



EQUILIBRE

SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY

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 : EQUILIBRE.

SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY, À LA CROISÉE DE LA VILLE ET DE LA NATURE



Au coeur de la Haute-Savoie, Saint-Pierre-en-Faucigny occupe une place toute particulière au carrefour du Genevois et de la vallée de l'Arve.

Sa situation à 25 km de Genève et 40 km d'Annecy, bordée par les massifs les plus prisés des Alpes, attire les nouveaux habitants en quête de bien-être.

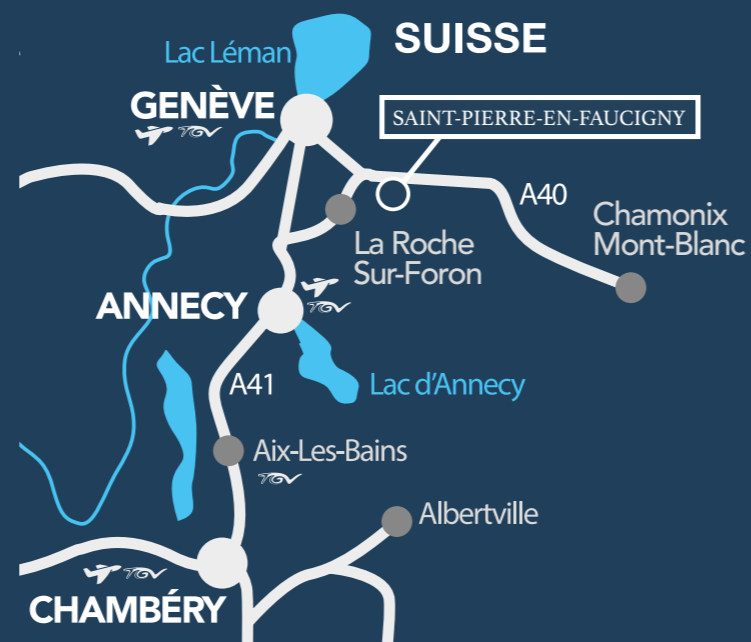
Saint-Pierre-en-Faucigny revendique un vrai tempérament authentique et naturel conjugué à une facilité de vie de premier ordre.

Dotée de toutes les commodités pour un quotidien facile et serein, la commune permet de s'épanouir seul ou en famille.

Les nombreux commerces côtoient les établissements scolaires, services et multiples associations culturelles et sportives.

Desservie par l'échangeur autoroutier de l'A40 reliant Genève à Chamonix-Mont-Blanc et à proximité de l'A41 pour Annecy, Saint-Pierre-en-Faucigny s'est engagée dans le mode de déplacements écoresponsables avec un réseau de transports en commun de 12 lignes de bus, des lignes inter-urbaines nommées LISHA et des trains reliant Genève-Cornavin en moins d'une heure.

L'accord parfait entre ville et nature pour une vie toute en douceur.





NATURELLEMENT DOUCE ET RESPECTUEUSE

Imaginé dans un style architectural à la fois sobre et élégant, les deux bâtiments d'EQUILIBRE s'intègrent harmonieusement dans leur environnement et confèrent immédiatement une sensation naturelle de douceur à ses résidents.

Un cheminement central paysager permet d'accéder aux stationnements en sous-sol et préserve l'intimité de chaque îlot tout en faisant la part belle au végétal.



Plan de masse de la résidence

L'ÉQUILIBRE ENTRE ESPACES EXTÉRIEURS ET CONFORT INTÉRIEUR

Les appartements **du 2 au 5 pièces** sont prolongés de balcons ou jardins privés permettant à leurs résidents de profiter de la douceur des lieux au fil des saisons.

Avec ses volumes généreux, ses prestations soignées et son incomparable confort, votre nouvel appartement a de quoi vous séduire et combler toutes vos attentes.

Les pièces de vie bénéficient d'orientations optimisées pour une luminosité naturelle au fil des saisons.

