

S

SOGIMM  
PROMOTEUR

VILLAS  
**ALEXANDRE**

— Feigères —

M  
GROUPE  
MONOD

[www.sogimm.com](http://www.sogimm.com)



S

SOGIMM  
PROMOTEUR

L'équilibre  
parfait  
entre ville  
et nature.

Avec **VILLAS ALEXANDRE**, découvrez l'art de vivre au cœur d'un village préservé qui fait la part belle à la nature tout en offrant la proximité de toutes les commodités ainsi que de la frontière Suisse.

**Un nouvel idéal à vivre au quotidien.**

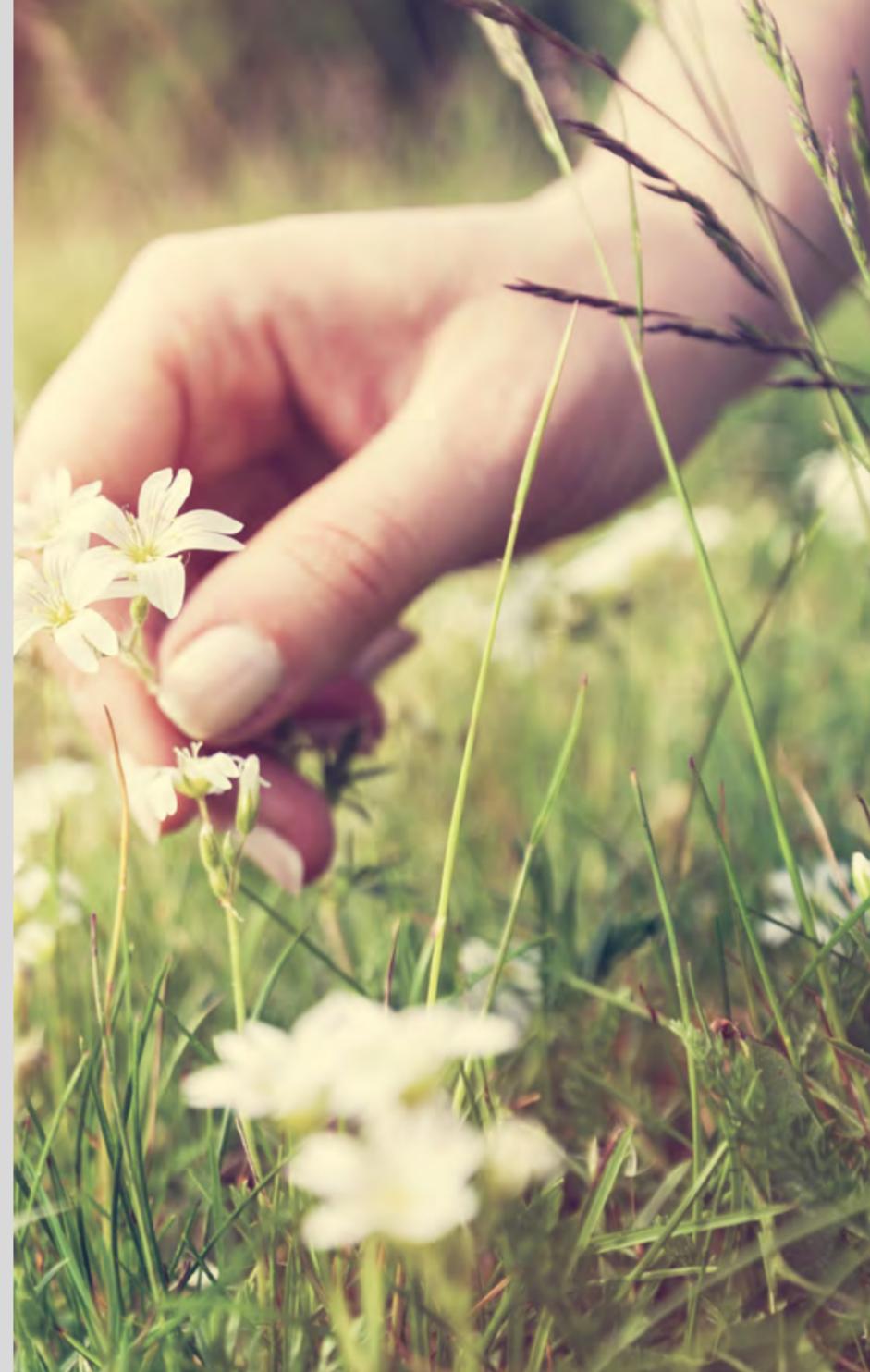
# Feigères, naturellement vous.

