



Domaine du Chêne

VILLY-LE-PELLOUX



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 un nouvel ensemble naturellement inspiré : le DOMAINE DU CHÊNE.

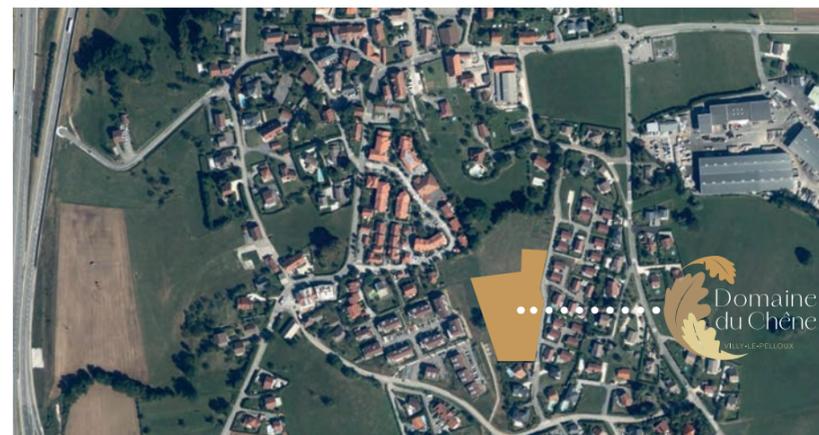


Villy-le-Pelloux, charme bucolique entre Annecy et Genève

Un environnement rural pour marqueur identitaire, la petite commune de Villy-le-Pelloux profite d'un emplacement stratégique à environ 30 km de Genève et 15 km du centre d'Annecy. Le charme bucolique d'un village tranquille d'un côté et la proximité des principaux bassins de vie de la Haute-Savoie et du Léman de l'autre, les lieux offrent un équilibre très recherché entre vie urbaine et immersion nature.

Tout proche de Cruseilles et de ses services, le village de Villy-le-Pelloux

dispose d'une école maternelle et d'une école élémentaire, d'un accueil périscolaire et d'un centre de loisirs, des atouts clés pour faciliter le quotidien des familles. Dans ce cadre de vie où règne la sérénité, les chemins de randonnée sont à portée, un marché de producteurs se déroule chaque semaine et les commodités et commerces ne se trouvent qu'à quelques kilomètres en rejoignant les villes d'Allonzier-la-Caille ou de Cruseilles.





Plan de masse

Harmonie et douceur au cœur du village

Le DOMAINE DU CHÊNE est un ensemble résidentiel qui s'articule autour de deux bâtiments de logements collectifs, comprenant 25 appartements du 1 au 5 pièces, ainsi que de 11 maisons, jumelées et individuelles, le tout relié par un cheminement de liaisons douces. L'architecture, sobre et contemporaine, s'inscrit dans la continuité du bâti existant. Toitures à deux pans, jacobines, bardage de teinte bois et balcons orientés vers le Grand Paysage donnent une allure élégante à cette réalisation qui se fond harmonieusement à son environnement.

Implanté sur un vaste terrain, le DOMAINE DU CHÊNE s'ouvre sur un paysage déployé à 360° et s'intègre en toute harmonie grâce à la mise en œuvre d'un projet paysager de belle envergure. Sur ce vaste emplacement de prairie, marqué par la présence d'un chêne remarquable, l'ensemble est bordé au nord et au sud par des franges paysagères champêtres composées d'essences locales diverses. Des haies variées, des talus végétalisés et des plantations d'arbres fruitiers complètent la palette végétale.

Le mot de l'architecte

« Le Domaine du Chêne propose une variété de typologies de logements confortant le dynamisme du centre-village de Villy-le-Pelloux : 25 logements répartis entre 2 bâtiments collectifs et 11 villas individuelles ou groupées.

Le projet s'inscrit dans une démarche architecturale cohérente s'inspirant des typologies environnantes existantes sans tomber dans le mimétisme rural.