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

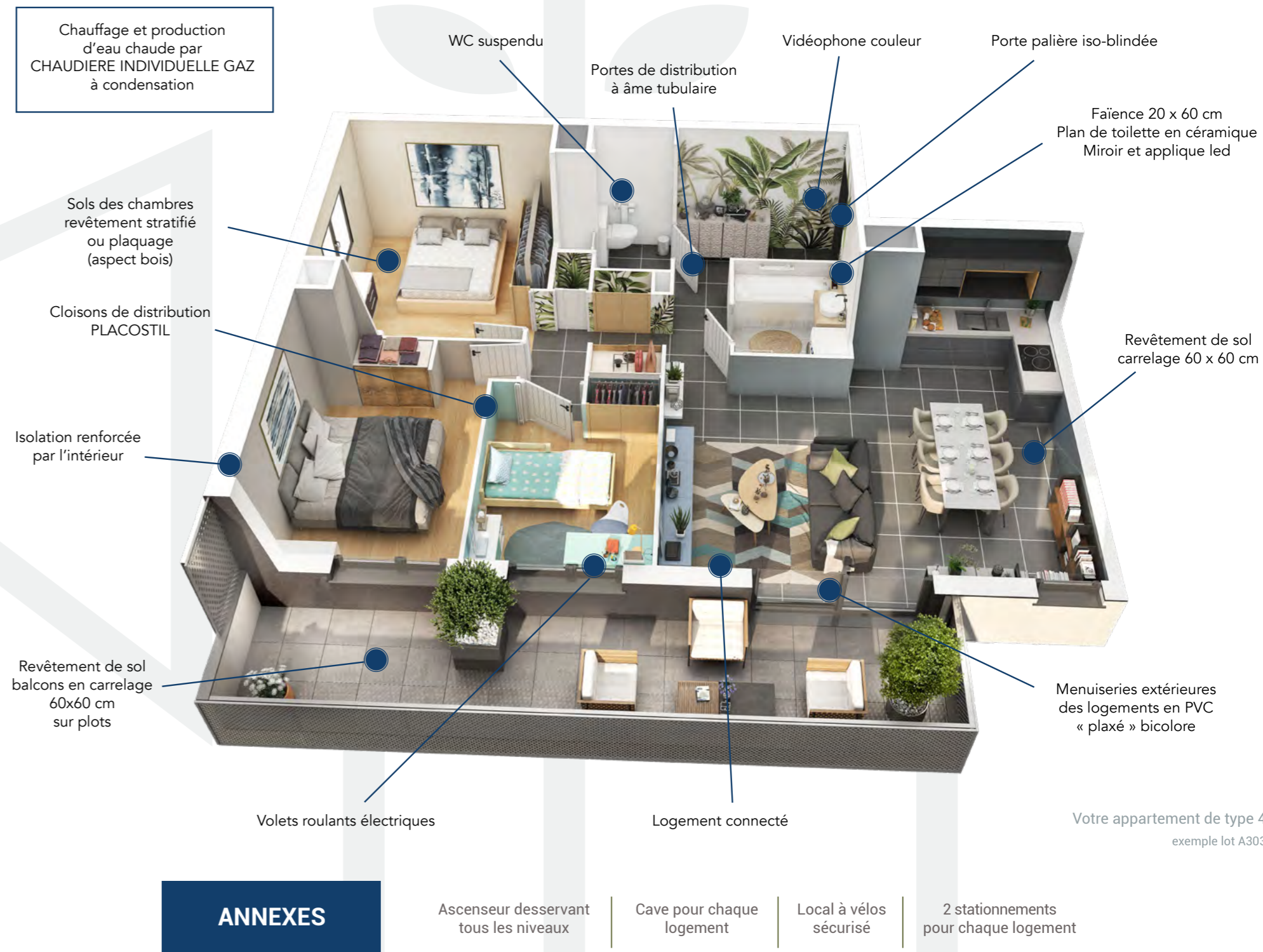
Cette application vous accompagne dans le bon usage de votre nouveau logement pour plus de confort et d'économies, au quotidien.

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...

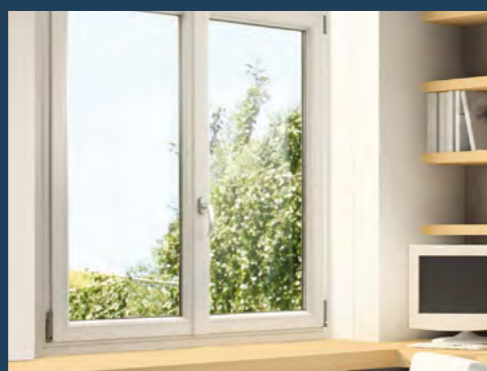
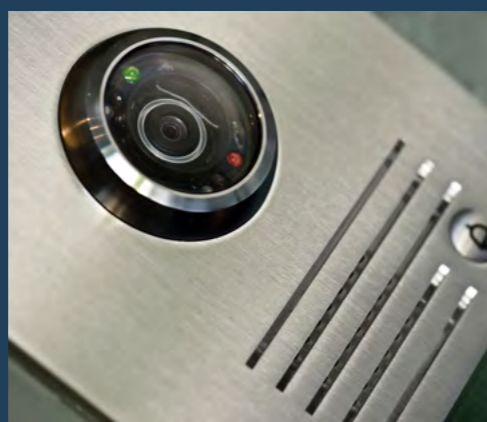
Avec « MON HABITAT SOGIMM », profitez pleinement de la performance de votre nouveau logement...

