



VILLA PERROIX TALLOIRES

Co-réalisation



SOGIMM
PROMOTEUR



CHARMILLES
IMMOBILIER

www.sogimm.com

www.charmilles.immo

Pour ce tout nouveau programme d'exception, SOGIMM et CHARMILLES IMMOBILIER ont mis en commun leurs expertises et leurs années d'expérience pour insuffler le meilleur de leur savoir-faire. La résidence VILLA PERROIX est le reflet de leurs aspirations respectives en faveur d'un habitat de grande qualité qui s'inscrit dans la continuité et le respect de l'environnement dans lequel il prend vie. Une co-promotion au service de l'excellence pour un projet qui allie avec subtilité le charme de l'authentique et le chic de prestations haut de gamme.



Depuis plus de 45 ans, SOGIMM incarne une certaine idée du bien construire basé sur une maîtrise technique, une réelle expertise terrain, une compréhension des contraintes des différents corps de métier et une vraie connaissance de l'aménagement du territoire.

Des logements durables et respectueux de l'environnement, des prix justes, une expérience reconnue et des valeurs solides basées sur l'engagement, le respect, la ténacité, l'esprit d'équipe et l'ancrage local, en composent les fondements.



Née à Annecy il y a 25 ans, l'entreprise CHARMILLES IMMOBILIER œuvre dans le respect des valeurs et de l'identité de notre territoire. Familiale et à taille humaine, elle est la garante d'un accompagnement sur mesure pour tous types de projets immobiliers.

Qu'il s'agisse de l'achat, de la vente ou de la location de biens, toute son expertise est mise au service du client. Et toujours dans le respect des valeurs qui ont bâti sa réputation : confiance, pérennité, excellence et passion.



AUTHENTIQUE PAR ESSENCE

Toute l'expérience d'un savoir-faire éprouvé, concentré au cœur d'un projet qui concilie le charme d'un emplacement privilégié à des prestations haut de gamme. VILLA PERROIX : une résidence authentique par essence.



VILLA PERROIX

TALLOIRES

TALLOIRES-MONTMIN L'AIR DU LAC, LE SOUFFLE DES MONTAGNES

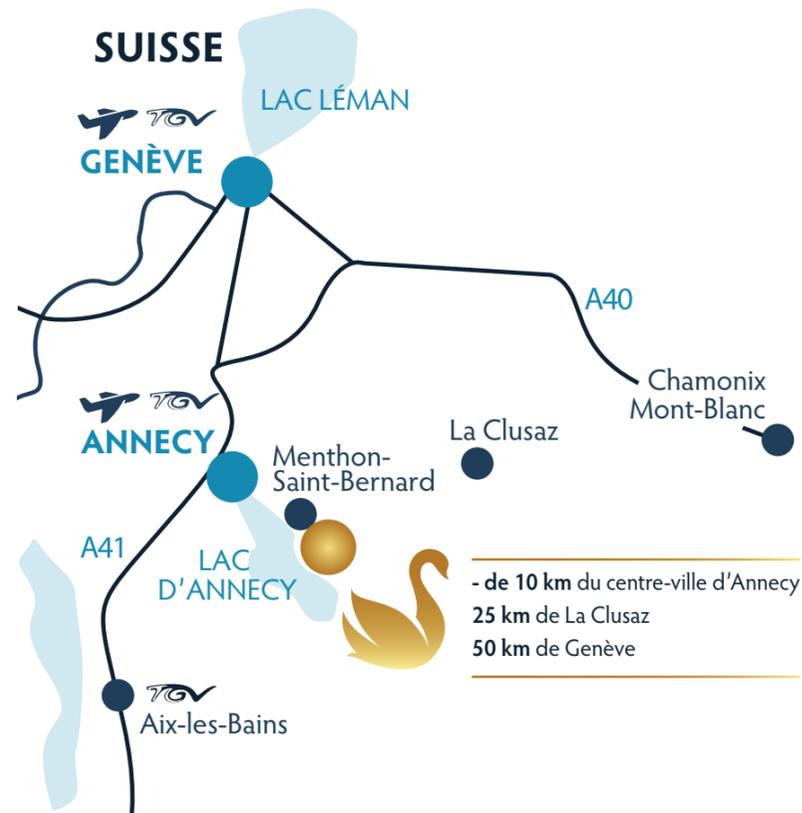
En lisière du lac d'Annecy, la petite commune de Talloires-Montmin surnommée « perle du lac » est un joyau aux multiples facettes, généreusement baigné de verdure. Les rives bleutées du lac d'un côté et les montagnes environnantes verdoyantes de l'autre, la vie se décline ici versant nature. Cet environnement naturel exceptionnel fait de Talloires-Montmin un lieu de vie parfaitement idyllique à l'image de la réserve naturelle du Roc de Chère.

