

LE SAINT
LAURENT CRUSEILLES



LE SAINT LAURENT

CRUSEILLES



AU COEUR DE CRUSEILLES

Un village nature
à mi-chemin d'Annecy et Genève

Se déplacer :

Accès autoroute Liane _____	6 minutes
Accès autoroute A41 _____	10 minutes
Douane de Bardonnex _____	15 minutes
Douane de Perly _____	20 minutes
Aéroport international de Genève _____	28 minutes
Annecy Centre _____	20 minutes

Sur place :

A proximité immédiate de la résidence

Commerces (boulangerie, banques, tabac presse, ...)

A quelques minutes

Ecole primaire et collège

Supermarché

Centre médical

Equipements sportifs (piscine, stade, ...)

Parc des Dronières (aires de jeux, piscine extérieure, ...)



SOGIMM

LE MOT DE L'ARCHITECTE

A proximité du Centre Bourg de CRUSEILLES, le projet assure la transition entre l'architecture traditionnelle des anciennes bâtisses de la vieille ville et la modernité du nouveau quartier en cours de développement le long de la route des Dronières.

La construction épouse le tracé légèrement courbe de la voie et tire parti d'une angulation entre deux corps de bâtiment couverts par des toitures à deux pans, reliés par un volume plus étroit, couvert de terrasses en dégradé, l'entrée sous un porche se situant à l'articulation des deux ailes. L'exploitation du site et sa géométrie particulière confèrent à l'opération une personnalité originale, bien éloignée de la reproduction de petits immeubles standards.

Les appartements, conçus selon une organisation éprouvée avec séparation du coin jour et du coin nuit, disposent de profondes loggias. La façade principale plein Sud oppose l'horizontalité de la partie centrale revêtue de panneaux accentuant l'effet de «pont» – rez-de-chaussée en retrait et transparence du passage couvert – aux extrémités maçonnées à l'expression minérale et aux ouvertures verticales.

Les pignons Est et Ouest sont traités avec un soin particulier – jeu de balcons et terrasses pouvant constituer de véritables jardins suspendus.

Yves PONCET

Architecte

Agence PONCET-FERRE



VOTRE ESPACE DE VIE

La rencontre de logements faciles à vivre et de prestations à la hauteur de vos exigences.



Appartements 2 pièces
de 40,70 m² à 52,38 m²



Appartements 3 pièces
de 62,47 m² à 73,49 m²

Appartements 4 pièces duplex
SU de 91,71 m² à 94,04 m²



Suite parentale avec dressing et salle d'eau

Espace nuit 2 chambres avec placards et salle de bain



Cellier

Espace séjour cuisine avec accès terrasse

SOGIMM
PROMOTION IMMOBILIÈRE

Les surfaces des appartements sont données à titre indicatif et sont susceptibles de modifications en fonction des études et nécessités techniques de la réalisation. Les indications des équipements ne sont pas contractuelles. Illustrations à caractère d'ambiance.

CONFORT

- Isolation thermique renforcée

- Cloisons de distribution PLACOSTYL 72 mm avec laine minérale

- Chauffage individuel gaz

- Volets roulants électriques dans séjours et cuisines
- Velux avec volet roulant électrique
- Toilettes suspendues
- Salles de bains dotées d'un sèche-serviettes et équipées d'un meuble vasque avec miroir
- Menuiseries extérieures PVC plaxées anthracite et blanc avec vitrage à haute performance thermique
- Ascenseur desservant tous les étages et le sous-sol

RT
2012
RECONNAISSANCE
PROMOTION THERMIQUE



ESTHÉTIQUE

- Carrelage 45x45 cm dans les pièces de vie avec 8 choix de coloris
- Faïences 20x50 cm 3 murs toute hauteur dans les salles de bains avec 8 choix de coloris
- Parquet stratifié avec plinthes assorties dans les chambres
- Peinture lisse acrylique satinée sur murs et mat sur les plafonds dans toutes les pièces

