

VILLde
La résidence

E P A G N Y C E N T R E

SOGIMM



SOGIMM

VILLAGE

La résidence

EPAGNY CENTRE



A PIED EN QUELQUES MINUTES

- Groupe scolaire
- Commerces et services
- Arrêts de bus desservant l'agglomération
- Equipements sportifs

À PROXIMITÉ EN VOITURE

- Centre commercial Le Grand Epagny **à 3 minutes**
- Accès autoroute A41 Chambéry > Genève **à 5 minutes**
- Gare TGV d'Annecy **à 15 minutes**
- Annecy centre-ville **à 15 minutes**
- Lac d'Annecy **à 15 minutes**
- La Clusaz / Le Grand-Bornand **à 40 minutes**



Qualité

de vie ...

Votre nouvelle résidence **Villae** s'inscrit dans une orientation d'aménagement qui accompagne **le renouveau du centre village d'Epagny** à travers :

- un parking collectif public souterrain
- des bâtiments rassemblant logements et commerces en RDC
- une rue piétonne centrale, colonne vertébrale de ces différents bâtiments
- une noue paysagère

Les volumes architecturaux et matériaux mis en place pour ce projet traduisent la volonté **d'allier modernité et respect des formes architecturales traditionnelles environnantes.**







CONFORT

- Isolation thermique renforcée par l'intérieur
- Cloisons de distribution PLACOSTYL 72 mm avec laine minérale
- **Chauffage individuel gaz** (chauffage au sol pour les attiques)
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Toilettes suspendues
- Salles de bains dotées d'un sèche-serviettes et équipées d'un ensemble meuble vasque avec miroir (6 coloris au choix)
- Menuiseries extérieures PVC plaxé anthracite et blanc avec vitrage à haute performance thermique
- Fenêtres à système oscillo-battant
- Ascenseur desservant tous les étages et le sous-sol

ESTHÉTIQUE

- Carrelage 45x45 cm dans les pièces de vie avec 8 choix de coloris (60x60 cm pour les attiques)
- Faiences 20x60 cm toute hauteur tous murs dans les salles de bains (8 choix de coloris)
- Parquet bois collé avec plinthes dans les chambres
- Peinture lisse acrylique satinée sur murs et mat sur les plafonds dans toutes les pièces
- Portes de placards coulissantes 16 mm avec 4 choix de décors
- Portes de distribution matricées avec 4 décors au choix

SECURITÉ

- Porte palière 3 points renforcée A2P*
- Visiophone couleur
- Accès à la résidence par système VIGIK

TERRASSES ET BALCONS

- Carrelage sur plots format 60x60 en terrasse et balcon
- Robinet puisage incongelable pour les appartements en attique
- Prise électrique extérieure et point lumineux pour tous les logements

ANNEXES

- Grandes caves privatives et local à vélo sécurisé
- Garages privatifs clos et box motos en sous-sol
- Parking privatif extérieur

Confort

et bien-être ...

Chaque logement a fait l'objet de soins tous particuliers afin de vous offrir **des orientations optimisées** et un confort naturel au fil des saisons.

Les pièces de vie sont prolongées sur l'extérieur de généreuses terrasses ou balcons donnant d'une part sur la nature environnante et de l'autre sur la nouvelle place du coeur village.

Choisissez dès à présent un des 13 logements qui vous ressemble **du 2 au 5 pièces attique.**