La proximité immédiate du bassin annécien, les montagnes tout autour et les eaux du lac ouvrent toutes les perspectives. Sur les sentiers de randonnée,

le long des plages ou depuis les airs, au gré du vent et des incontournables spots de parapente qui font partie intégrante de l'identité des lieux, les points de vue plongeant sur le lac et les coins secrets gorgés de fraîcheur ont tous leur supplément de charme pour un dépaysement au quotidien.

Côté vie pratique, une école maternelle et une école élémentaire, la voie verte du lac d'Annecy et tout un réseau de transports en commun facilitent la vie des familles.

Le village tout proche de Menthon-Saint-Bernard, son centre-ville et ses petits commerces offrent de leur côté tous les services à portée.





Plan de masse de la résidence

L'ALLIANCE DU CHIC ET DU CHARME

Le projet VILLA PERROIX s'inscrit dans le prolongement d'un tissu résidentiel et à proximité de larges étendues agricoles. Un ensemble qui allie avec élégance le charme d'une architecture d'inspiration savoyarde et le privilège d'un emplacement exclusif dont les points de vue s'ouvrent sur un paysage de montagnes ; le Mont Veyrier, les Dents de Lanfon et la Tournette en encadrement.

Les 26 appartements du 2 au 5 pièces, ouverts sur ce panorama unique, offrent une rare qualité de vie. Intégré de façon harmonieuse à ce cadre précieux, c'est tout le confort d'un programme aux prestations soignées.



LE MOT DES ARCHITECTES

« Les enjeux de ce projet résident dans sa capacité à s'intégrer à son contexte et à prendre part au tissu bâti existant. Situés au cœur des résidences de logements collectifs de Perroix, quartier singulier de Talloires, le projet revendique une identité propre tout en reprenant les codes architecturaux et urbains en place. Le gabarit du bâtiment, la forme des toitures, les matériaux... sont au service de l'unité du quartier.