Nichée entre Saint-Julien-en-Genevois et Neydens, Feigères a su préserver son identité rurale ainsi qu'un environnement de qualité tout en offrant un accès rapide à Genève.

Commune authentique avec son village, ses champs et ses monts, elle offre un cadre de vie naturel et paisible associé à un climat doux tempéré par l'influence du lac Léman.

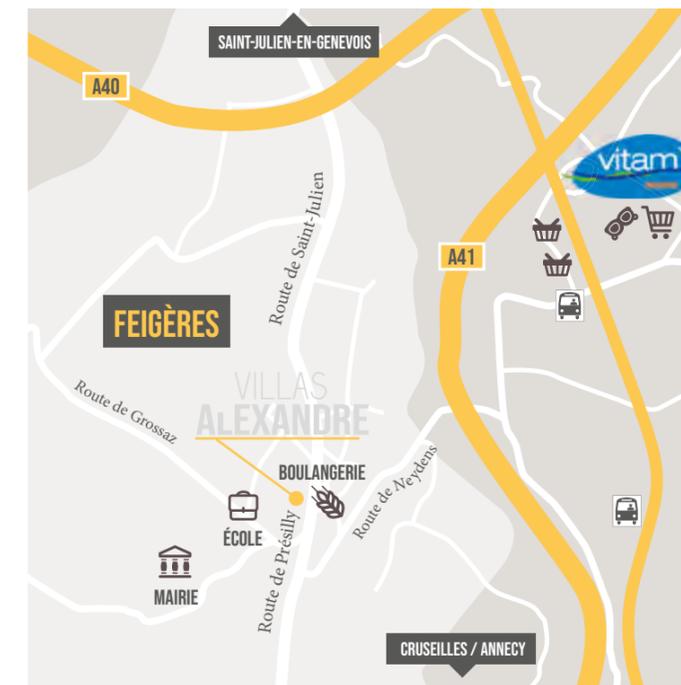
Feigères bénéficie également de vues imprenables sur le Jura, le Salève, Genève et le Pays de Gex.

Le complexe de Vitam Parc tout proche offre toutes les commodités pour une vie quotidienne facile : commerces, services, transports, loisirs aquatiques et de détente.



## VIE PRATIQUE

- BOULANGERIE sur place
- MAIRIE à 5 minutes à pied
- ÉCOLE MATERNELLE ET PRIMAIRE à 2 minutes à pied
- COLLÈGES ET LYCÉE à 5 minutes en voiture
- HYPERMARCHÉ MIGROS à 5 minutes en voiture
- ZONE COMMERCIALE à 5 minutes en voiture
- VITAM PARC CENTRE DE LOISIRS SPA & BIEN-ÊTRE à 5 minutes en voiture



## SE DÉPLACER

### En voiture

- SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS à 5 minutes
- DOUANE SUISSE DE BARDONNEX à 10 minutes
- GENÈVE PONT DU MONT-BLANC à 18 minutes

### En transports en commun

- Gare de SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS  
Train Annemasse > Liaison CEVA > Genève à 5 minutes
- Bus TPG Ligne M  
Neydens / Saint-Julien/Collonges  
Arrêt Neydens à 5 minutes
- Bus LIHSA LT72  
Annecy gare / Genève Aéroport  
Arrêt Neydens à 5 minutes
- Aéroport International de GENÈVE à 20 minutes

[www.sogimm.com](http://www.sogimm.com)

# VILLAS ALEXANDRE

Feigères

## Un écrin de douceur au coeur de Feigères.



**VILLAS ALEXANDRE** s'élève en plein coeur du village, à proximité immédiate de la boulangerie et de l'école, dans un environnement préservé à taille humaine.