SOGIMM



Appartement 2 pièces
Surface : 48,16 m²

lot 101 et 201



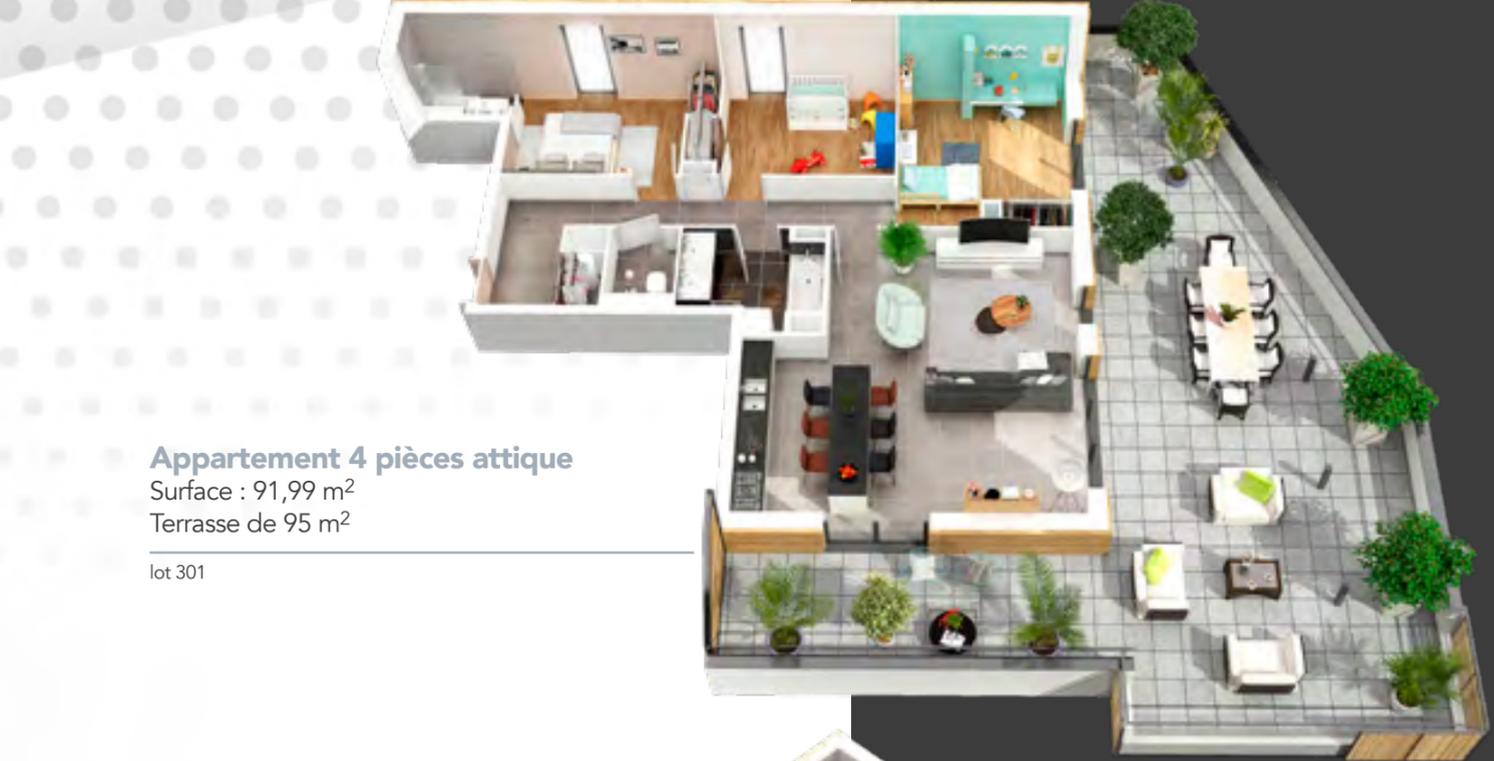
Appartement 3 pièces
Surface : 67,73 m²

lot 203



Appartement 5 pièces
Surface : 113,41 m²
Terrasse de 88 m²

lot 303



Appartement 4 pièces attique
Surface : 91,99 m²
Terrasse de 95 m²

lot 301

Choix des matériaux, technicité des bâtiments, intégration paysagère...
En tenant compte de ces critères dès la conception de ses projets, SOGIMM bâtit des logements durables et respectueux de l'environnement.

Villae répond à la norme RT 2012 en présentant des besoins énergétiques limités en matière de chauffage, de refroidissement et d'éclairage, gage d'une résidence respectueuse de l'environnement et d'économies d'énergie au quotidien.



VILLAE
La résidence

E P A G N Y C E N T R E

SOGIMM

SOGIMM



Promoteur historique en Haute-Savoie, SOGIMM s'appuie sur une expérience et un savoir-faire reconnus.

Depuis la création de son entreprise de maçonnerie en 1976, Maurice Monod, a su développer en capitalisant sur ses atouts : La maîtrise technique de la construction, une réelle expertise terrain, la compréhension des contraintes des différents corps de métier et une vraie connaissance de l'aménagement du territoire.

Depuis le passage de relais de Maurice à son fils Grégory en 2002, cette vision transversale perdure 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.

Des constructions mieux conçues et plus économes, c'est possible, à condition de les penser autrement.

Choix des matériaux, technicité des bâtiments, intégration paysagère...

En tenant compte de ces critères dès la conception de ses projets, SOGIMM bâtit des logements durables et respectueux de l'environnement, sans répercussions sur le coût du bien à l'achat. Une expertise exemplaire aujourd'hui reconnue : alliant écologie et économie d'énergie sur toute la durée de vies des bâtiments.

COMMERCIALISATION



La résidence - 52 rue Sommeiller 74 000 ANNECY
04 50 01 84 34

10 rue de la Liberté - 74 330 EPAGNY METZ-TESSY
04 50 57 78 79