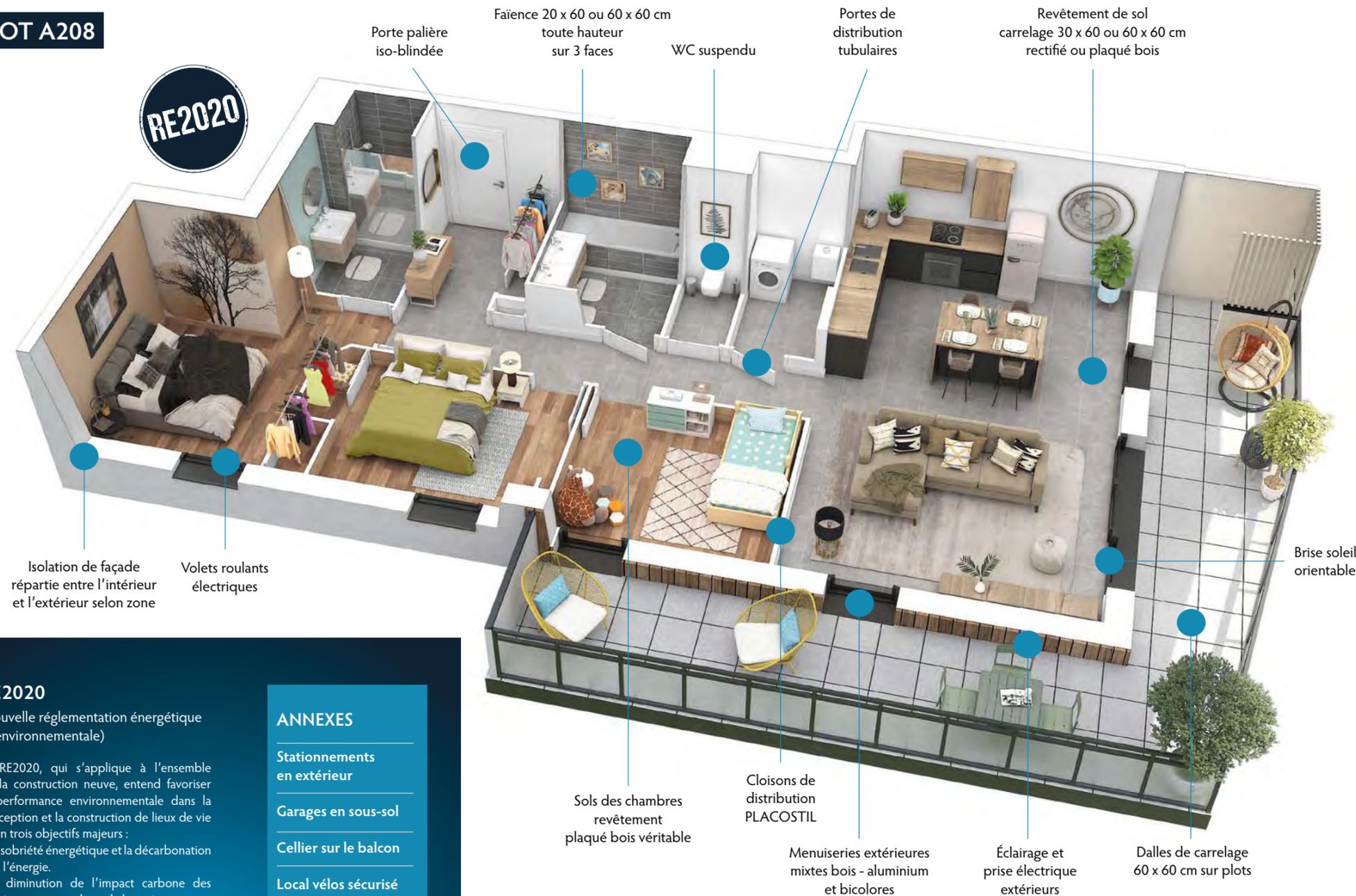
Le projet propose d'habiter Perroix en bénéficiant du cadre naturel unique que le site propose. Les logements sont largement ouverts vers l'extérieur grâce à de larges baies et de vastes balcons/terrasses qui offrent des points de vue remarquables sur la verdure alentour et sur le Grand Paysage. »

Amandine Fantin et Marc-Olivier Sublet,
ARCH²O Architectes



LOT A208

RE2020



RE2020

(nouvelle réglementation énergétique et environnementale)

La RE2020, qui s'applique à l'ensemble de la construction neuve, entend favoriser la performance environnementale dans la conception et la construction de lieux de vie selon trois objectifs majeurs :

- La sobriété énergétique et la décarbonation de l'énergie.
- La diminution de l'impact carbone des bâtiments tout au long de leur vie.
- La garantie de confort en cas de forte chaleur.

