

A large, faint fingerprint graphic is centered in the background, with the text overlaid on it.

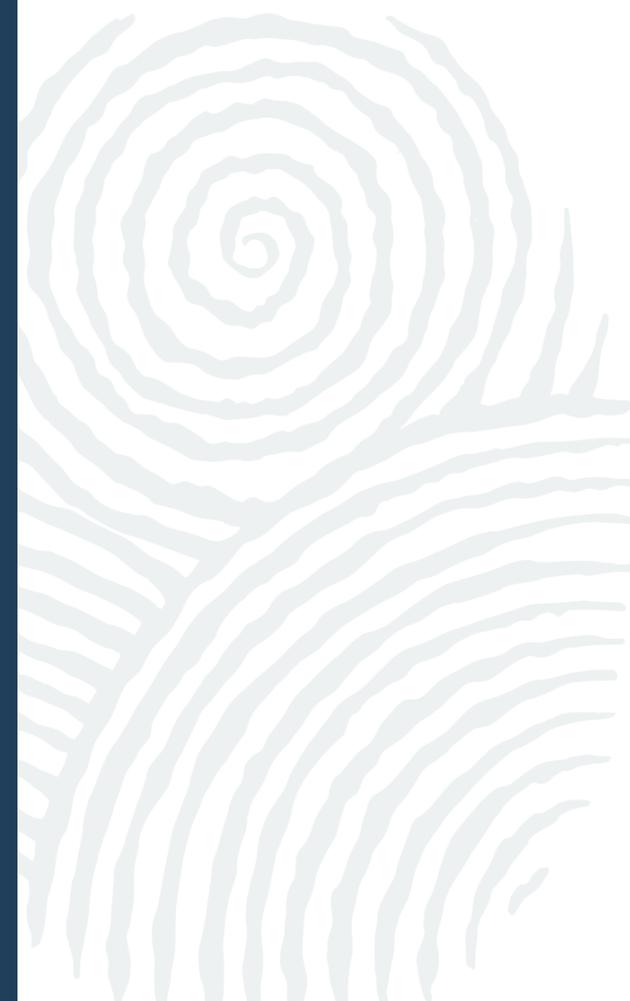
# APRÉ VIEUGY

SEYNOD-VIEUGY

**S** **SOGIMM**  
PROMOTEUR

D&A PROMOTION  
HP PROMOTION

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



**PRÉ**  
**VIEUGY**  
SEYNOD-VIEUGY

## 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 : PRÉVIEUGY.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Un projet architectural qui concilie esthétique et cadre de vie

La qualité environnementale du lieu a été notre principale source d'inspiration : tous les ingrédients étaient réunis pour composer des logements de qualité.

L'orientation du terrain ouvert au sud sur les espaces sportifs naturels, les perspectives sur le grand paysage, la proximité avec les contreforts forestiers du Semnoz, les faibles gabarits des constructions en périphérie... toutes les composantes de la qualité de vie du bassin annécien.

Chaque logement est prolongé naturellement sur l'extérieur par de belles surfaces vitrées et des terrasses dimensionnées pour de véritables usages hors logement...une architecture sobre et résolument moderne qui offre un jeu d'intimité et d'ouverture aux «espaces à vivre» intérieurs, pour une qualité d'usage en toute saison.

