



# Terre des Roses

ALBENS - ENTRELACS

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

[www.sogimm.com](http://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 : TERRE DES ROSES.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Un projet architectural qui concilie esthétique et cadre de vie

Ce projet est le fruit d'une longue concertation avec la commune. Il place au centre des préoccupations la vie d'un quartier entier : préservant ses qualités actuelles et renforçant ses connexions avec la nature d'une part et le centre bourg d'autre part. L'intention première est de réaliser un ensemble bien intégré tout en minimisant l'impact sur l'existant.

Le choix s'est porté sur de petites unités de logements avec des garages intégrés et de confortables espaces extérieurs, terrasses ou jardins permettant aux futurs occupants de les aménager à leur gré. Les espaces communs seront ouverts à la circulation piétonne, largement dimensionnés et utilisant une palette végétale affirmant le caractère champêtre du lieu.

GÉRALDINE MONOD Architecte - Urbaniste  
ATELIER GALBE

  
**Terre**  
des Roses  
ALBENS - ENTRELACS

# ALBENS, UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ POUR UNE VIE TOUT EN DOUCEUR.

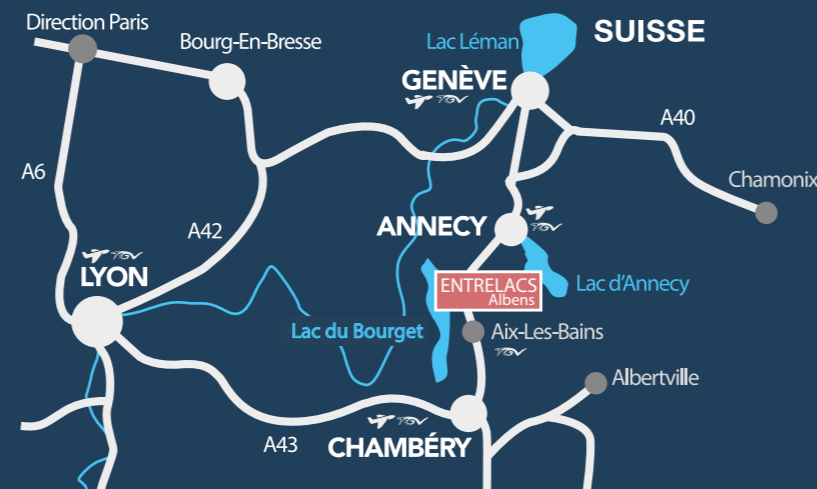
Albens est, depuis l'époque romaine, un incontournable lieu de passage entre les villes d'Aix-les-Bains, Chambéry, Annecy et Genève. A mi-chemin du Lac du Bourget et du Lac d'Annecy, ce territoire acquis le nom de «Entrelacs» par la fusion des communes environnantes.

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

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 : TERRE DES ROSES.

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



## À PIED DEPUIS VOTRE RÉSIDENCE

Mairie et poste à 5 minutes  
Pharmacie, banque à 5 minutes  
Superette à 8 minutes  
Boucherie à 7 minutes

Ecole maternelle à 9 minutes  
Ecole 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





1 Cheminements piétonniers doux entre les résidences



2 Verger et prairie arborée



3 Jardins privés bordés de haies vives



**Ballerina**  
TERRE DES ROSES

**Centifolia**  
TERRE DES ROSES

**Dainty**  
TERRE DES ROSES

**Emera**  
TERRE DES ROSES

**Friesia**  
TERRE DES ROSES

**Gardeners**  
TERRE DES ROSES

**Hannah**  
TERRE DES ROSES

## UN DOMAINE EN ORÉE DE VILLE À VIVRE AU QUOTIDIEN

Bienvenue au cœur de votre nouveau domaine résidentiel, alliance parfaite entre nature et habitat à taille humaine.

Conçu comme un véritable havre de paix, Terre des Roses vous entraîne vers une qualité de vie inégalée.

Ses petits bâtiments prolongés de généreux extérieurs offrent intimité et sérénité à leurs résidents.

Le cadre idéal pour vous ressourcer chaque jour, chez vous ...



# VIVEZ VOTRE APPARTEMENT COMME UNE MAISON



## 7 MAISONS DE VILLAGE COMPOSÉES :

- 1 appartement T3 duplex avec terrasse et jardin
- 2 appartements T4 avec terrasse et jardin
- 2 appartements T4 avec grande terrasse

2 appartements T4 sur jardins privés

2 appartements T4 sur terrasse



1 appartement T3 en duplex sur jardin privé

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





## BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR.

TERRE DES ROSES est composé de 7 petits îlots résidentiels surmontés d'un verger. 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.



