

R É S I D E N C E S

Ë S S Y

LES GRANDS CHAMPS

A central graphic of three wheat stalks with detailed grain heads, rendered in a light beige color, positioned behind the 'S S' part of the 'ESSY' text.

S **SOGIMM**
PROMOTEUR

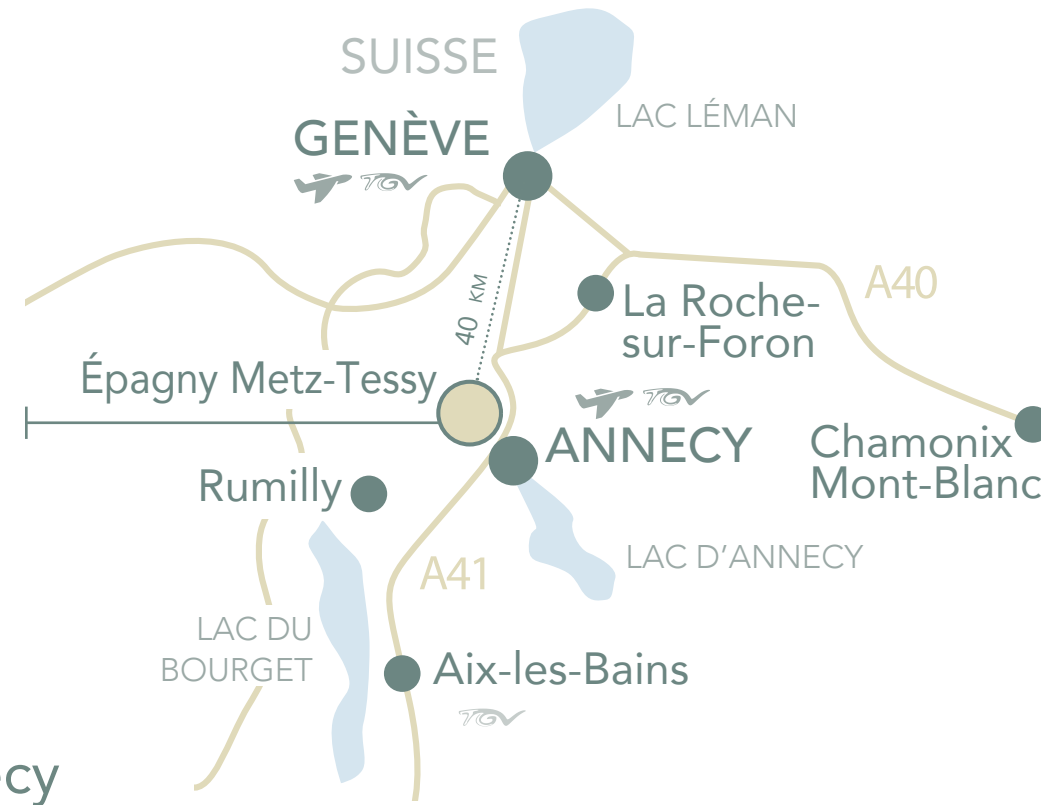
www.sogimm.com

Large, faint, light-blue wheat stalks are visible in the background on the right side of the image, extending from the top right towards the bottom right.



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 un nouvel ensemble naturellement inspiré : **ESSY**.



ÉPAGNY METZ-TESSY, Un esprit de village à deux pas d'Annecy

À seulement quelques minutes d'Annecy, Épagny Metz-Tessy séduit par son équilibre subtil entre dynamisme urbain et douceur de vivre. La petite ville qui connaît un développement harmonieux a su préserver son identité de village tout en développant une offre complète de services de proximité : crèches, écoles, équipements sportifs, commerces, structures médicales et réseau de transports performant.

Implantée sur une vaste plaine ouverte, la commune profite d'un cadre naturel privilégié, entouré de reliefs emblématiques : le Semnoz,

le Parmelan, la Tournette ou encore le Mont-Veyrier dessinent l'horizon. Ici, la nature fait pleinement partie du cadre de vie et offre de nombreuses possibilités d'évasion et de loisirs. Idéalement desservie par les axes routiers reliant Genève, Chambéry et Lyon, et située à proximité de l'aéroport d'Annecy-Meythet, Épagny-Metz-Tessy s'impose comme une adresse stratégique, conjuguant attractivité économique, qualité de vie et environnement préservé. Un cadre recherché pour qui concilie à merveille les atouts de la ville et un environnement naturel précieux.





ESSY

L'équilibre d'un lieu de vie apaisé

Implantée à proximité immédiate du cœur de Metz-Tessy et du groupe scolaire, à environ 400 m à pied du centre village et de son église, la résidence ESSY s'inscrit harmonieusement dans le nouveau quartier des Grands Champs. Composée de deux bâtiments à taille humaine, l'opération accueille 36 appartements, du 2 au 5 pièces, pensés pour offrir confort, luminosité et qualité d'usage au quotidien.

L'architecture contemporaine, sobre et élégante, privilégie des volumes maîtrisés et des lignes épurées. Les logements sont prolongés de généreux espaces extérieurs - balcons, terrasses ou jardins privés - ouverts sur un environnement largement végétalisé. Les vues dégagées et l'orientation soignée participent pleinement au bien-être des habitants.

Au cœur du projet, un aménagement paysager structurant mêle prairies naturelles, noues végétalisées, arbres d'ombrage et cheminements doux, favorisant la biodiversité, la fraîcheur et la convivialité. Pensée comme un lieu de respiration au sein du quartier, la résidence ESSY propose un cadre de vie serein, durable et parfaitement intégré à son environnement naturel et urbain.