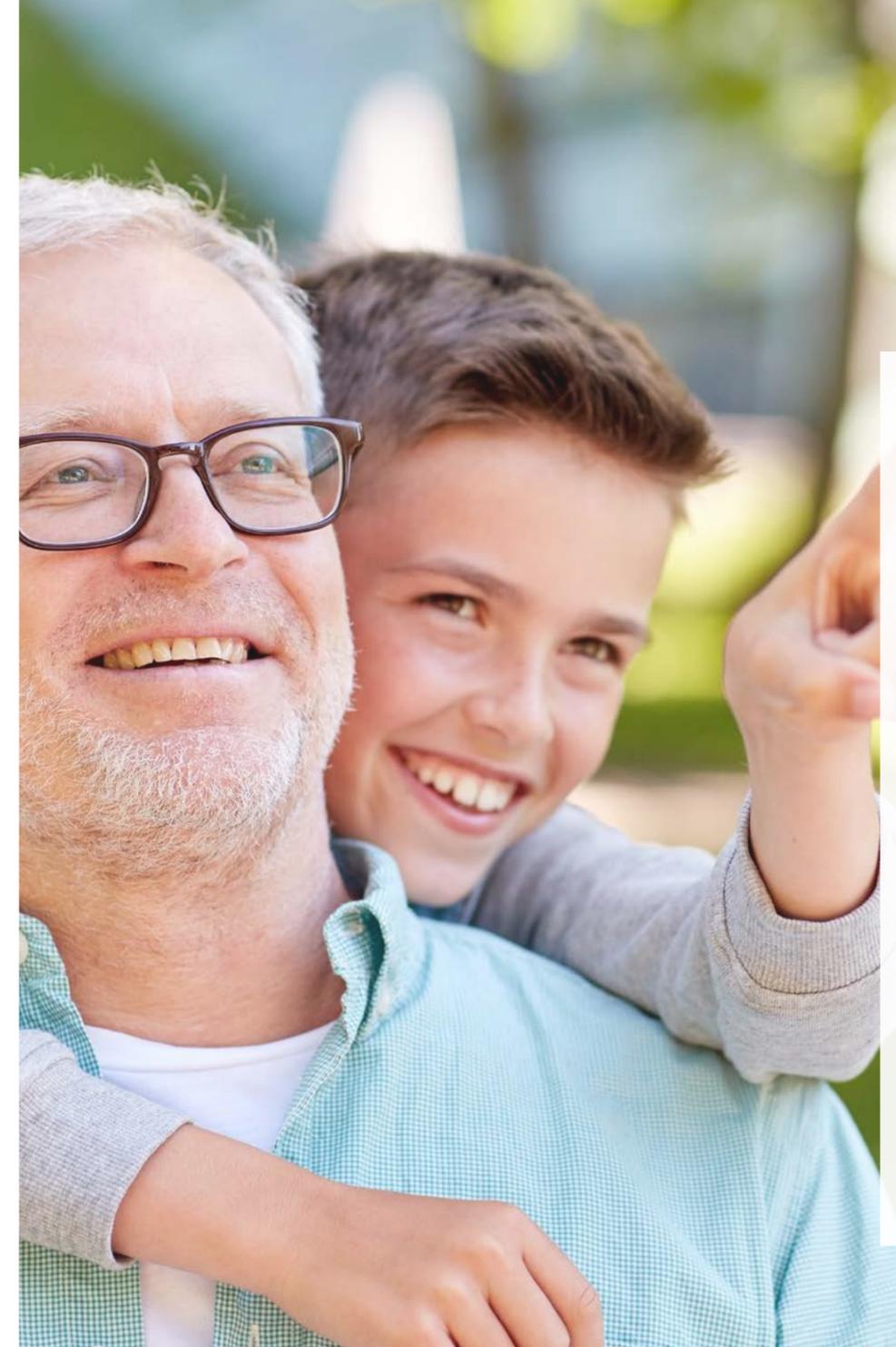
ANNEXES

Stationnements en extérieur

Garages en sous-sol

Cellier sur le balcon

Local vélos sécurisé



VIVRE
MON
HABITAT
by SOGIMM

S
SOGIMM
PROMOTEUR

SOGIMM VOUS OFFRE « MON HABITAT SOGIMM », une application dédiée à votre nouveau logement !

Cette application vous accompagne dans le bon usage de votre nouveau logement pour plus de confort et d'économies, au quotidien.

Retrouvez au sein de votre nouvelle application :

- Un suivi simplifié de vos consommations d'énergies et leur répartition par poste : pour maîtriser votre facture énergétique et faire des économies immédiates !
- Le carnet numérique pour consulter les documents essentiels de votre logement, les guides d'entretien et toutes les notices de vos équipements pour vous aider à bien les utiliser et améliorer leur durée de vie.
- Des notifications et des conseils réguliers selon votre profil et votre mode de vie, pour réduire vos consommations d'énergies, améliorer votre confort en toutes saisons, et tout simplement vous sentir bien chez vous...

Avec « MON HABITAT SOGIMM », profitez pleinement de la performance de votre nouveau logement...

BIENVENUE CHEZ VOUS !

AMÉLIORER
LE CONFORT
QUOTIDIEN

RÉDUIRE
LA FACTURE
ÉNERGÉTIQUE

PROFITER
D'HABITATS
INTELLIGENTS

CARNET DE PRESTATIONS

LA RÉSIDENCE

- Terrasses étanchées au niveau des combles avec revêtement de type carrelage sur plots et comportant un robinet de puisage, un éclairage avec interrupteur et une prise électrique.
- Balcons avec revêtement de sol en carrelage 60 x 60 cm sur plots, garde-corps (selon plans de façades) en béton et serrurerie thermolaquée au four avec remplissage vitré. Éclairage avec interrupteur et prise électrique sur chaque balcon.
- Cloisons intérieures de type PLACOSTYL 48/72 mm d'épaisseur, remplissage avec laine de verre acoustique.
- Local vélos sécurisé en rez-de-chaussée.
- Local motos et 2 roues sécurisé en sous-sol.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Application de la Réglementation Environnementale 2020.