**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 !**



- Isolation de façade par l'intérieur
- Salle de bains équipée. Faïence 20x40 cm ou 20x50 cm toute hauteur sur baignoire et meuble vasque
- Revêtement de sol carrelage en grès format 45x45 cm pour l'ensemble de l'appartement sauf chambres
- Volets roulants PVC double parois avec manœuvre électrique individuelle filaire ou à télécommande pour toutes les ouvertures
- Cloisons de distribution PLACOSTIL 72 mm avec laine minérale
- Installation d'un système domotique SOMFY Tahoma 3 permettant la gestion (à distance et/ou sur place) des volets roulants et du chauffage
- Portes intérieures âme alvéolaire avec parement décoratif gravé et laquage usine
- Sols des chambres en revêtement stratifié flottant. Plinthes périphériques assorties.
- Chauffage et production d'eau chaude par CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE GAZ à condensation
- Terrasses dalles 50x50 cm. Robinet extérieur, éclairage et prise électrique étanche

Votre appartement T4 de 80 m<sup>2</sup>  
1ER ÉTAGE AVEC TERRASSE de 35m<sup>2</sup>  
exemple lot G102

**ANNEXES  
POUR CHAQUE LOGEMENT**

Garage et parking  
privatif

Cellier

Local à vélos  
sécurisé

Terrasse ou jardin privatif



# CARNET DE PRESTATIONS



## LA RÉSIDENCE

- Charpente traditionnelle sapin et couvertures en tuiles
- Terrasses étanchées avec revêtement en dalles béton 50x50 cm. Robinet extérieur, éclairage et prise électrique étanche
- Isolation de façade par l'intérieur comprenant laine de verre ou polystyrène
- Cloisons de distribution PLACOSTIL 72 mm avec laine minérale
- Local à vélos situé au rez de chaque bâtiment et équipé d'un point lumineux
- Les jardins privatifs seront engazonnés avec haie périphérique en arbustes
- Garages individuels avec raccordement électrique depuis le logement
- Celliers pour chaque logement équipés d'un point lumineux et d'une prise électrique



**Terre**  
des Roses

ALBENS - ENTRELACS

## CONFORT

- Menuiseries extérieures des logements PVC avec vitrages isolants clairs peu émissifs et gaz Argon
- Volets roulants PVC double parois avec manœuvre électrique individuelle filaire ou à télécommande pour toutes les ouvertures
- Portes fenêtres et fenêtres avec ouvrants à la française
- 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 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.

*4 coloris au choix*

## DOMOTIQUE

Installation d'un système domotique SOMFY Tahoma 3 permettant la gestion (à distance et/ou sur place) des volets roulants et du chauffage comprenant :

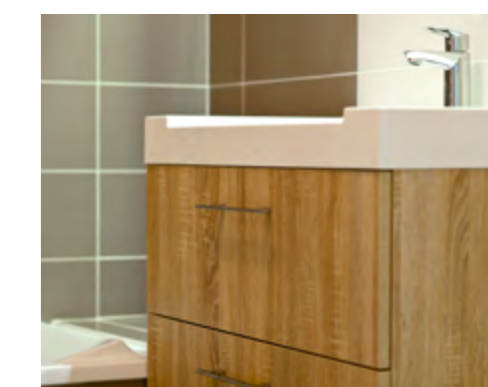
- le pilotage et la programmation du chauffage ainsi que le fonctionnement des volets roulants
- boîtier connecté à la box internet de l'occupant, permettant le fonctionnement à distance du chauffage et des volets roulants depuis un smartphone ou une tablette

## ESTHÉTIQUE

- Revêtement de sol carrelage en grès format 45x45cm pour l'ensemble de l'appartement sauf chambres  
*8 coloris au choix*
- Sols des chambres en revêtement stratifié flottant. Plinthes périphériques assorties.  
*8 coloris au choix*
- Revêtements muraux dans les salles de bains en faïences format 20x50 cm (ou 20x40cm), 3 murs toute hauteur  
*8 coloris au choix*
- Peinture lisse acrylique satinée sur tous les murs de toutes les pièces
- Portes intérieures âme alvéolaire avec parement décoratif gravé et laquage usine



[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.groupe-monod.com](http://www.groupe-monod.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



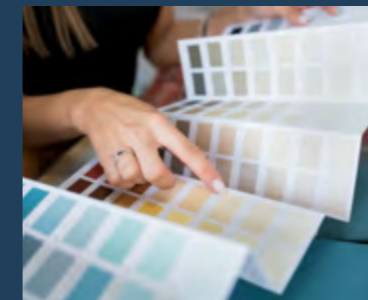
### SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE CHEZ LE NOTAIRE

- 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.



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 Terre des Roses - 33 ter Avenue de France - 74000 Annecy - RCS Annecy 908 366 693. Mai 2022. Ne pas jeter sur la voie publique.

@« adictcom



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

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