Ses 3 petits bâtiments à l'architecture parfaitement en phase avec les bâtis existants mélangent lignes douces, coloris naturels et style intemporel.

**Un véritable écrin de douceur dédié à votre bien-être.**





VILLAS  
**ALEXANDRE**  
— Feigères —

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Ce projet d'habitations s'inscrit au cœur du village de Feigères, situé entre Alpes et Jura, aux portes de Genève. Il s'installe notamment à proximité d'anciennes fermes et de maisons mitoyennes typiques de ce territoire rural.

Nous avons ainsi recherché le point d'équilibre entre cet environnement bâti historique et les aspirations de vie d'aujourd'hui, concernant la fonctionnalité de chaque habitation, l'ensoleillement et le confort thermique, mais aussi en matière de mobilité, d'espaces privés, communs et végétalisés.

L'organisation des volumes et des accès permet d'offrir de belles orientations avec des logements lumineux et majoritairement traversants. Ils sont tous dotés d'ouvertures généreuses et pour la plupart d'entre eux de profonds balcons et de claustras. L'architecture proposée sera sobre et élégante et tous les matériaux prescrits seront durables dans le temps : toiture traditionnelle à deux pans, garde-corps métallique laqué, façade isolée par l'intérieur enduite ou vêtue ponctuellement d'un bois pré-grisé stabilisé...

Outre le sous-sol adapté aux besoins de parcage des véhicules de la propriété, le projet a aussi le soin des aménagements extérieurs tant au sujet de l'intimité de chacun, que de l'ombrage d'été et de l'écosystème du projet. Stationnement aérien commun planté de massifs arbustifs nécessitant peu d'entretien, haies variées à feuillage persistant et arbres d'essence robuste seront prévus.

Un cheminement piéton dédié et accompagné de noues végétalisées en bordure du terrain participera également à l'usage et à l'agrément de ce lieu de vie.

**C'est donc toute la richesse et la complémentarité de ce projet d'inspiration locale et contemporaine, associant qualités des différents espaces construits et paysagers, qu'incarnera cette nouvelle adresse.**

Séverine BENOIT  
Agence Philippe Cheysson Architectes



Des constructions mieux conçues et plus économes, c'est possible.

Choix des matériaux, technicité des bâtiments, intégration paysagère... En tenant compte de ces critères dès la conception de ses projets, **SOGIMM** bâtit des logements durables et respectueux de l'environnement.

**VILLAS ALEXANDRE** répond à la norme RT 2012 en présentant des besoins énergétiques limités en matière de chauffage, de refroidissement et d'éclairage, gage d'une résidence respectueuse de l'environnement et d'économies d'énergie au quotidien.



[www.sogimm.com](http://www.sogimm.com)



SOGIMM  
PROMOTEUR

Exprimez  
votre sérénité  
intérieure.

**VILLAS ALEXANDRE** vous propose de généreux appartements du 2 au 5 pièces attiques tous prolongés de balcons, terrasses ou jardins privés pour profiter en chaque saison de la douceur de l'environnement de la résidence.

Les prestations ont été rigoureusement sélectionnées afin d'apporter confort et pérennité tout au long de votre vie.



VILLAS  
**ALEXANDRE**  
— Feigères —

**VIVRE  
MON  
HABITAT**  
by SOGIMM

**S**  
**SOGIMM**  
**PROMOTEUR**

**SOGIMM vous offre « Mon habitat Sogimm »,  
une application dédiée à votre nouveau logement !**

AMÉLIORER  
LE CONFORT  
QUOTIDIEN

RÉDUIRE  
LA FACTURE  
ÉNERGÉTIQUE

PROFITER  
D'HABITATS  
INTELLIGENTS

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 !**



**100%**  
**GAZ VERT**

MADE IN FRANCE

**GAZ VERT 100% FRANÇAIS**

Le programme sera raccordé au site d'injection de biométhane situé à Viry (Green Gas Viry), à 5 km, garantissant une production d'énergie renouvelable 100% Française (locale).