Pascal BRION, Architecte - Urbaniste  
URB ARCHI THÈMES

PRÉ  
VIEUGY  
SEYNOD-VIEUGY

# VIEUGY, CALME ET SÉRÉNITÉ AUX PORTES D'ANNECY



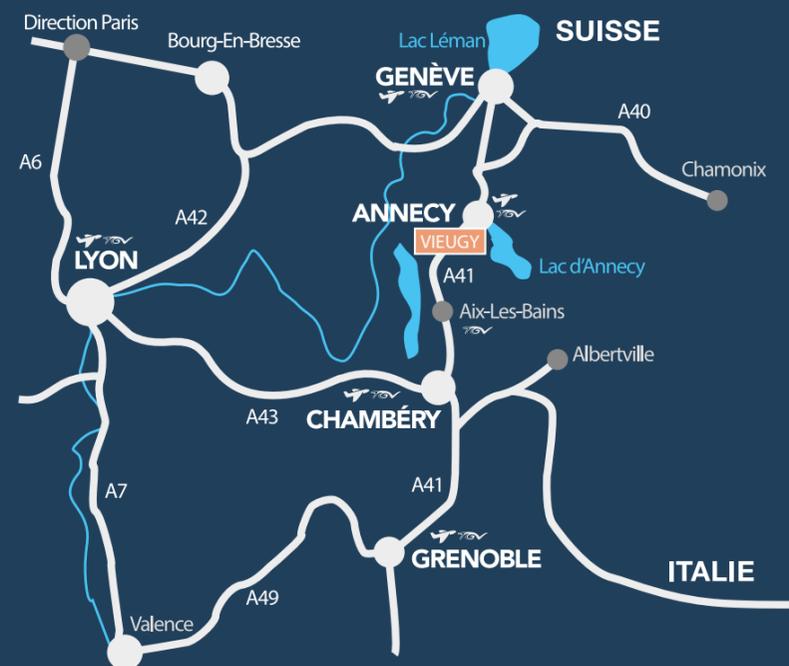
Bénéficiant d'une position stratégique privilégiée à seulement *10 minutes du centre-ville d'Annecy*, le village de Vieugy vous accueille dans un cadre naturel préservé, loin de l'agitation urbaine et proche de toutes les commodités.

Le centre-village est un lieu idéal pour la vie quotidienne. Ses commerces de proximité offrent tous les services au quotidien dans une ambiance conviviale.

A moins de 5 minutes, les centres commerciaux Val Semnoz et Arcal'Oz, les établissements scolaires, les associations culturelles et sportives facilitent votre vie.

Les transports en commun ainsi que les modes de circulation doux desservant Vieugy permettent de se rendre dans les différents secteurs de l'agglomération du Grand-Annecy.

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





**S** SOGIMM  
PROMOTEUR

D&A PROMOTION  
HP PROMOTION

## DOUCEUR ET INTIMITÉ DANS UN ÉCRIN DE VERDURE

En arrivant à l'entrée de votre résidence, vous vous sentirez dans un endroit privilégié et unique où le cadre naturel se marie subtilement aux lignes élégantes du bâtiment qui la compose.

Avec ses façades aux lignes douces et contemporaines, PRÉVIEUGY affiche une écriture architecturale à la fois intégrée, intemporelle et élégante.



Plan de masse de la résidence

# EXPRIMEZ VOTRE SÉRÉNITÉ À L'EXTÉRIEUR ...

Conçus comme des traits d'union entre votre intérieur et la nature environnante, les balcons, terrasses et rez-de-jardin deviennent de véritables pièces de vie propices à la détente et aux moments de partage en famille ou entre amis.

**S** **SOGIMM**  
PROMOTEUR

D&A PROMOTION  
HP PROMOTION





## ... COMME À L'INTÉRIEUR.

PRÉVIEUGY est composée de 21 appartements du 2 au 5 pièces. Plus qu'une résidence, c'est une invitation à plonger dans une nouvelle dimension où tout semble avoir été pensé pour votre bien-être.

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



**S** **SOGIMM**  
PROMOTEUR

D&A PROMOTION  
HP PROMOTION

**VIVRE  
MON  
HABITAT**  
by SOGIMM

**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 !**



**PRÉ  
VIEUGY**  
SEYNOD-VIEUGY



**ANNEXES**

Ascenseur desservant  
tous les niveaux

Cave  
en sous-sol

Local à vélos  
sécurisé

Stationnement  
en sous-sol

Votre appartement de type 4  
exemple lot A205

# CARNET DE PRESTATIONS



## LA RÉSIDENCE

- Toiture terrasse étanchée avec isolation thermique et végétalisée
- Terrasses attiques et rez-de-chaussée étanchées avec revêtement en carrelage 60x60 cm sur plots
- Balcons avec revêtement de sol en carrelage 60x60 cm sur plots. Selon façades, les gardes corps seront en acier (ou aluminium) laqué avec remplissage vitrage ou en béton peint
- Isolation de façade par l'intérieur comprenant laine de verre ou polystyrène
- Cloisons de distribution PLACOSTIL 72 mm avec laine minérale
- Locaux à vélos situés au rez de chaussée et équipés d'un point lumineux
- 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 VIGIK
- Ascenseur desservant tous les niveaux

