



# Terra

ALBA

ALBENS-ENTRELACS

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

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



**Terra**  
ALBA  
ALBENS-ENTRELACS

---

## 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 : Terra Alba.

---

# ALBENS, un emplacement privilégié pour une vie tout en douceur.

Albens est, depuis l'époque romaine, un incontournable lieu de passage entre les villes d'Aix-les-Bains, Chambéry, Annecy et Genève.

A mi-chemin du Lac du Bourget et du Lac d'Annecy, ce territoire a acquis le nom de «Entrelacs» par la fusion des communes environnantes.

Entouré d'espaces naturels, le village est un lieu idéal pour un quotidien facile. Établissements scolaires, commerces, services, associations sportives et culturelles offrent autant d'atouts pour ses habitants.

*Un lieu de vie idéal pour s'épanouir en famille.*

À quelques pas, le Lac du Bourget et le Massif des Bauges sont des invitations aux sports et à la détente en plein air.

C'est en ces lieux privilégiés que SOGIMM a choisi d'ancrer les racines de son nouveau projet résidentiel : TERRA ALBA.



## À PIED DEPUIS VOTRE RÉSIDENCE

Mairie et Poste à 5 minutes  
Pharmacie, banque à 5 minutes  
Supérette à 8 minutes  
Boucherie à 7 minutes  
École maternelle à 9 minutes  
École primaire à 3 minutes  
Collège à 10 minutes  
Gare d'Albens à 10 minutes

## SE DÉPLACER EN VOITURE

Aix-les-Bains à 20 minutes  
Annecy à 25 minutes  
Massif des Bauges à 35 minutes  
Genève à 50 minutes  
Gare TGV Aix-les-Bains à 20 minutes  
Aéroport de Genève à 50 minutes





**S** SOGIMIMI  
PROMOTEUR



Plan de masse Terra Alba



## TERRA ALBA

### Un domaine entre ville et campagne

Adossé à un verger, TERRA ALBA est conçu comme un havre de paix immergé dans un bel environnement naturel.

Ce domaine résidentiel compte quatre maisons jumelées de 5 pièces et des bâtiments collectifs qui regroupent des appartements du 2 au 5 pièces duplex. Chaque logement se prolonge par de vastes espaces extérieurs qui prennent la forme de balcons ensoleillés ou de jardins coquets, offrant aux habitants la convivialité d'une petite vie de hameau.

## Le mot de l'architecte

“ À la lisière de l'urbanité sur Albens, commune d'Entrelacs, vient s'inscrire Terra Alba, nouvel ensemble résidentiel. S'inscrire dans la continuité du bâti existant, répondre à la bioclimatique de base en donnant une bonne orientation aux habitations tout en préservant le patrimoine végétal sur le site, sont les principales orientations de notre urbanisme.

Implanter les constructions au plus près des formes naturelles garantit à la fois l'intégration dans l'ensemble tout en assurant une parfaite accessibilité des logements situés en rez-de-jardin. C'est tout naturellement que le projet, composé de petites constructions, s'est inscrit autour d'un parc.

Nous avons veillé à limiter les voiries tout en favorisant les modes doux. L'offre varie selon les besoins et les modes de vie. Nous espérons grâce à ces maisons, habitats intermédiaires et petits collectifs, offrir un habitat de qualité adapté au plus grand nombre. ”