Il propose une réponse simple et contemporaine autour du langage de la toiture, en proposant les faitages aux orientations variées, évoquant l'idée d'un hameau. Ainsi, la toiture à pans, élément central du projet, à la fois couvrante ou englobante, joue un rôle de protection solaire et contre le vent, selon sa forme et sa localisation.

L'implantation des bâtiments est pensée pour optimiser l'ensoleillement des logements tout en respectant le contexte environnant. Cela permet à chaque logement de bénéficier de vues sur le Grand Paysage naturel, de minimiser les vis-à-vis avec les constructions existantes et de respecter leurs cônes de vue.

Les villas, ainsi que les logements en rez-de-chaussée des bâtiments collectifs, disposent d'un jardin privatif.

L'écriture architecturale, composée de volumes simples, est complétée par un travail précis sur les balcons, espaces extérieurs prolongeant généreusement les logements : plus fermés, de type loggias, lorsqu'ils sont intégrés dans les jacobines, et plus ouverts et filants lorsqu'ils sont situés dans les angles ou les pignons.

Ce jeu de pleins et de vides est accentué par des rangements habillés d'éléments verticaux, qui rythment et animent les façades. »

Virginie SERAIN, ARCH20 Architectes



Les espaces de vie

En proposant un ensemble composé de typologies variées de logements, le DOMAINE DU CHÊNE répond à toutes les attentes. Architecturalement, le programme est traité de façon à s'inscrire dans le prolongement de l'habitat existant et les faitages des bâtiments proposent des orientations variées pour recréer l'idée d'un hameau de village.



LE CONFORT DE L'HABITAT COLLECTIF

Les 25 appartements, du 1 au 5 pièces, répartis sur deux bâtiments à dimension humaine, offrent toute la convivialité et le confort d'un habitat collectif tout en préservant des espaces de vie intimes pour chacun.

Principalement bi-orientés, les appartements sont prolongés de balcons, fermés type loggias lorsqu'ils sont placés sous les jacobines ou alors résolument ouverts et filants lorsqu'ils se trouvent dans les angles et sous les pignons, pour offrir différentes façons d'envisager son extérieur.



L'INTIMITÉ DE LA MAISON INDIVIDUELLE

Avec ses 11 maisons, le DOMAINE DU CHÊNE propose une réponse résidentielle complémentaire et autonome qui profite néanmoins des cheminements et des aménagements collectifs pensés pour faciliter le vivre ensemble de ce projet.

Pour ce faire, le programme se compose de 8 maisons jumelées et de 3 maisons totalement individuelles qui sont toutes prolongées de terrasses et de jardins privés. Les espaces de garage sont recouverts d'une toiture terrasse végétalisée pour parfaire l'intégration paysagère des maisons.



APPARTEMENTS

**CHAUFFAGE
INFRACABLE AU SOL
ET PRODUCTION
D'EAU CHAUDE
PAR BALLON
THERMODYNAMIQUE**

ANNEXES

Ascenseur desservant
tous les niveaux

Rangement extérieur
pour chaque logement

Locaux vélos sécurisés

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 – APPARTEMENT

LA RÉSIDENCE

- Terrasses étanchées au niveau du rez-de-chaussée et des combles avec revêtement de type carrelage sur plots 60x60cm. Chaque terrasse comporte un robinet de puisage, un éclairage en applique avec interrupteur et une prise électrique.
- Cloisons intérieures de type PLACOSTYL 48/72 mm d'épaisseur avec laine de verre acoustique.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Application de la Réglementation Environnementale 2020.