- Chauffage infrarouge au sol et production d'eau chaude par ballon thermodynamique.

LE CONFORT

- Menuiseries extérieures mixtes bois - aluminium, bicolores gris anthracite à l'extérieur et teinte bois à l'intérieur, ouvrant à la française suivant plans.
- Fenêtres en double et triple vitrage selon le calcul RE2020 et localisation selon les plans architectes. Vitrages peu émissifs.
- Châssis principal du séjour, fermeture par brise soleil orientable en aluminium à manœuvre individuelle par commande filaire ou radio soit par un inverseur situé proche de la fenêtre, soit par une télécommande.
- Autres châssis, fermetures par volets roulants électriques à double paroi à manœuvre individuelle par commande filaire ou radio soit par un inverseur situé proche de la fenêtre, soit par une télécommande.
- Radiateur sèche-serviettes électrique en acier laqué dans les salles de bain.
- Régulation de la température par thermostats et par pièces.
- WC suspendu.

LA DOMOTIQUE

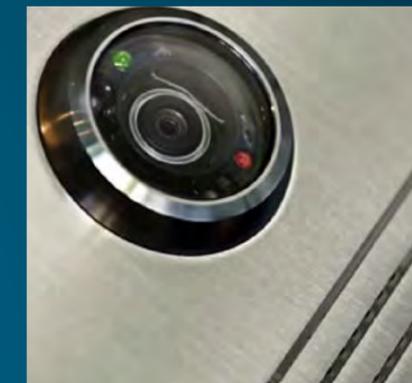
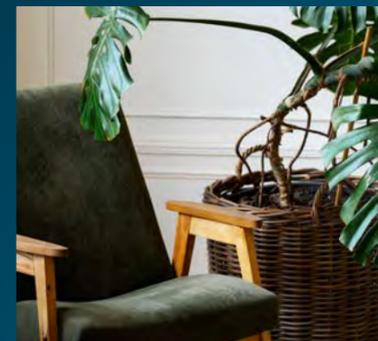
Installation d'un système domotique box NIKO ou SOMFY Tahoma, permettant la gestion (à distance et/ou sur place) du chauffage et des volets roulants.

LA SÉCURITÉ

- Porte palière d'appartement iso blindée anti-effraction finition BP1.
- Serrure de l'immeuble 5 points de sûreté A2P.
- Vidéophone écran couleur.
- Ouverture du hall d'immeuble par gâche à ventouse commandée par vidéophone couleur depuis l'appartement et par badge depuis l'extérieur.

L'ESTHÉTIQUE

- Revêtement de sol au choix pour entrée, séjour et dégagement : carreaux céramique grand format 30 x 60 ou 60 x 60 cm rectifié ou revêtement plaqué bois ép. 6/10° mm.
 - Sol de la partie nuit (chambres, dégagement et rangements) en véritable revêtement plaqué bois.
 - Sol des salles de bain, salles d'eau et WC en carreaux céramique grand format 60 x 60 cm.
 - Faïence format 20 x 60 ou 60 x 60 cm, toute hauteur sur la périphérie de la baignoire ou du bac douche, sur le mur d'adossement du plan vasque et du sèche-serviette dans les salles de bain.
 - Faïence format assortie 60 x 60 cm sur le mur d'adossement du WC, à hauteur d'habillage du WC suspendu.
- Selon les séries des gammes sol céramique, revêtement stratifié et de faïence, 4 à 6 choix seront proposés.*
- Peinture blanche acrylique murs et plafonds de type velours.
 - Portes intérieures à âme pleine tubulaire, parements laqués d'usine sur huisserie bois avec joints isophoniques.



MENTHON-SAINT-BERNARD | Terréo



ÉPAGNY | VirtuOz



FEIGÈRES | Villas Alexandre



ANNECY-LE-VIEUX | Pure



VOTRE FUTURE RÉSIDENCE



NOS RÉFÉRENCES

www.sogimm.com



LES ÉTAPES D'ACQUISITION DE VOTRE LOGEMENT



LES GARANTIES DE VOTRE LOGEMENT

UNE RELATION DE CONFIANCE DURABLE

La relation de confiance avec nos clients est notre priorité.

Durant tout votre parcours « acquisition de votre logement », nos équipes vous accompagnent et mettent à votre disposition leur expérience et leur savoir-faire pour vous garantir le succès de la réalisation de votre projet.