BIENVENUE CHEZ VOUS !



ANNEXES

CARNET DE PRESTATIONS



LA RÉSIDENCE

- Terrasses rez-de-chaussée étanchées avec revêtement en béton désactivé
- Balcons avec revêtement de sol en carrelage 60 x 60 cm sur plots. Selon façades, les gardes corps seront en serrurerie thermolaquée ou en béton peint
- Éclairage et prise électrique pour tous les logements, robinet de puisage pour les rez-de-jardins
- Isolation de façade par l'intérieur comprenant du polystyrène thermo-acoustique
- Cloisons de distribution PLACOSTIL 72 mm avec laine minérale
- 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 badge
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Locaux à vélos situés au rez de chaussée et en sous-sol, équipés d'un point lumineux



CONFORT

- Menuiseries extérieures bicolores (gris extérieur et blanc intérieur) des logements PVC « plaxé » avec vitrages isolants clairs peu émissifs et gaz Argon
- Volets roulants électriques avec commande centralisée dans toutes les pièces
- Portes fenêtres avec ouvrants à la française et coulissants sur le séjour
- Chauffage et production d'eau chaude par CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE GAZ à condensation
- Radiateurs acier laqué à eau chaude avec robinetterie thermostatique pour l'ensemble de l'appartement
- Régulation générale de l'appartement par thermostat d'ambiance
- Meuble de salle de bains comprenant un plan de toilette en céramique. Miroir, éclairage par une applique led. Robinetterie mitigeur. Sèche-serviette électrique.
4 décors de façades tiroirs au choix
- WC suspendu

DOMOTIQUE

Installation d'un système domotique box Tahoma 3 de SOMFY ou Niko Home Control de NIKO permettant la gestion (à distance et/ou sur place) du chauffage et des volets roulants.

SÉCURITÉ

- Portes palières d'appartement iso-blindée
- Serrure de sécurité 3 points de condamnation avec cylindre européen, classement A2P*
- Portier vidéo avec caméra couleur intégrée ; combiné vidéo dans le logement avec écran couleur

ESTHÉTIQUE

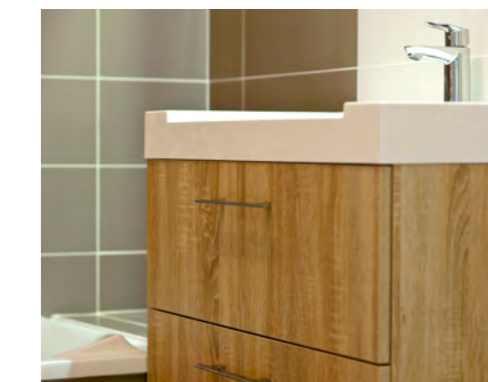
- Revêtement de sol carrelage en grès format 60x60 cm rectifié pour l'ensemble de l'appartement sauf chambres
- Sols des chambres en revêtement stratifié ou plaquage (aspect bois)
- Revêtements muraux dans les salles de bains en faïences format 20x60 cm ou 60x60 cm

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 à âme tubulaire, parements laqués d'usine avec joints isophoniques

* Les logements bénéficiant du dispositif BRS sont dotés de prestations spécifiques indiquées en notice descriptive dédiée.

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, 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.groupemonod.com



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
- Edition de l'offre de prêt
- Transmission à votre conseiller des attestations et offres de prêt



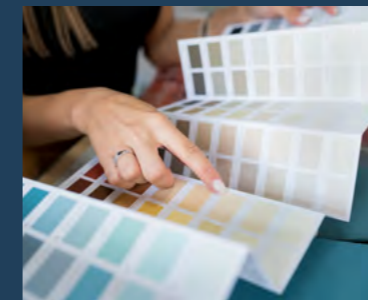
SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE CHEZ LE NOTAIRE

- 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

- Election du syndic de copropriété
- Election des membres du conseil syndical des copropriétaires



VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

- Etablissement 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



www.sogimm.com

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 : Adobe Stock et ADICTCOM.
SCCV Equilibre 74 - 33 ter Avenue de France - 74000 Annecy - RCS Annecy 908 405 376 - Juillet 2023. 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

Imprimé sur du papier recyclé FEDRIGONI Freelife Meridia.