[www.sogimm.com](http://www.sogimm.com)

VILLAS  
ALEXANDRE  
Feigères



Votre appartement de type 2  
en rez-de-jardin  
exemple lot C002



Votre appartement de type 3  
exemple lot B102

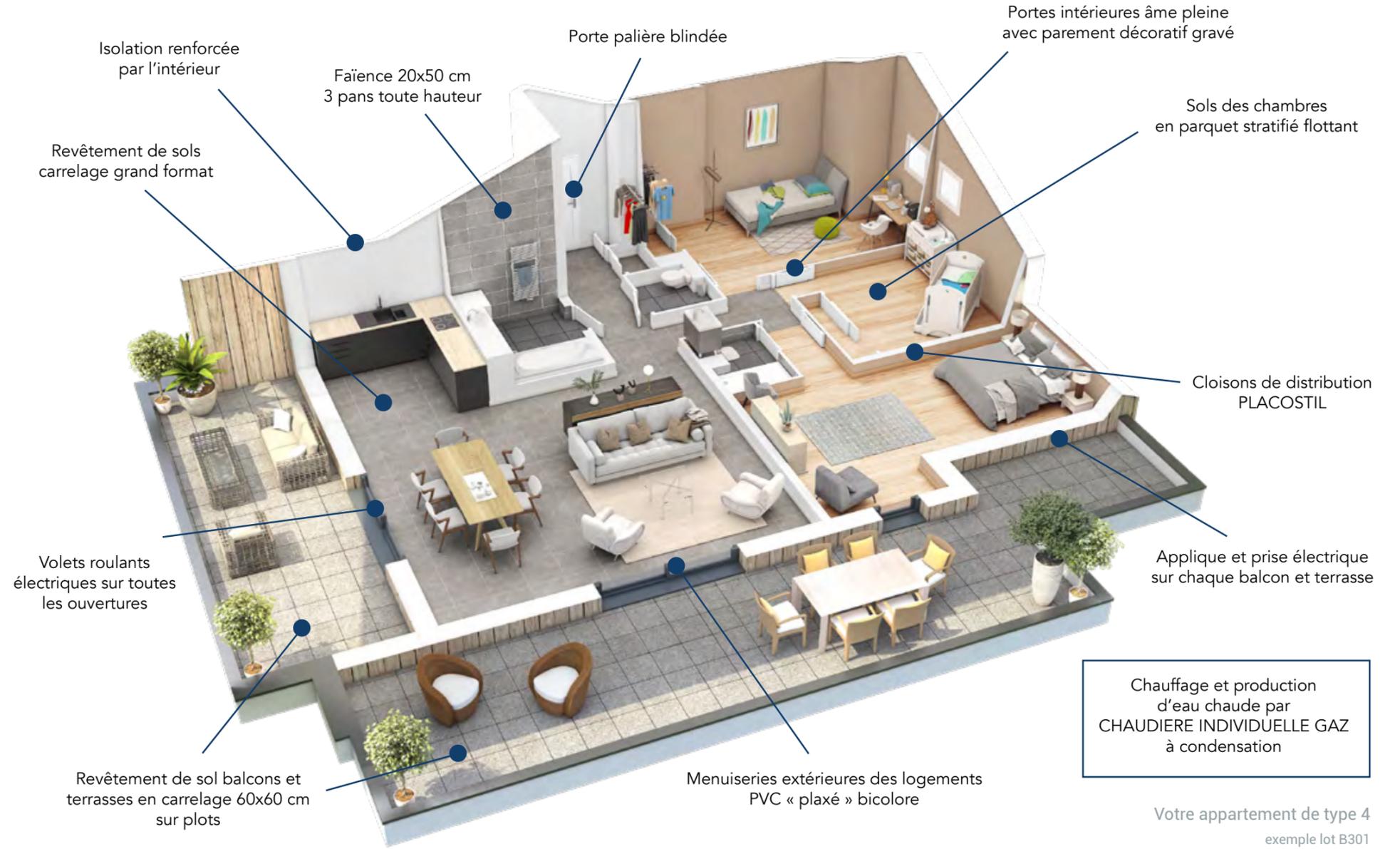


Votre appartement de type 5 attique  
exemple lot A302



Votre appartement de type 4  
en rez-de-jardin  
exemple lot C001

www.sogimm.com



Isolation renforcée  
par l'intérieur

Faïence 20x50 cm  
3 pans toute hauteur

Porte palière blindée

Portes intérieures âme pleine  
avec parement décoratif gravé

Sols des chambres  
en parquet stratifié flottant

Cloisons de distribution  
PLACOSTIL

Applique et prise électrique  
sur chaque balcon et terrasse

Chauffage et production  
d'eau chaude par  
CHAUDIERE INDIVIDUELLE GAZ  
à condensation

Votre appartement de type 4  
exemple lot B301

Volets roulants  
électriques sur toutes  
les ouvertures

Revêtement de sol balcons et  
terrasses en carrelage 60x60 cm  
sur plots

Menuiseries extérieures des logements  
PVC « plaxé » bicolore

ANNEXES

Ascenseur desservant  
tous les niveaux

Cave ou cellier pour  
chaque logement

Local à vélos  
sécurisé

Stationnement en sous-sol  
pour chaque logement

\* Les logements bénéficiant du dispositif « prix abordables » sont dotés de prestations spécifiques indiquées en notice descriptive dédiée.

A large white letter 'S' on a dark blue background.

**SOGIMM**  
**PROMOTEUR**

# Carnet de prestations.

## LA RÉSIDENCE (\*)

---

- Toiture avec charpente bois traditionnelle et tuiles terre cuite
- Terrasses étanchées au rez de chaussée et en attique avec revêtement en carrelage 60x60 cm sur plots et comportant un robinet de puisage, un éclairage en applique avec interrupteur et une prise électrique
