de la Treille, la résidence bénéficie d'un contact direct avec les vignes, offrant un cadre de vie authentique, paisible et résolument naturel.

Le projet se compose de 24 appartements en PPE, répartis dans deux immeubles rappelant l'esprit des maisons de village par leurs proportions, leurs toitures et le traitement soigné des façades.

Les logements proposent des surfaces généreuses allant de 60 à 170 m<sup>2</sup>, avec des typologies variées adaptées aussi bien aux couples, aux jeunes retraités, qu'aux familles. Les espaces de vie s'ouvrent sur des balcons, terrasses ou jardins privés, prolongeant harmonieusement l'habitat vers l'extérieur et offrant des vues dégagées sur les vignes et le paysage environnant.

Une attention particulière sera portée à la qualité de la construction, avec pour objectif d'optimiser le confort de vie et la fonctionnalité des aménagements.

Conçu dans une démarche durable, l'ensemble immobilier sera certifié Minergie, garantissant une excellente performance énergétique, un confort thermique optimal et une maîtrise des charges à long terme.





# Prestations

Les matériaux et équipements soigneusement sélectionnés pour leur qualité feront de chaque appartement un véritable bien de standing. Les principaux budgets sont :

## Cuisine

CHF 30'000.- TTC

pour les appartements de 4 pièces

CHF 25'000.- TTC

pour les appartements de 2 et 3 pièces

## Carrelages et Faïences

Format 60 x 60 cm avec double encollage

Prix de fourniture: CHF 70.- TTC/m<sup>2</sup>

## Terrasses

Dalettes 50 x 50cm

## Revêtement de sol

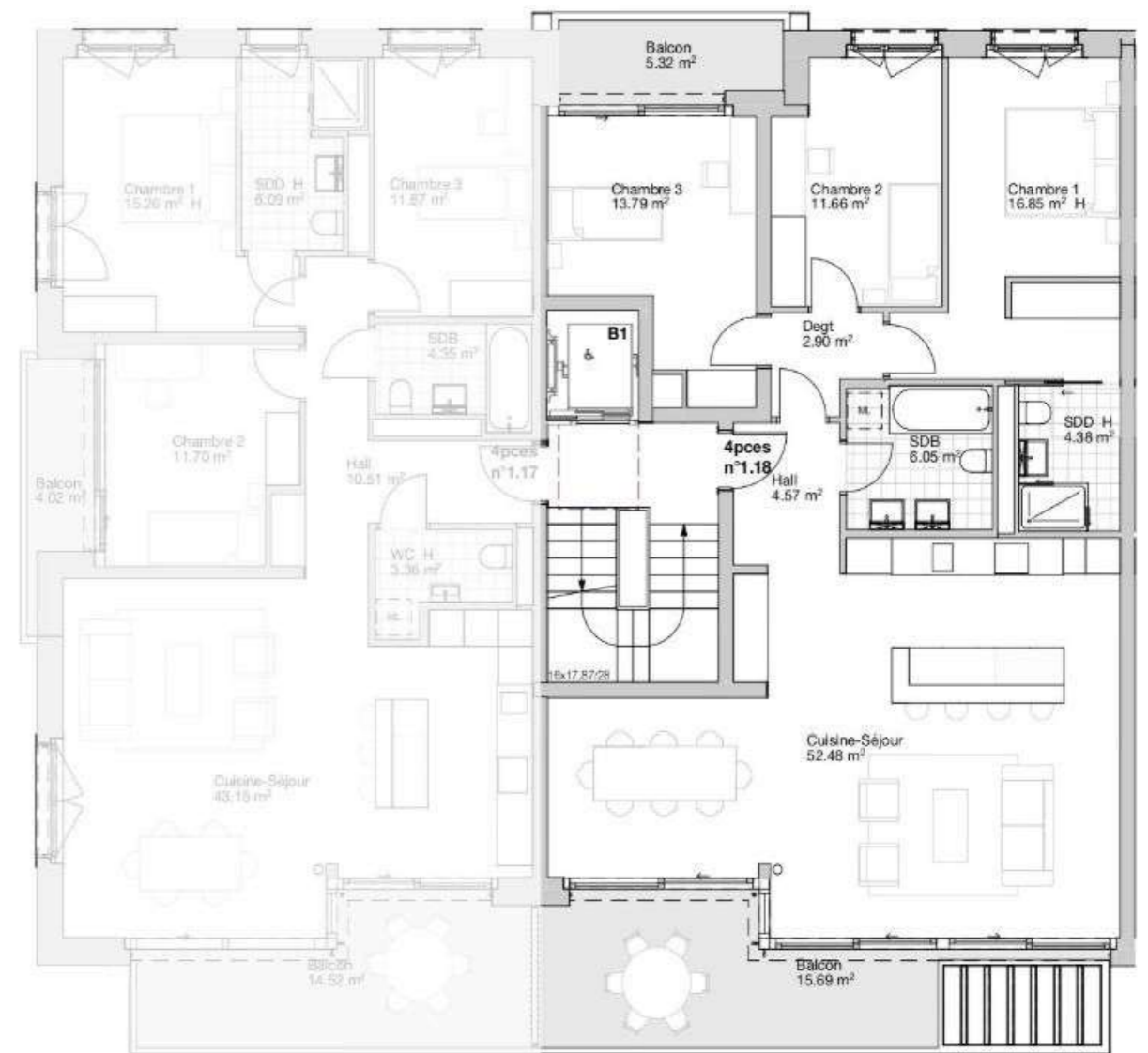
Parquet en Chêne, verni posé à l'anglaise