LA SÉCURITÉ

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

LE CONFORT

- Menuiseries extérieures bicolores de couleur grise à l'extérieur et blanche à l'intérieur, en PVC plaxé, 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.
- Triple vitrage et double vitrage peu émissif pour les châssis. La répartition sera définitive après validation du bureau d'étude thermique.
- Chauffage au sol par infracable et production d'eau chaude par ballon thermodynamique.
- Radiateur sèche-serviettes électrique en acier laqué dans les salles de bain.
- Régulation de la température par thermostats et par pièces.
- Meuble vasque dans la salle de bain équipé de 2 tiroirs et un plan de toilette en résine compact. Miroir et éclairage par une applique Led.
- WC suspendu avec réservoir à double débit

LA DOMOTIQUE

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

L'ESTHÉTIQUE

- Revêtement de sol au choix pour entrée, séjour et dégagement : carreaux céramiques grand format 60 x 60 cm rectifiés ou revêtement plaqué bois ép. 6/10e mm résistant à l'humidité pour les cuisines ouvertes sur le séjour.
- Sol des chambres, dégagement et rangements en revêtement stratifié ou plaqué bois.
- Sol des salles de bain, salles d'eau et WC en carreaux céramiques grand format 60x60cm.
- Faïence format 20x60 ou 60x60cm, toute hauteur sur la périphérie de la baignoire ou du bac douche dans les salles de bain et 60x60cm sur le mur d'adossement du WC..
Selon les séries des gammes de sols céramiques, de revêtements stratifiés et de faïence, 4 à 6 choix seront proposés.
- Peinture blanche acrylique murs et plafonds de type velours.



Carnet de prestations – VILLAS

VOTRE VILLA ET SON EXTÉRIEUR

- Cloisons intérieures de type PLACOSTYL 48/72 mm d'épaisseur avec laine de verre acoustique.
- Portes intérieures à âme tubulaire.
- Système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux autoréglable en lien avec la pompe à chaleur géothermique.
- Terrasses jardin au niveau du rez-de-chaussée composée d'une couche de forme en matériaux compacté.
- Chaque terrasse comporte un robinet de puisage, un éclairage en applique avec interrupteur et une prise électrique.
- Jardin privatif engazonné et plantation des haies et leurs essences selon le plan d'espaces verts réalisé par l'atelier Fontaine.
- Garage avec porte sectionnelle motorisée.
- Application de la Réglementation Environnementale 2020.



LA SÉCURITÉ

- Porte palière iso blindée anti-effraction.
- Serrure de sécurité 3 points de sûreté A2P.

LE CONFORT

- Menuiseries extérieures bicolores de couleur grise à l'extérieur et blanche à l'intérieur, en PVC plaxé, 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 pompe à chaleur géothermique.
- Radiateur sèche-serviettes électrique en acier laqué dans les salles de bain.
- Régulation de la température par thermostats et par pièces.
- Meuble vasque dans la salle de bain équipé de 2 tiroirs et un plan de toilette en résine compact. Miroir et éclairage par une applique Led.
- WC suspendu avec réservoir à double débit.

LA DOMOTIQUE

- Chaque logement disposera, en prestation de base et sans aucun abonnement, d'une installation compatible domotique, permettant la gestion (à distance et/ou sur place, via une application dédiée) du fonctionnement des volets roulants.
- La pompe à chaleur est connectable via un réseau WIFI ; la connexion permettra le pilotage à distance via l'application du fournisseur.

L'ESTHÉTIQUE

- Revêtement de sol pour entrée, séjour et dégagement : carreaux céramiques grand format 60x60 cm rectifiés.
- Sol des chambres, dégagements étage en revêtement stratifié ou aspect bois.
- Sol des salles de bain, salles d'eau et WC en carreaux céramiques grand format 60x60 cm.
- Faïence format 20x60cm, toute hauteur sur la périphérie de la baignoire ou du bac douche dans les salles de bain et 60x60 cm sur le mur d'adossement du WC.

Selon les séries des gammes de sols céramiques, de revêtements stratifiés et de faïence, 4 à 6 choix seront proposés.

- Peinture blanche acrylique murs et plafonds de type velours.





FEIGÈRES | Villas Alexandre



EPAGNY | Gardenia



SILLINGY | Natur'home



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.



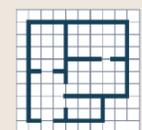
FINANCEMENT

- 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 LIMPID STUDIO. Crédits photos : Freepik.

SOGIMM ou toute société civile qui lui sera substituée - 33 ter Avenue de France - 74000 Annecy - RCS Annecy 334 089 463 - Juillet 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