- Balcons avec revêtement de sol en carrelage 60x60cm sur plots, garde-corps (selon plans de façades) en béton peint et serrurerie laquée avec remplissage vitrage et/ou lisses horizontales métallique et comportant un éclairage avec interrupteur et une prise électrique
- Toiture avec charpente bois traditionnelle et tuiles terre cuite
- Isolation de façade par l'intérieur comprenant laine de verre ou polystyrène et plaque de plâtre en parement
- Cloisons de distribution PLACOSTIL 72 mm avec laine minérale
- Locaux à vélos situés au rez de chaussée et sous-sols équipés d'un point lumineux
- Système de contrôle d'accès pour les visiteurs par portier vidéo sur porte hall d'entrée permettant l'ouverture par le combiné vidéo situé dans l'appartement. Pour les occupants, ouverture de la porte par système VIGIK
- Ascenseurs desservant tous les niveaux

\* Les logements bénéficiant du dispositif « prix abordables » sont dotés de prestations spécifiques indiquées en notice descriptive dédiée.

## CONFORT (\*)

---

- Menuiseries extérieures des logements PVC « plaxé » (gris extérieur et blanc intérieur) avec vitrages isolants clairs peu émissifs et gaz Argon
- Portes fenêtres avec ouvrants à la française.  
*Pour les logements en attique, baies coulissantes qui seront en alu laqué à rupture de pont thermique*
- Chauffage et production d'eau chaude par CHAUDIERE INDIVIDUELLE GAZ à condensation
- Radiateurs acier laqué à eau chaude avec robinetterie thermostatique pour l'ensemble de l'appartement  
*Pour les logements en attique, chauffage au sol*
- Régulation générale de l'appartement par thermostat d'ambiance.
- Radiateur sèche serviettes électrique dans les salles de bains
- Meuble salle de bains comprenant un plan vasque moulé sur meuble bas (4 coloris au choix), miroir et applique
- WC suspendu

## DOMOTIQUE (\*)

---

Installation d'un système domotique SOMFY permettant la gestion (à distance et/ou sur place) des volets roulants et du chauffage comprenant :