Prix de fourniture: CHF 120.- TTC/m<sup>2</sup>

## Sanitaires

Bacs de douche « à l'italienne »

pour l'ensemble des appartements



4 Pièces n°1.18

# Situation

Situé entre le lac Léman et la campagne vaudoise, la commune de Founex séduit par son charme authentiquement villageois et son cadre de vie verdoyant.

Entourée de vignes et de champs, elle offre un environnement paisible et préservé, idéal pour celles et ceux en quête de tranquillité sans renoncer à la proximité des centres urbains.

Appréciée pour sa qualité de vie, Founex bénéficie d'une situation stratégique à quelques minutes de Nyon, avec un accès rapide à Genève et à l'ensemble de l'arc lémanique. La commune dispose d'infrastructures scolaires, sportives et associatives appréciées, tout en conservant une atmosphère conviviale et familiale.

Founex séduit ainsi par un équilibre rare entre tranquillité résidentielle, infrastructures de qualité et accessibilité, faisant de la commune l'un des lieux de vie les plus recherchés de La Côte.

## Crèche – Ecoles

### Structures d'accueil – Crèches :

- Crèche Les Coppalines à Coppet
- Crèche Les Petits Lutins à Chavannes-des-Bois
- Crèche La Poussinière à Crans-près-Celigny
- Crèche Easy kids à Founex
- Accueil en milieu familial – mamans de jour

