VirtuCz

EPAGNY

SOGIMM
PROMOTEUR

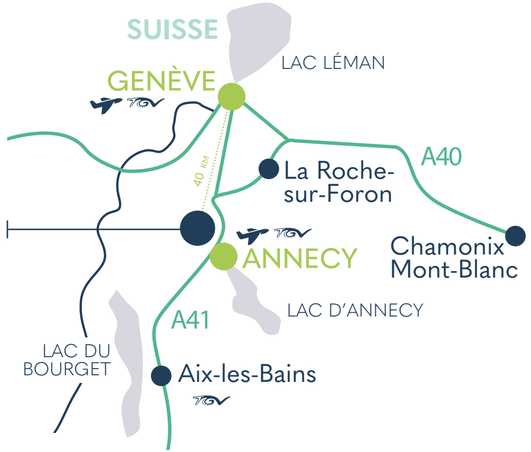
www.sogimm.com

VirtuOz
EPAGNY

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 : VirtuOz.





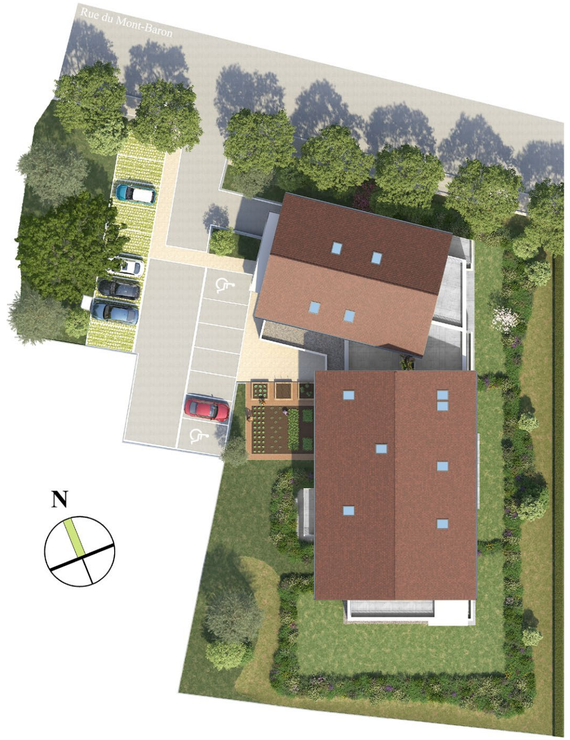
ÉPAGNY METZ-TESSY
Aux portes d'Annecy

À quelques minutes seulement d'Annecy, Épagny a su garder son âme de village tout en développant toutes les commodités rendant l'emplacement particulièrement attractif. Petits commerces de proximité dans le centre-ville et grandes enseignes rassemblées dans la zone commerciale du Grand Épagny, le village est devenu une petite ville de caractère qui dispose de tous les services ; crèches, écoles maternelles et primaires, centre de loisirs, équipements sportifs et cabinet médical sur place. Un arrêt de bus desservant toute l'agglomération d'Annecy se trouve au pied de la résidence.

Proche des axes routiers et autoroutiers en direction de Genève ou de Chambéry, à une quarantaine de minutes seulement des stations des Aravis, le bassin de vie d'Épagny Metz-Tessy ouvre le champ des possibles et préserve l'idée que l'on se fait d'une vie à la montagne. Autour de son centre historique, la petite ville d'Épagny, aussi dynamique soit-elle, préserve une atmosphère de vie sereine et tranquille qui offre la possibilité de s'extraire rapidement de la ville pour pencher côté nature, sur les rives du lac ou le versant des sommets, au choix. Un cadre envié pour un équilibre de vie tout en harmonie.







Plan de masse de la résidence

VirtuOz, l'alliance de l'intemporel et du naturel

Le projet VirtuOz joue sa partition sur une note d'intimisme préservé. Avec ses appartements du T1bis au T4 répartis dans deux bâtiments reliés entre eux, l'ensemble affiche une sobriété très contemporaine et profite d'un environnement généreusement végétalisé. Haies arborées, jardin et potager collectifs encadrent le tout pour garantir le bien-être des habitants.

Les appartements sont prolongés d'espaces ouverts sur les montagnes environnantes. Balcons, terrasses et jardins privatifs composent élégamment avec le paysage pour dégager la vue sur cet environnement parfaitement privilégié. En appliquant la Réglementation Environnementale 2020, l'ensemble respecte les exigences et les ambitions des nouvelles orientations fixées en matière de consommation énergétique et d'émission de carbone.

