

NAIA

PONT-DE-BEAUVOISIN

S **SOGIMM**
PROMOTEUR

www.sogimm.com



De nature inspirée...

Parce que vous offrir un logement plus facile à vivre, plus confortable et plus responsable est notre engagement, tout en le conjuguant avec une sérénité patrimoniale garantie, SOGIMM donne naissance à une nouvelle résidence naturellement inspirée : NAÏA.



Pont-de-Beauvoisin, une petite ville à l'histoire séculaire

Au cœur du Dauphiné, dans le département de l'Isère, la commune de Pont-de-Beauvoisin est séparée de son homonyme, savoyarde cette fois, par une rivière qui fait figure de frontière entre les deux départements. Elles partagent leur histoire séculaire même si chacune d'entre elles a son propre clocher !

Poste de douane important du Moyen Âge et jusqu'au 19^e siècle, la petite ville a naturellement développée sa vocation commerciale autour de ses halles, de ses foires et marchés. Entre deux terres, trait d'union entre les royaumes de France et de Piémont-Sardaigne, la contrebande et les astuces s'organisaient d'un côté et de l'autre du Pont sur le Guiers.

Une position stratégique que Pont-de-Beauvoisin conserve aujourd'hui encore en se trouvant à la

jonction des principaux centres urbains de la région Auvergne-Rhône-Alpes. À mi-chemin entre Lyon et Grenoble et à une heure de voiture de l'une et de l'autre, elle se situe également à seulement 40 minutes de Chambéry. Au-delà de son centre historique et de son patrimoine riche, Pont-de-Beauvoisin est un territoire de plaine, de terres agricoles et de marais tels que ceux de Reculfort classés « Espaces Naturels Sensibles ».

Au centre, le bourg ancien aux ruelles étroites regorge de petits commerces et profite de la dynamique du programme « Petites villes de demain » porté par l'État et encourageant la transformation des cœurs de ville et l'amélioration de la qualité de vie des habitants.





Plan de masse du projet

NAÏA, un cadre de nature déployée

Situé en lisière de rivière et le long du chemin du Champ de Tir, le programme Naïa se compose de trois bâtiments. Deux d'entre eux sont réalisés par SOGIMM et comptent 63 appartements du 2 au 4 pièces. L'ensemble s'articule autour d'un projet paysager de grande ampleur qui s'inscrit dans la continuité d'un environnement qualifié de haute qualité environnementale et paysagère.

Des espaces généreux de jardins entourés de haies, une palette végétale variée et un verger central sont au cœur du projet. Une placette de convivialité installée près du verger est aménagée de tables de pique-nique, de bancs et d'une table de ping-pong pour créer de véritables lieux de partage. Des aménagements qui invitent les habitants à profiter pleinement de cet environnement arboré où le végétal se déploie pour le bien-être de tous.

Sur le plan architectural, l'allure contemporaine de la réalisation est accentuée par des façades rythmées par un jeu de décrochés avec de larges balcons qui garantissent le confort de chacun. Un cheminement piéton aménagé depuis la rue facilite l'accès aux habitations et longe l'ensemble du programme.

Le mot de l'architecte

« Niché dans un cadre de vie calme et verdoyant, le projet est conçu pour favoriser l'épanouissement de chacun. Ce lieu de vie unique allie confort moderne et accessibilité, en intégrant des espaces communs conviviaux et en offrant des logements adaptés à tous.

Les orientations des bâtiments permettent aux logements de prendre de la hauteur et d'offrir de beaux extérieurs s'ouvrant sur les vues dégagées du paysage. Ces balcons en extrusion, sont de véritables extensions de l'espace de vie tout en préservant l'intimité du foyer.