Plan de masse de la résidence

Le mot de l'architecte

« L'architecture d'Essy privilégie des formes simples et des lignes épurées.

Son gabarit trouve naturellement sa place dans le paysage environnant : une écriture sobre, couronnée d'un attique au traitement contemporain, telle une ligne d'horizon réinterprétée.

Les matériaux et les teintes choisies soulignent ses volumes, révèlent les pleins et les vides, accompagnent les jeux d'ombre et de lumière.

Chaque élément dialogue ainsi avec l'autre pour composer une silhouette harmonieuse.

Des claustras et des jardinières prolongent cette attention portée à l'intimité.

Ils filtrent les regards et offrent à chacun la liberté d'y faire pousser son propre paysage, comme une empreinte personnelle au cœur du projet. »

Grégory De Sousa de REDRAW





INSTALLATION DOMOTIQUE PERMETTANT LE PILOTAGE SUR PLACE OU À DISTANCE DES PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS DU LOGEMENT

ANNEXES

Ascenseur desservant tous les niveaux

Cave de 4 m² minimum pour chaque logement

Locaux vélos sécurisés

Stationnements en sous-sol et en extérieur

APPARTEMENT - LOT A303

**VIVRE
MON
HABITAT**
by SOGIMM

S
SOGIMM
PROMOTEUR

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

Carnet de prestations

LA RÉSIDENCE

- Toiture terrasse végétalisée.
- Isolation répartie des façades : à la fois par l'intérieur et par l'extérieur par polystyrène ou équivalent.
- Terrasses étanchées au rez-de-chaussée et autres étages supérieurs avec étanchéité multicouche bitumineuse avec un revêtement de protection de type carrelage sur plots. Robinet de puisage, éclairage(s) avec interrupteur et prise(s) électrique(s) sur chaque terrasse.
- Balcons en béton armé avec une imperméabilisation et un revêtement de finition en carrelage 60 x 60 cm sur plots. Éclairage avec interrupteur et prise électrique sur chaque balcon.
- Garde-corps (selon plans de façades) sur allège béton et serrurerie barreaudée thermolaquée au four.
- Cloisons intérieures de type PLACOSTIL 48/72 mm d'épaisseur avec remplissage en laine de verre acoustique.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Caves accessibles par les accès aux sous-sol -1 et -2. Porte de la cave en combinaison avec la clef de l'appartement.
- Application de la Réglementation Environnementale 2020. Niveau de consommation énergétique et performance thermique au seuil 2025.



LE CONFORT

- Menuiseries extérieures bicolores de couleur grise à l'extérieur et bois à l'intérieur, en mixte bois / aluminium, 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 isolant peu émissif.
- Chauffage au sol par infrarouge et production d'eau chaude par ballon électrique thermodynamique. Pour les logements A301, A303, B301 et B303 : production chauffage et eau chaude sanitaire par une pompe à chaleur sur l'air extrait.
- Radiateur sèche-serviettes électrique en acier laqué dans les salles de bain.
- Régulation de la température par thermostats et par pièces.
- Meuble vasque dans la salle de bain équipé de 2 tiroirs et un plan de toilette en céramique blanche. Miroir et éclairage par une applique Led. 4 Décors de façades de tiroir au choix selon la gamme du fournisseur.
- WC suspendu avec réservoir à double débit.

LA DOMOTIQUE

Installation d'un système domotique box TAHOMA (Somfy) ou WISER (Schneider) ou équivalent, permettant la gestion (à distance et/ou sur place) des volets roulants.

LA SÉCURITÉ

- Bloc porte palière iso blindée anti-effraction classement EN3.
- Serrure 3 points de sûreté A2P.
- Ouverture du hall d'immeuble par vidéophone couleur depuis l'appartement.

L'ESTHÉTIQUE

- Revêtement de sol au choix pour entrée, séjour et dégagement : carreaux céramiques grand format 60 x 60 cm rectifiés.
- Sol des chambres en revêtement stratifié ou plaqué bois.
- Sol des salles de bain, salles d'eau et WC : format de carrelage identique aux pièces sèches.
- Faïence format 30 x 60 ou 20 x 60 cm selon collections, toute hauteur sur la périphérie de la baignoire ou du bac douche, y compris retour sur le mur d'adossement du plan vasque. Format identique sur le bâti support du WC.
- Autres formats de carreaux et faïences possibles pour les logements en attique.

Selon les séries des gammes de sols céramiques, de revêtements bois et de faïence, 4 à 6 choix seront proposés.





ÉPAGNY METZ-TESSY | Virtuo



ANNECY | Prévieu



ÉPAGNY METZ-TESSY | Villae



ÉPAGNY METZ-TESSY | Les Naturelles

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 :
50 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 50 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.



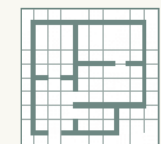
FINANCEMENT

- Demande de financement auprès des organismes bancaires ou courtiers.
- Obtention de l'accord de prêt et des assurances des garanties du prêt.
- 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.

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 Freepik.
SOGIMM ou toute société civile qui lui sera substituée - 33 ter Avenue de France - 74000 Annecy - RCS Annecy 334 089 463- Mars 2026.Ne pas jeter sur la voie publique.



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

www.sogimm.com





S

SOGIMM

PROMOTEUR



33 ter Avenue de France - 74 000 ANNECY - 04 50 57 76 85