**PRÉ**  
**VIEUGY**  
SEYNOD-VIEUGY

## CONFORT

- Menuiseries extérieures des logements PVC « plaxé » (anthracite extérieur et blanc intérieur) avec vitrages isolants clairs peu émissifs et gaz Argon
- Volets roulants électriques avec commande centralisée dans toutes les pièces sauf salle de bains
- Portes fenêtres avec ouvrants à la française. Fenêtres ouvrants oscillo-battant
- Chauffage et production d'eau chaude par CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE GAZ à condensation. Pour les appartements en attique, chauffage au sol basse température.
- 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 marbre de synthèse avec vasque intégrée ou vasque encastrée dans plan de toilette stratifié sur meuble bas comprenant tiroirs et miroir avec applique. Robinetterie mitigeuse chromée.
- WC suspendu

## DOMOTIQUE

Installation d'un système domotique SOMFY Tahoma Switch permettant la gestion (à distance et/ou sur place) des volets roulants et du chauffage comprenant :

- le pilotage et la programmation du chauffage ainsi que le fonctionnement des volets roulants
- boîtier connecté à la box internet de l'occupant, permettant le fonctionnement à distance du chauffage et des volets roulants depuis un smartphone ou une tablette

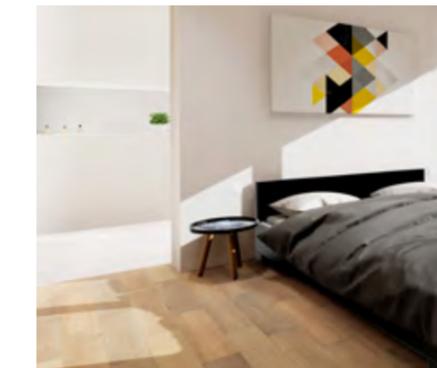
## SÉCURITÉ

- Portes palières d'appartement blindées avec système anti-dégondage et ferrage par paumelles
- Serrure de sécurité 9 points de condamnation avec cylindre européen, classement A2P\*
- Portier vidéo avec caméra couleur intégrée ; combiné vidéo « main libre » dans le logement avec écran couleur

## ESTHÉTIQUE

- Revêtement de sol carrelage en grès format 60x60cm pour l'ensemble de l'appartement sauf chambres *8 coloris au choix*
- Sol des chambres en parquet bois contrecollé. Plinthes périphériques assorties.
- Revêtements muraux dans les salles de bains en faïences format 30x60 cm, 3 murs toute hauteur *8 coloris au choix*
- Peinture au choix dans les pièces principales (séjour et chambres) : 1 panneau de couleur teinte « contemporaine » *6 coloris au choix*
- Portes intérieures à âme pleine avec parement décoratif gravé et laquage usine *4 décors au choix*

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



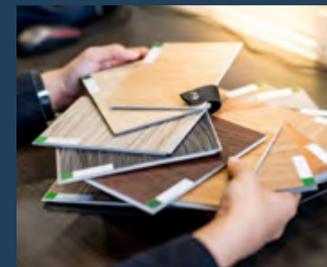
### SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE CHEZ LE NOTAIRE

- 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](http://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.

# PRÉ VIEUGY

SEYNOD-VIEUGY

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, ECTM et ADICTCOM.  
SCCV Prévieugy - 33 ter Avenue de France - 74000 Annecy - RCS Annecy 835 356 056. Février 2022. Ne pas jeter sur la voie publique.

@« adictcom



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

**D&A PROMOTION**  
**HP PROMOTION**

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

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

**S** **SOGIMM**  

---

**PROMOTEUR**

**D&A PROMOTION**  

---

**HP PROMOTION**