- écran mural permettant le pilotage et la programmation du chauffage ainsi que le fonctionnement des volets roulants
- boîtier connecté à la box internet de l'occupant, permettant le fonctionnement à distance du chauffage et des volets roulants depuis un smartphone ou une tablette

## SÉCURITÉ (\*)

---

- Portes palières blindées avec judas de porte, système anti-dégondage et paumelles apparentes, classement 3 UNI-ENV 1627
- Serrure de sécurité 9 pènes de condamnation avec cylindre européen, classement A2P\*
- Portier vidéo avec caméra couleur intégrée ; combiné vidéo « main libre » dans le logement avec écran couleur

## ESTHÉTIQUE (\*)

---

- Revêtement de sols carrelage en grès format 45x45cm pour l'ensemble de l'appartement sauf chambres. 8 coloris au choix.  
*Pour les logements en attique, carrelage 60x60 cm (sauf chambres)*
- Sols des chambres en revêtement stratifié flottant. Plinthes périphériques assorties.  
*Pour les logements en attique, parquet bois contrecollé*
- Revêtements muraux dans les salles de bains en faïences format 20x50 cm, 8 coloris au choix, toute hauteur en périphérie des salles de bains  
*Pour les logements en attique, faïences format 30x60 cm*
- Peinture au choix dans les pièces principales (séjour et chambres) : 1 panneau de couleur teinte « contemporaine » (5 ou 6 couleurs au choix)
- Portes intérieures à vantail âme pleine avec parement décoratif gravé, poignées inox 2 faces

[www.sogimm.com](http://www.sogimm.com)

# Devenir propriétaire avec Sogimm.

## QUI SOMMES-NOUS ?

Professionnel du bâtiment depuis 1976, **SOGIMM** est un promoteur immobilier situé à Annecy qui propose de nombreux programmes immobiliers neufs en Savoie, Haute-Savoie et Pays de Gex.

**Notre philosophie, faire que le monde tourne mieux.**

## NOS VALEURS

Initialement une entreprise de maçonnerie créée par Maurice Monod, **SOGIMM** a su se développer en capitalisant sur ses atouts : la maîtrise technique de la construction, une réelle expertise terrain, la compréhension des contraintes des différents corps de métiers et une vraie connaissance de l'aménagement du territoire.

Depuis le passage de relais de Maurice Monod à son fils Grégory en 2002, cette vision transversale perdure, se développe et vaut encore aujourd'hui à l'entreprise la confiance de ses partenaires, attachés à un vrai état d'esprit «Sogimm» :

**Celui d'une entreprise à taille humaine.**

Sogimm vous propose des programmes neufs sur les Pays de Savoie et le Pays de Gex.

PROXIMITÉ | RÉACTIVITÉ | PROFESSIONNALISME | ÉCOUTE DU CLIENT



Construction en pays de Savoie et pays de Gex, promotion immobilière à Annecy et en Haute-Savoie, aménagement foncier, immobilier d'entreprise, maîtrise d'oeuvre... Le Groupe Monod englobe la totalité des savoir-faire et offre un accompagnement transversal, tout en homogénéisant l'ensemble de ses expertises et en réaffirmant les valeurs communes qui les unissent.

**Un ADN forgé :  
40 ans d'expérience immobilière.**

Le Groupe Monod incarne à la fois la capacité à fédérer et la maîtrise solide de l'immobilier résidentiel et professionnel, acquise durant plus de 40 années. Il est l'illustration de la connaissance d'un secteur, d'un territoire, de ses Hommes, mais aussi du succès de ses projets immobiliers.

[www.groupemonod.com](http://www.groupemonod.com)

# S

**SOGIMM**  
**PROMOTEUR**

Retrouvez tout l'univers **SOGIMM** et l'ensemble  
de nos résidences en ligne :

[www.sogimm.com](http://www.sogimm.com)

**M**  
G R O U P E  
M O N O D

33 ter Avenue de France 74 000 ANNECY 04 50 57 76 85