

AURAE

GROISY ■ ■ ■

S **SOGIMM**
PROMOTEUR

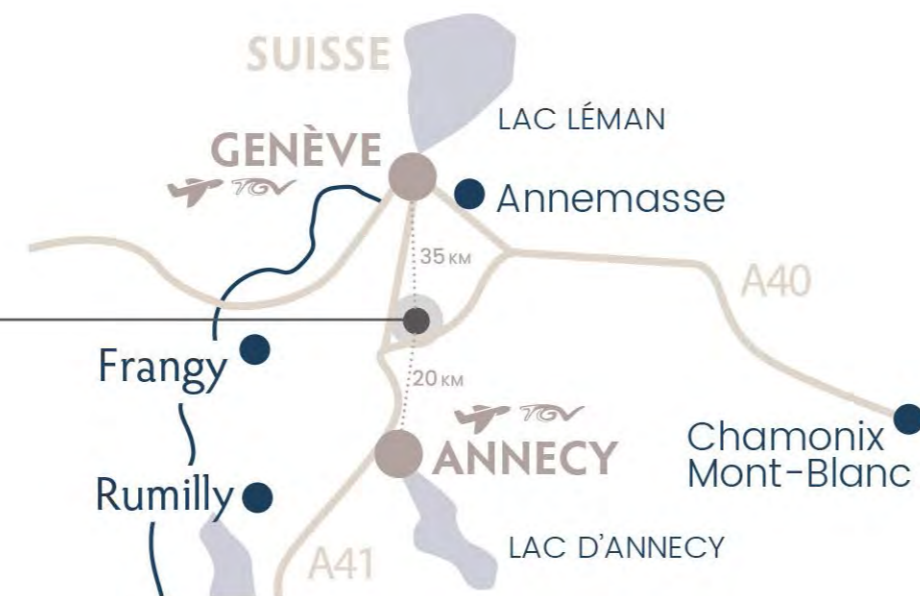
www.sogimm.com



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 : AURAE.

AURAE
GROISY ■ ■ ■



Groisy, la quiétude d'une vie de village

Le village de Groisy qui appartient à l'agglomération du Grand Annecy, profite d'un emplacement privilégié, à mi-chemin entre le bassin annécien d'un côté et la Vallée de l'Arve de l'autre, et se trouve à seulement 25 minutes d'Annecy et 40 minutes de Genève. Dans ce cadre de vie bucolique, Groisy offre la quiétude d'une vie de village et, à l'horizon, un panorama grandiose de montagnes ; le Parmelan, la Tournette et le Semnoz pour emblèmes.

Au cœur de cet environnement naturel, Groisy offre en outre une grande diversité

de services. Mairie, Poste et gare à proximité, école primaire, collège et centre de formation sur place mais aussi toute une offre de commerces et de cabinets médicaux et paramédicaux, pharmacie et laboratoire qui facilitent le bien-être de tous.

Une situation de choix pour concilier qualité de vie, proximité des services et opportunités professionnelles. Au cœur de cet environnement rural immergé de nature, il n'y a qu'un pas pour s'échapper sur les sentiers de randonnée ou rejoindre les bassins de vie dynamiques en couronne.





Plan de masse de la résidence

L'aura des montagnes

À quelques pas du cœur de village de Groisy, l'ensemble AURAE, bordé par un espace agricole et entouré d'un vaste parc végétalisé, se compose de 3 petits bâtiments à l'allure sobre et contemporaine.

Les 27 appartements, du 2 au 4 pièces, sont prolongés par des espaces extérieurs, balcons et terrasses, et offrent une vue imprenable sur tout un paysage typé montagne.

Cet environnement dégagé au charme bucolique est le point clé de cet ensemble résidentiel qui profite d'un projet paysager soigné. Déployé dans un espace non clos, celui-ci s'inscrit dans un environnement planté d'arbres fruitiers et de prairies favorables à la biodiversité.