SÉCURITÉ

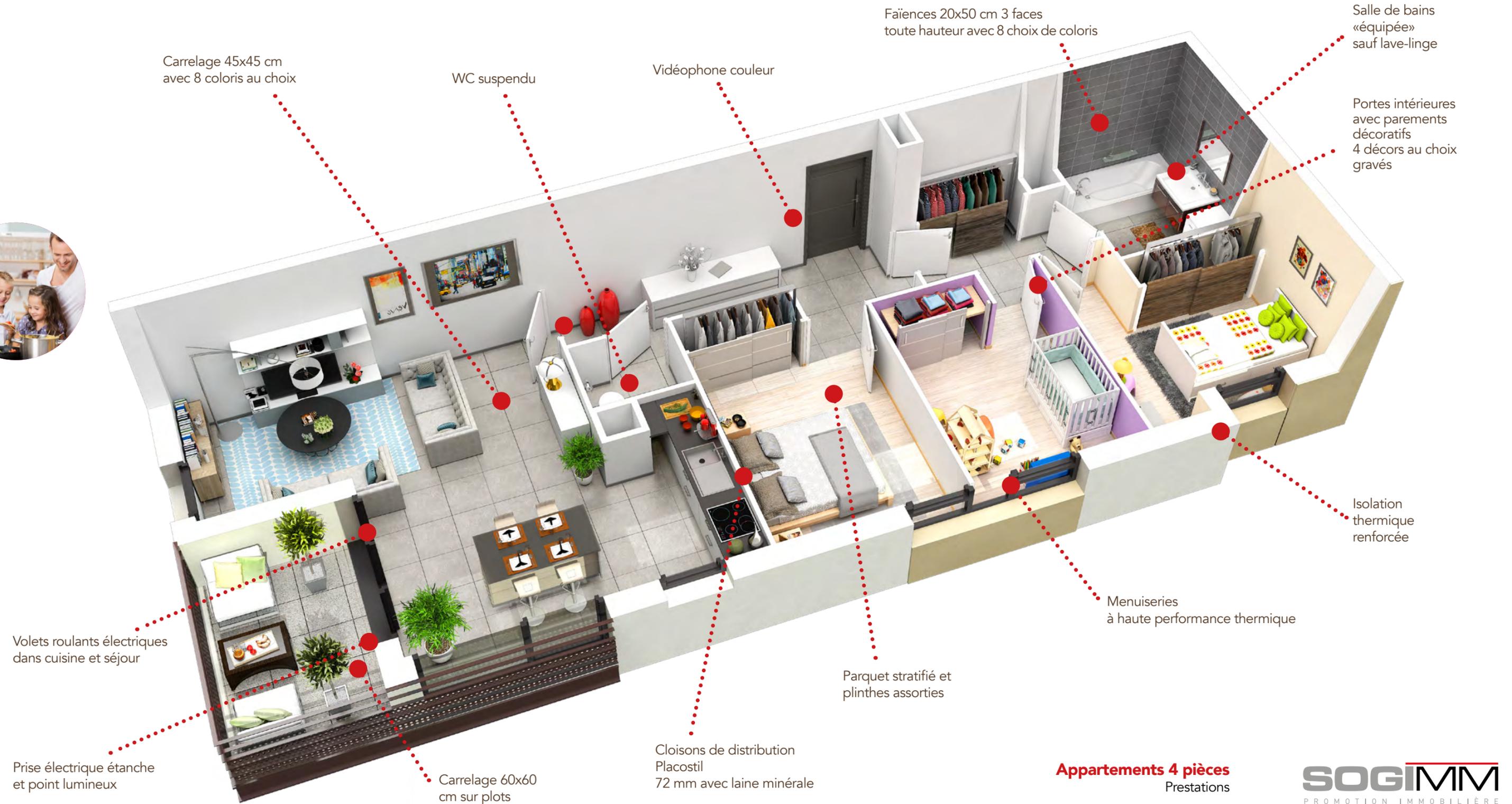
- Visiophone
- Accès à la résidence par système VIGIK

TERRASSES ET BALCONS

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

ANNEXES

- Caves ou celliers privés
- Local à vélo sécurisé
- Garages privés clos en sous-sol



Appartements 4 pièces
Prestations

SOGIMM
PROMOTION IMMOBILIÈRE

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.

www.sogimm.com