RE2020 | 20 LOGEMENTS

Le mot de l'architecte

« Le projet VirtuOz est une résidence à taille humaine s'insérant parfaitement dans son environnement au cœur du village d'Épagny. Le bâtiment est travaillé avec une césure centrale, afin de rythmer le volume et de reprendre les morphologies de la grange voisine. Le hall d'entrée unique des logements est naturellement positionné dans la faille centrale, avec un travail sensible et chaleureux des façades en claustras bois et auvent pour soigner l'arrivée. La qualité d'usage des logements a été au cœur des préoccupations et les logements sont pensés avec de larges terrasses au cœur d'un jardin. Le ténement possède des vues privilégiées sur un cadre naturel dégagé sur les montagnes environnantes. Le projet s'efforce ainsi de s'implanter sobrement, tout en privilégiant des espaces extérieurs confortables et intimistes.

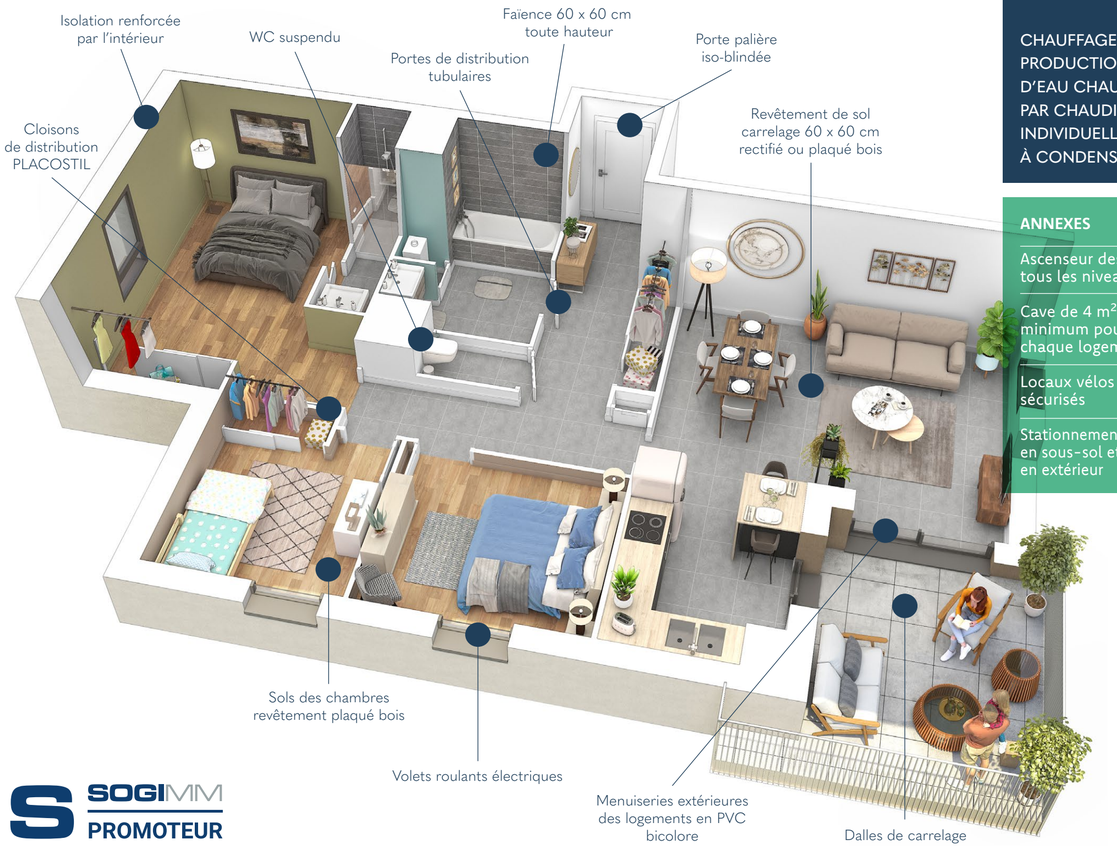
Nous avons souhaité garder une trace de la mémoire du site (actuellement un large jardin maraicher) en faisant la part belle aux aménagements paysagers, et en intégrant des jardins privatifs, jardins collectifs mais aussi des zones de jardinage et de compostage qui sont à la disposition des résidents.