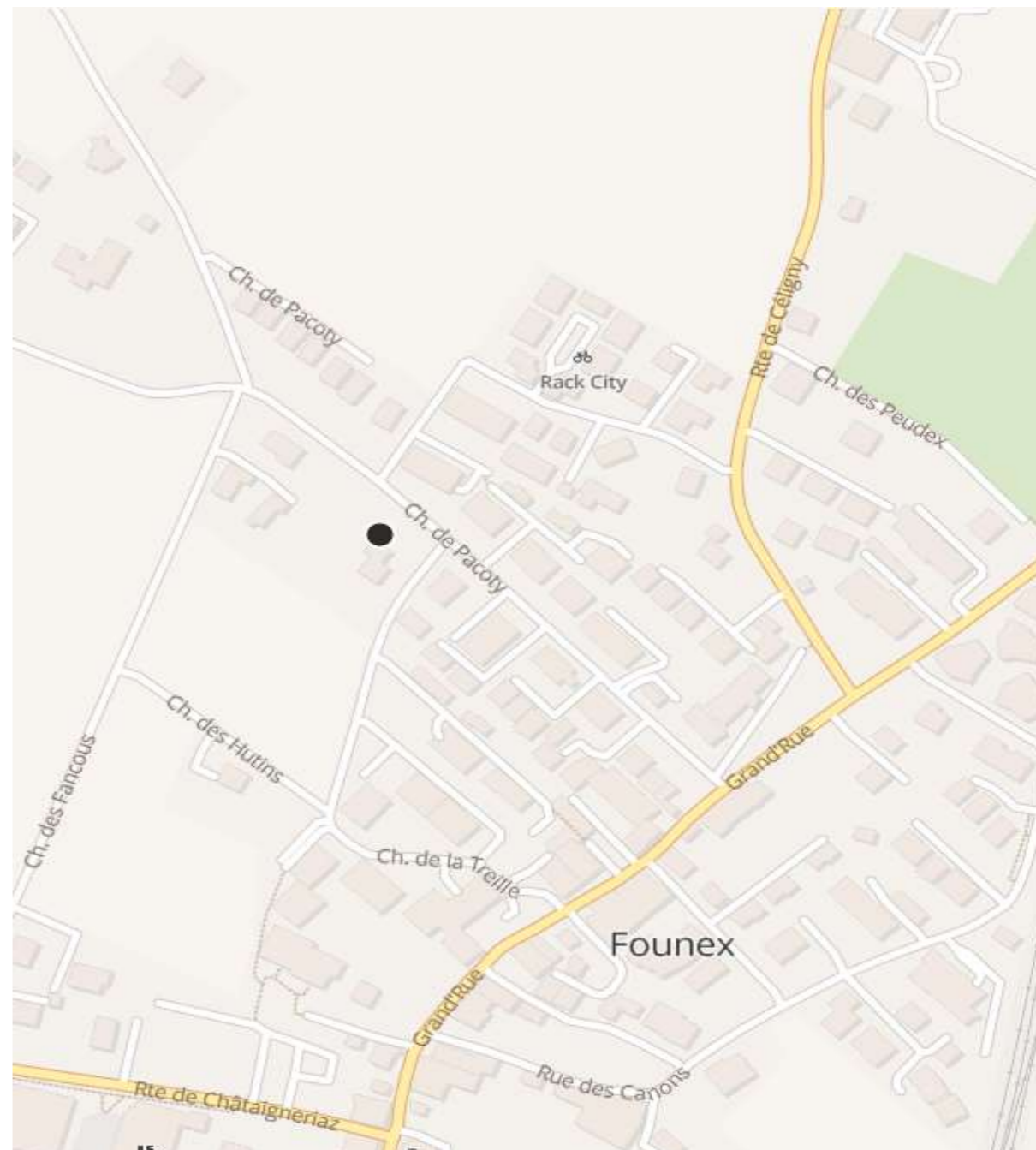
### Structures scolaires :

- École primaire de Founex
- Collège Necker à Coppet
- Collège des Rojalets à Coppet
- Ecolint Châtaigneraie à Founex
- École Moser à Nyon

## Transports

La commune est desservie par les lignes de bus TPN suivantes :

- Ligne 811 : Coppet – Nyon - Gland
- Ligne 813 : Crassier – Coppet - Chavannes-des-Bois
- Ligne CFF : Gare de Coppet



# LES FANCOUS



**CFPI SA**  
Rue Joseph-Girard 40 - 1227 Carouge  
**Service Ventes**  
[vente@cfpi.ch](mailto:vente@cfpi.ch)  
+41 22 309 20 70

Site internet : [www.lesfancous.com](http://www.lesfancous.com)

La présente présentation ne constitue pas un document contractuel. Les plans, images de synthèse et informations qui y figurent sont basés sur l'état d'avancement du projet à ce jour et sont dès lors susceptibles d'évolution. Cette présentation est réalisée uniquement à titre d'illustration et seuls les plans d'architectes définitifs et le descriptif des travaux constituent des documents contractuels. En particulier, l'environnement du bâtiment n'est pas reproduit dans les images de synthèse figurant dans la présente plaquette.

L'ameublement figurant sur les plans de masse est illustratif et est non compris dans le descriptif.