Le mot de l'architecte

« Notre projet de 27 logements collectifs incarne une vision architecturale harmonieuse et contemporaine, parfaitement intégrée dans le cadre naturel idyllique de cette charmante commune. Conçus avec des matériaux nobles et durables, les appartements, allant du T2 au T4, offrent des espaces lumineux et ouverts. Chacun est doté d'un balcon ou d'une terrasse avec vue sur les magnifiques panoramas montagneux. Les intérieurs raffinés assurent confort et bien-être, tandis que l'espace paysager au nord de l'opération favorise la convivialité et la détente. Ce projet propose un véritable art de vivre, où architecture et nature s'entrelacent pour créer un lieu unique et enchanteur. »

Jérôme Brosse, architecte urbaniste - Atelier Pluriel



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

LOT B201

Faïence 20 x 60 cm
ou 60 x 60 cm
toute hauteur

Porte palière
iso-blindée

WC suspendu

Revêtement de sol
carrelage 60 x 60 cm
rectifié ou plaqué bois

Dalles de carrelage
60 x 60 cm sur plots

Isolation
renforcée
par l'intérieur

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

ANNEXES

Ascenseur desservant
tous les niveaux

Cave de 4 m² minimum
pour chaque logement

Locaux vélos sécurisés

Stationnements en
sous-sol et en extérieur

Portes de
distribution
alvéolaires

Cloisons de
distribution
PLACOSTIL

Sols des chambres
revêtement stratifié
ou plaqué bois

Double vitrage
sur la porte
fenêtre
du séjour

Menuiseries
extérieures
des logements
en PVC bicolore

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 60 x 60 cm sur plots, garde-corps (selon plans de façades) en béton et serrurerie thermolaquée au four avec remplissage vitré. 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 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 pour la porte-fenêtre du séjour et double vitrage peu émissif pour les autres châssis.
- 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 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 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 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 rectifié ou revêtement plaqué bois ép. 6/10 ° 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 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 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 de type velours.
- Portes intérieures à âme tubulaire, parements laqués d'usine sur huisserie bois avec joints isophonique





ALLONZIER-LA-CAILLE | Origine



ÉPAGNY | VirtuOz



FEIGÈRES | Villas Alexandre



ÉPAGNY | Gardenia

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...

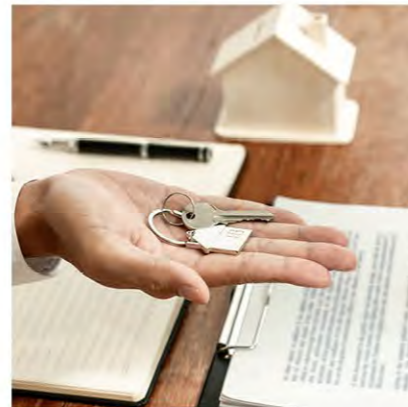
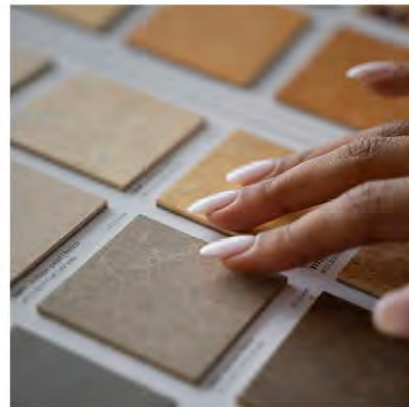
Le Groupe Monod englobe la totalité des savoir-faire et offre un accompagnement transversal, tout en homogénéisant l'ensemble de ses expertises et en réaffirmant les valeurs communes qui les unissent.

**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.

www.groupemonod.com



Vos étapes d'acquisition de votre logement

AURAE
GROISY ■■■

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.

S 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 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.

AURAE

GROISY ■■■

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 - 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



SOGIMM

PROMOTEUR