Co-réalisation



SOGIMM
PROMOTEUR



CHARMILLES
IMMOBILIER



LA RÉSERVATION DE VOTRE LOGEMENT

- Signature du contrat de réservation.
- Envoi de votre projet au notaire.
- Virement du dépôt de garantie auprès du notaire.



ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT SOGIMM

- Accès aux plans, éléments techniques, détails de la résidence.
- Dossier de réservation complet.
- Interface avec les équipes SOGIMM et CHARMILLES IMMOBILIER en charge du dossier.



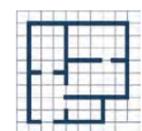
FINANCEMENT

- Demande de financement auprès des organismes bancaires ou courtiers.
- Obtention de l'accord de prêt et des assurances des garanties du prêt.
- Édition de l'offre de prêt.
- Transmission à votre conseiller des attestations et offres de prêt.



SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE CHEZ LE NOTAIRE

- Réception du projet d'acte.
- Rendez-vous de signature.
- Paiement du premier appel de fonds (les suivants au fur et à mesure de l'avancement de la construction de la résidence).



PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT (Travaux Modificatifs Acquéreur)

- Modifications possibles des cloisons, de l'électricité, de la plomberie avec un technicien 2 mois avant l'achèvement des fondations.
- Réception des dates d'ouverture et de clôture des demandes de TMA.



CHOIX DE VOTRE AMBIANCE DÉCORATIVE INTÉRIEURE

- Choix des coloris de vos revêtements de sols (carrelage et parquet).
- Choix de vos faïences de salle de bains et du meuble vasque.
- Demande d'options décoratives complémentaires réalisables sur devis.
- Choix de couleurs sur murs dans gamme contemporaine.



VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ÉTAPE CLOISONS

- Première visite de votre logement.
- Possibilité de venir avec votre cuisiniste.
- Vérification de la conformité des demandes de TMA.



VISITE DE PRÉ-LIVRAISON (30 jours environ avant la date de livraison)

- Votre logement est en phase de finition.
- Vérification de la bonne prise en compte de vos choix décoratifs.



PREMIÈRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE COPROPRIÉTAIRES

- Élection du syndic de copropriété.
- Élection des membres du conseil syndical des copropriétaires.



VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

- Établissement d'un procès-verbal de livraison.
- Remise de votre livret d'accueil, de vos clés et badges d'accès.
- Paiement du dernier appel de fonds.

LA GARANTIE FINANCIÈRE D'ACHÈVEMENT (GFA)

La garantie financière d'achèvement permet d'assurer à l'acheteur, même en cas de défaillance du promoteur, le financement de l'achèvement du chantier.

LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT | 1 AN

Cette garantie permet au maître d'ouvrage d'obtenir la reprise des désordres signalés dans l'année suivant la réception de votre logement.

LA GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT | 2 ANS

Elle vous couvre en cas de désordre sur les éléments dissociables de votre logement en imposant à l'entreprise qui a réalisé les travaux de réparer ou remplacer les éléments d'équipement qui ne fonctionnent pas correctement pendant les 2 années qui suivent la réception des travaux.