L'architecture se veut sobre et soignée. Une harmonie simple de couleur a été recherchée de manière à concevoir un bâtiment discret et en cohérence avec la grange voisine. Les tonalités employées font écho à l'ambiance du lieu. La volonté a été ici de créer une résidence à l'architecture élégante et intemporelle au cœur d'un véritable cadre de vie bucolique. »

Sophie Matricon, architecte - AER Architectes

AER ARCHITECTES





SOGIMM PROMOTEUR

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE PAR CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE GAZ À CONDENSATION

ANNEXES

- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Cave de 4 m² minimum pour chaque logement
- Locaux vélos sécurisés
- Stationnements en sous-sol et en extérieur



VIVRE MON HABITAT by SOGIMM

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 maitriser 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

VirtuCz
EPAGNY

Carnet de prestations

LA RÉSIDENCE

- Terrasses rez-de-chaussée étanchées avec dalles de carrelage sur plots.
- Balcons avec revêtement de sol en carrelage collé ou posé sur plots.
- Garde-corps de balcons en acier, peinture thermolaquée.
- Éclairage et prise électrique pour tous les logements.
- Cloisons intérieures de type PLACOSTYL 48/72 mm d'épaisseur avec laine de verre acoustique.
- Ouverture du hall de d'immeuble par gâche à ventouse commandée par vidéophone couleur depuis l'appartement, et par badge résident et concessionnaires depuis l'extérieur.
- Portes des parties communes donnant sur l'extérieur condamnables par serrure équipée d'un cylindre sur organigramme de l'immeuble.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Application de la Réglementation Environnementale 2020. RE 2020 RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

LE CONFORT

- Menuiseries extérieures en PVC de teinte grise bicolore blanc à l'intérieur ouvrant en oscillo-battant. Les portes-fenêtres ouvrant à la française et coulissant sur le séjour avec double-vitrage et gaz argon peu émissif.
- Volets roulants électriques à double paroi avec commande par un inverseur situé proche de la fenêtre.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz.
- Radiateurs en acier laqué avec robinetterie thermostatique.
- Régulation générale de l'appartement par thermostat d'ambiance connecté à la chaudière.
- Meuble de salle de bains comprenant un meuble vasque, 2 tiroirs et plan de toilette en résine compact. Miroir suspendu rétroéclairé. Robinetterie mitigeur.
- 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 classement BP1.
- Serrure de sécurité 5 points de sûreté A2P1.
- Vidéophone écran couleur.

L'ESTHÉTIQUE

- Revêtement de sol au choix pour entrée, séjour et dégagement : carreaux céramique grand format 60 x 60 cm rectifié ou revêtement plaqué bois ép. 6/10e mm résistant à l'humidité pour les cuisines ouvertes sur le séjour.
- Sol des chambres, dégagements et rangements en revêtement plaqué bois ép. 6/10e mm.
- Sol des salles de bain, salles d'eau et WC en carreaux céramique grand format 60 x 60 cm.
- Faïence toute hauteur (60 x 60 cm) dans les salles de bain et sur le mur d'adossement dans les WC.

Selon les séries des gammes sol céramique, revêtement stratifié et de faïence, 4 à 6 choix seront proposés.

- Peinture blanche acrylique murs et plafonds.
- Portes intérieures à âme tubulaire, parements stratifiés ou mélaminés, huisserie bois avec joints de confort.

www.sogimm.com














ÉPAGNY | Villae


VIEUGY | Prévieugy


ÉPAGNY | Villa Indigo


ALLONZIER-LA-CAILLE | Origine

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.

GROUPE MONOD

SOGIMM PROMOTEUR

MONOD IMMOBILIER

MONOD ENTREPRISE

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.

www.sogimm.com









Vos étapes d'acquisition de votre logement

VirtuOz EPAGNY

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.

GROUPE MONOD

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.
- 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.

SOGIMM PROMOTEUR

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 maitre 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.

VirtuOz
EPAGNY

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 : 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- Mai 2024. Ne pas jeter sur la voie publique.

SOGIMM
PROMOTEUR

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

www.sogimm.com

SOGIMM

PROMOTEUR

GROUPE MONOD

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

Réalisation Agence Sogo Com