Philippe Meunier  
MIKADO ARCHITECTES

**S**  
SOGIMM  
PROMOTEUR



# Appartement ou maison, l'intimité préservée

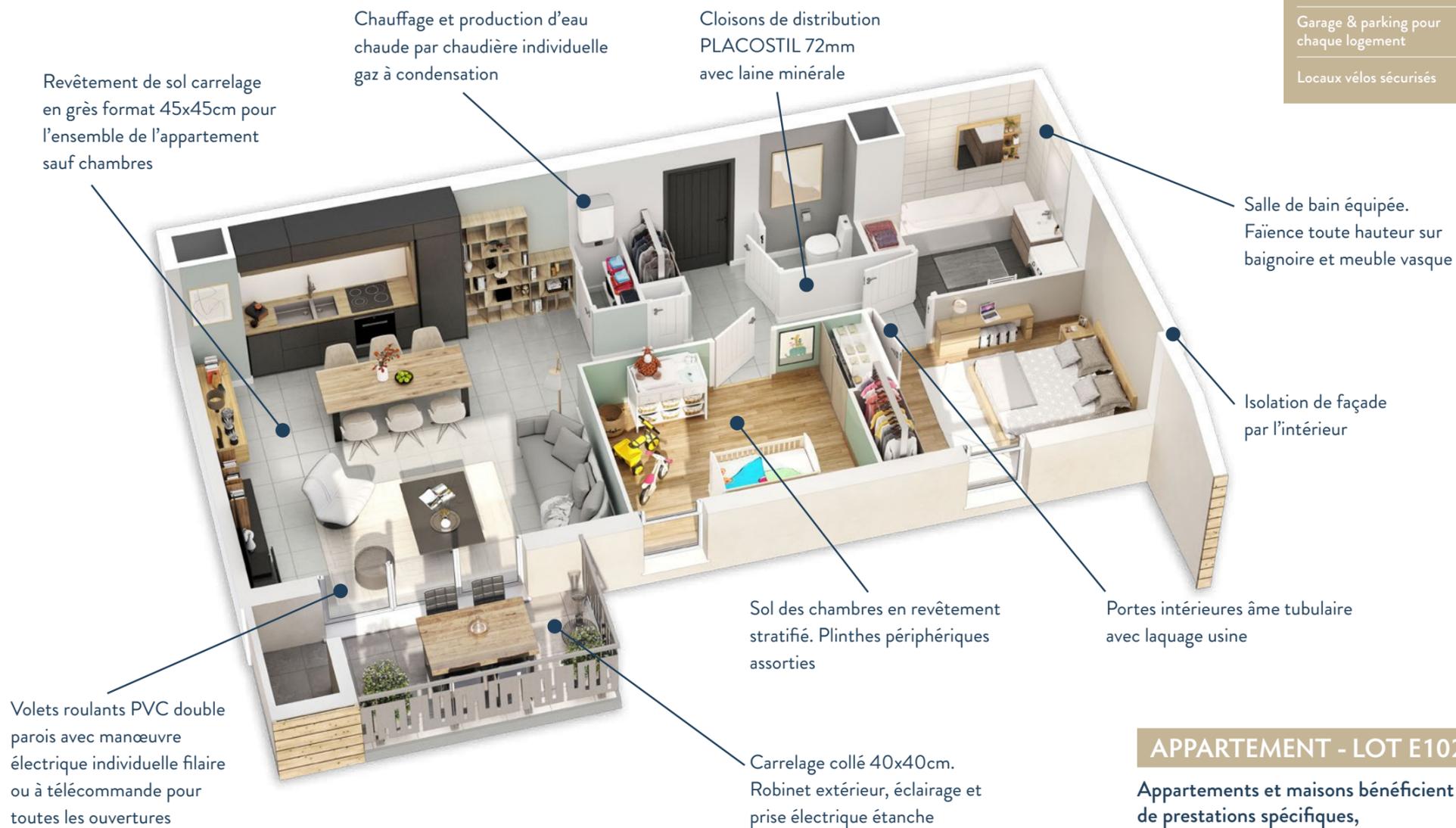
4 bâtiments collectifs avec 19 appartements du 2 au 5 pièces duplex  
4 maisons jumelées de 5 pièces  
Terrasses avec jardins privatifs ou balcons pour tous les logements

CHAQUE LOGEMENT  
DISPOSE D'UN CELLIER,  
OFFRANT PRATICITÉ  
AU QUOTIDIEN.

## ANNEXES

Garage & parking pour  
chaque logement

Locaux vélos sécurisés



## APPARTEMENT - LOT E102

Appartements et maisons bénéficient de prestations spécifiques, consultez-nous pour en savoir plus



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



# Terra ALBA

ALBA  
ALBENS-ENTRELACS

## Carnet de prestations

### 4 Villas duplex

Surface de 104 m<sup>2</sup> – 4 chambres

Jardin de 170 à 382 m<sup>2</sup>

Application de la Réglementation Environnementale 2020.