LA GARANTIE DÉCENNALE | 10 ANS

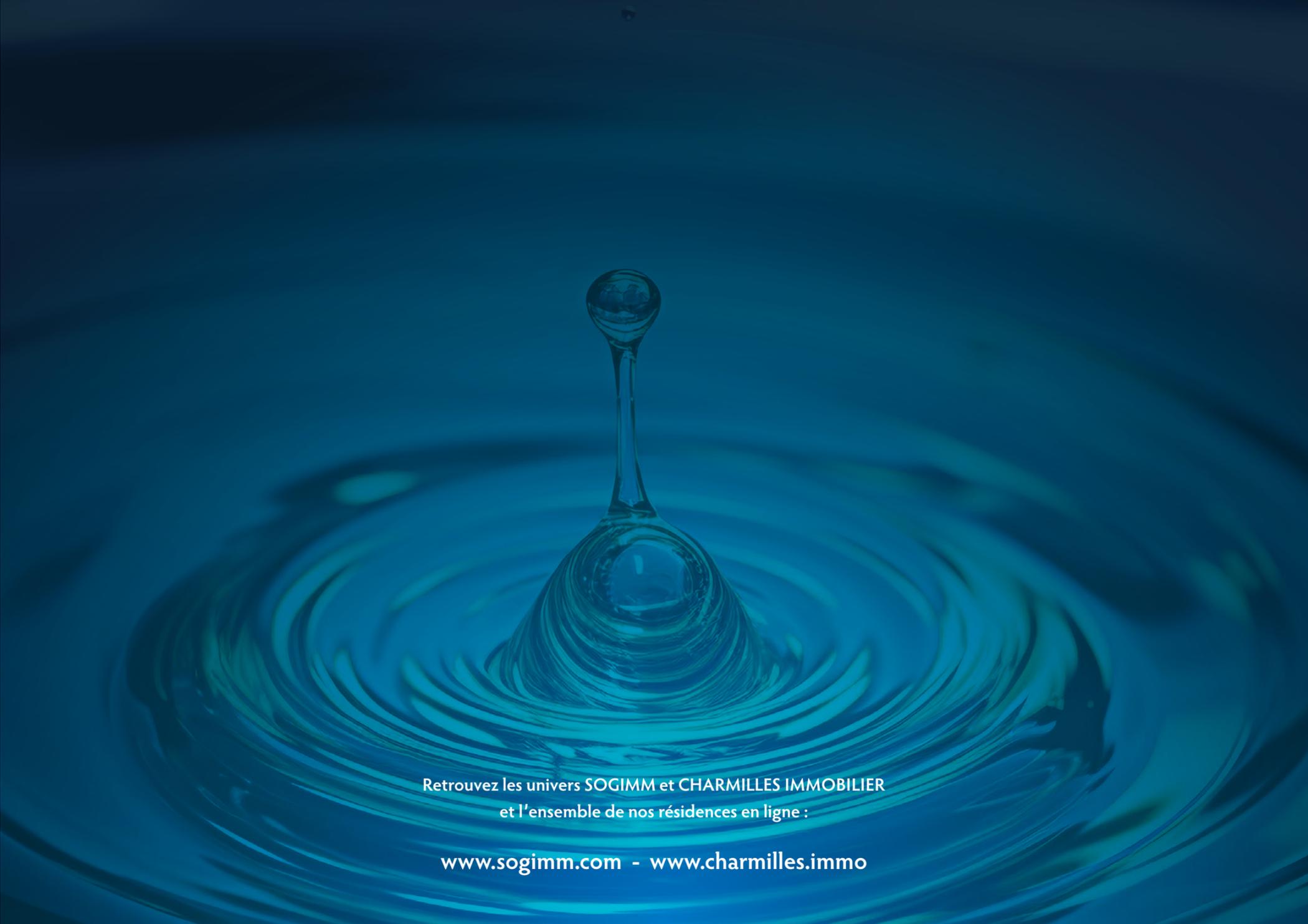
Cette garantie impose à l'entreprise de réparer les dommages qui compromettent la solidité du bâti ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné survenus au cours des 10 années suivant la réception des travaux.

L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Cette assurance, souscrite par le promoteur et transmise au syndic provisoire, vous permet en cas de sinistre d'être remboursé rapidement de la totalité des travaux de réparation des dommages couverts par la garantie décennale, sans attendre qu'intervienne une décision de justice.



Les illustrations contenues dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées.
Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple : les appartements ainsi que les jardins et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés dans la limite des stocks disponibles.
Illustrations d'ambiance non-contractuelles LIMPID STUDIO. Crédits photos : Freepik - AdobeStock - Dreamstime - Sogo Com - G. Perret.
SCCV VILLA TRAVERSY - 33 ter Avenue de France - 74000 Annecy - RCS Annecy 953 671 849.

A large, artistic photograph of a water droplet hitting a surface, creating ripples, set against a dark blue background. The droplet is captured in a moment of impact, with a thin stem of water connecting it to the surface below. The ripples spread outwards in concentric circles, creating a sense of movement and depth. The lighting highlights the texture of the water and the clarity of the droplet.

Retrouvez les univers SOGIMM et CHARMILLES IMMOBILIER
et l'ensemble de nos résidences en ligne :

www.sogimm.com - www.charmilles.immo

Co-réalisation



SOGIMM
PROMOTEUR

33 ter Avenue de France
74 000 ANNECY

04 50 57 76 85

www.sogimm.com



CHARMILLES
I M M O B I L I E R

300 Route d'Annecy
74 370 PRINGY

04 50 27 27 70

www.charmilles.immo