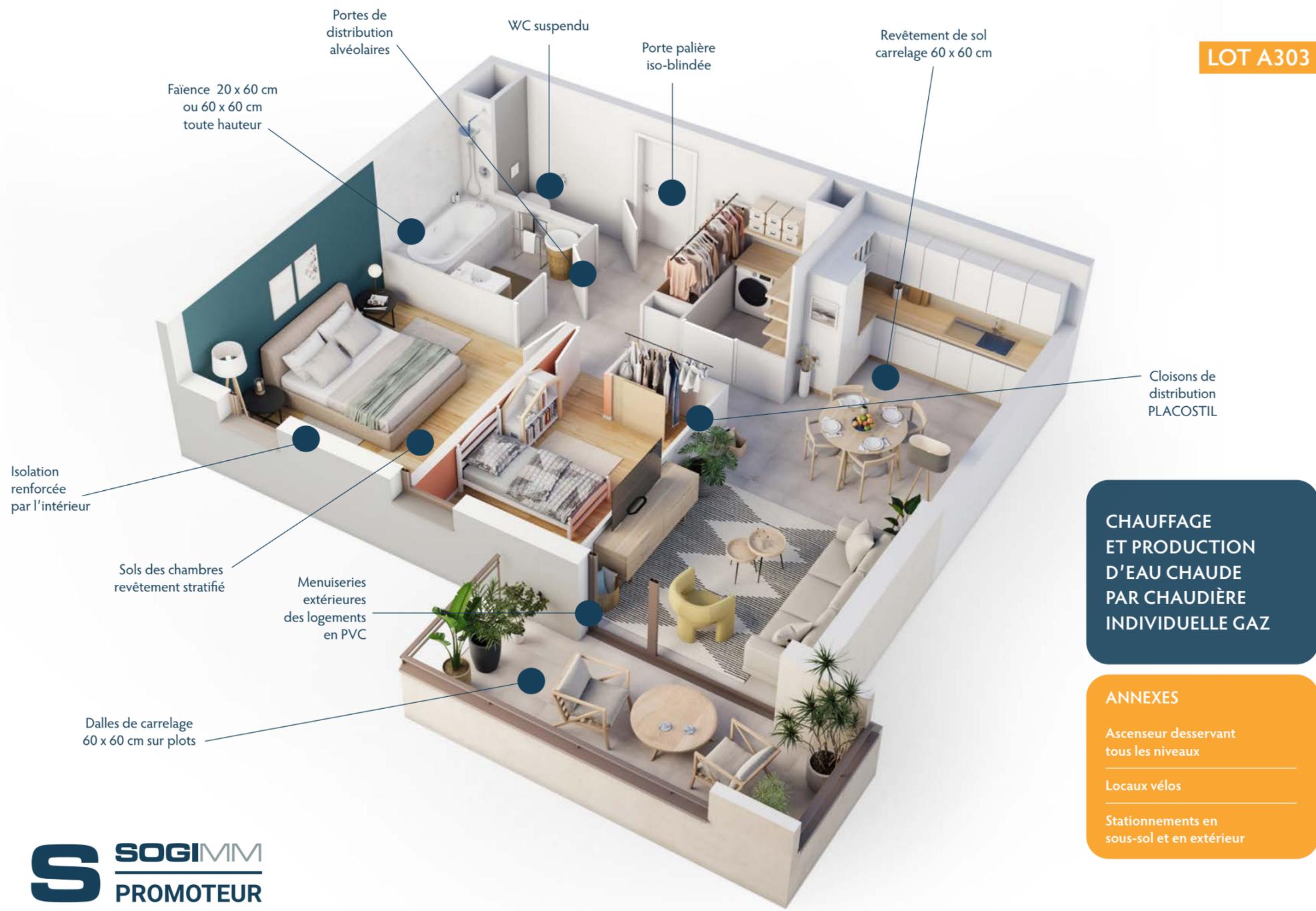
La qualité architecturale du projet puise ses fondements dans la qualité intrinsèque du logement. La sobriété des couleurs, avec une palette simple et harmonieuse, permet de mettre en avant l'élégance de la volumétrie et favorise l'intégration dans le site, en laissant la part belle au végétal.

L'objectif était de concevoir une résidence à l'esthétique intemporelle, au sein d'un cadre de vie authentiquement bucolique. »