#### QUALITÉ, ESTHÉTIQUE & CONFORT

- Chauffage et production d'eau chaude via pompe à chaleur.
- Chauffage hydraulique au sol du rez-de-chaussée et radiateurs pour l'étage.
- Menuiseries extérieures PVC avec vitrages isolants clairs peu émissifs.
- Carrelage en grès cérame rectifié 60x60 cm pour l'ensemble du rez-de-chaussée et des pièces humides à l'étage. Stratifié en lames de 140 mm dans les autres pièces à l'étage. 6 coloris au choix pour les deux revêtements.
- Salle de bains avec meuble de 80 cm de largeur comprenant sa vasque sur meuble bas avec deux tiroirs, miroir, applique et radiateur sèche-serviette.
- WC suspendu.
- Faïence format 20x60 ou 60x60 cm, 8 coloris au choix, toute hauteur sur mur baignoire et retour sur le mur du plan vasque.
- Jardin végétalisé et engazonné. Terrasse en dalettes béton 50x50 cm avec robinet de puisage, un point lumineux et une prise électrique étanche.
- Grand garage et stationnement extérieur.
- Volets roulants électriques pour toutes les ouvertures sauf salle de bains.
- Portes palières métalliques avec vantail âme pleine isolée, 3 points de fermeture.

### 19 Appartements

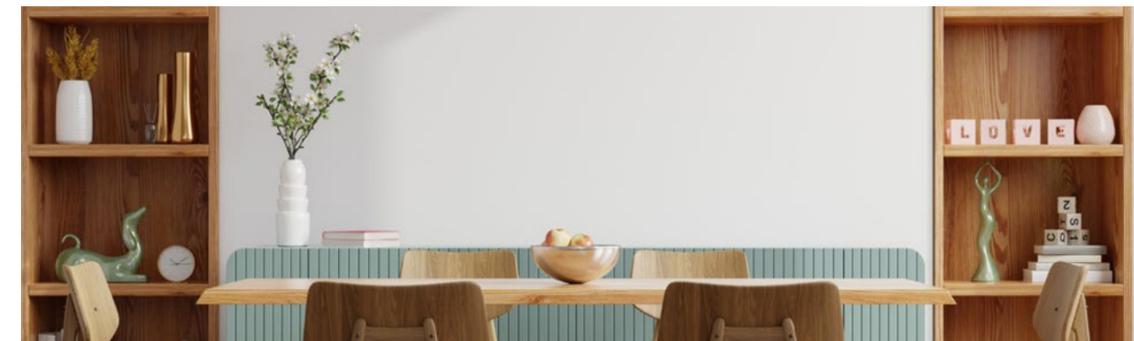
Du 2 au 5 pièces

Application de la Réglementation Environnementale 2020.



#### BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN ENTRE VILLE & CAMPAGNE

- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz.
- Menuiseries extérieures PVC avec vitrages isolants clairs peu émissifs.
- Carrelage en grès cérame rectifié 45x45 cm pour l'ensemble des pièces humides sauf chambres, 6 coloris au choix. Revêtement stratifié flottant pour les chambres.
- Salle de bains avec meuble de 70 cm de largeur comprenant plan résine sur meuble bas avec portes battantes, miroir, applique et radiateur sèche-serviette.
- WC posé au sol porcelaine vitrifiée.
- Faïence format 20x60 ou 20x40 cm, 8 coloris au choix, toute hauteur sur mur baignoire et retour sur le mur du plan vasque.
- Volets roulants électriques pour toutes les ouvertures sauf salle de bains.
- Portes palières métalliques avec vantail âme pleine isolée, 3 points de fermeture.





VALLIÈRES | Le village des Muses



FEIGÈRES | Villas Alexandre



ANNECY | Prévieuigy



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.**

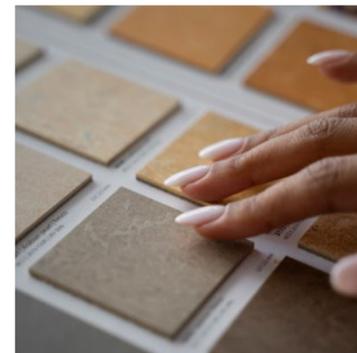
Le Groupe Monod incarne à la fois la capacité à fédérer et la maîtrise solide de l'immobilier résidentiel et professionnel, acquise durant plus de 45 années.

Il est l'illustration de la connaissance d'un secteur, d'un territoire, de ses Hommes, mais aussi du succès de ses projets immobiliers.

## 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.

## VOS ÉTAPES D'ACQUISITION DE VOTRE LOGEMENT



### 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.



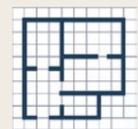
### FINANCEMENT

- 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.



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

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

# S

**SOGIMM**  

---

**PROMOTEUR**