Claire OGIER, EMPREINTE(S) ARCHITECTE

S
SOGIMIM
PROMOTEUR

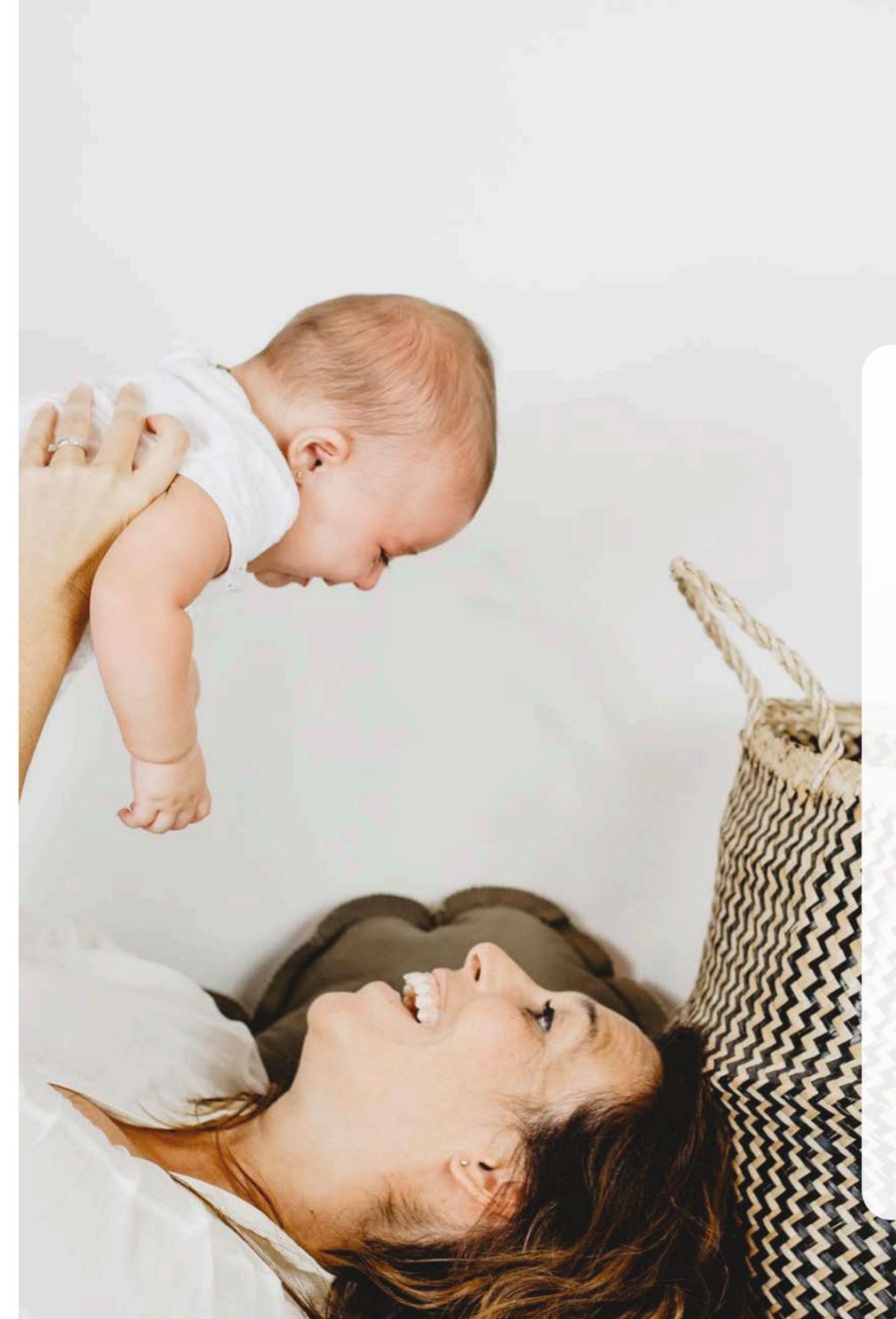




LOT A303

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE PAR CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE GAZ

ANNEXES
 Ascenseur desservant tous les niveaux
 Locaux vélos
 Stationnements en sous-sol et en extérieur



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 collé. Éclairage avec interrupteur et prise électrique sur chaque balcon.
- Cloisons intérieures de type PLACOSTYL 48/72 mm d'épaisseur avec laine de verre acoustique.
- Ouverture du hall d'immeuble par gâche à ventouse commandée par vidéophone couleur depuis l'appartement, et par badge résidents et concessionnaires depuis l'extérieur.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Application de la Réglementation Environnementale 2020.



LE CONFORT

- Menuiseries extérieures de teinte brune en PVC, ouvrant à la française suivant plans.
- 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.
- Double vitrage peu émissif.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz.
- Radiateur sèche-serviettes électrique en acier laqué dans les salles de bain.
- Régulation de la température par thermostats et par pièces.
- Meuble de salle de bains comprenant un meuble vasque et un plan de toilette résine compact. Miroir et éclairage par une applique Led. Robinetterie mitigeur.
- WC suspendu.

LA SÉCURITÉ

- Porte palière d'appartement iso blindée anti-effraction.
- Serrure de sécurité 3 points de sûreté A2P.
- Vidéophone écran couleur.

L'ESTHÉTIQUE

- Revêtement de sol au choix pour entrée, séjour et dégagement : carreaux céramique grand format 60 x 60 cm.
- Sol des chambres, dégagement et rangements en revêtement stratifié.
- 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 dans les salles de bain.

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 alvéolaires postformées, laquées d'usine sur huisserie bois avec joints isophonique.





ÉPAGNY | Gardenia



FEIGÈRES | Villas Alexandre



SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY | Équilibre



PROXIMITÉ | RÉACTIVITÉ | PROFESSIONNALISME | ÉCOUTE DU CLIENT

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.



Construction en pays de Savoie et pays de Gex, promotion immobilière à Annecy et en Haute-Savoie, aménagement foncier, immobilier d'entreprise, transactions immobilières...

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 : 45 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 45 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.



Vos étapes d'acquisition 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.



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 en charge du dossier.



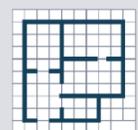
FINANCEMENT

- 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.



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.



Les garanties de votre logement

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 BASILICO DESIGN. Crédits photos : Adobe Stock et Freepik.
SOGIMM ou toute société civile qui lui sera substituée - 33 ter Avenue de France - 74000 Annecy - RCS Annecy 334 089 463 - Décembre 2024. Ne pas jeter sur la voie publique.



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

www.sogimm.com

S

SOGIMM

PROMOTEUR



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