

L'ORÉE

VALLIÈRES-SION

S **SOGIMM**
PROMOTEUR

www.sogimm.com



L'ORÉE

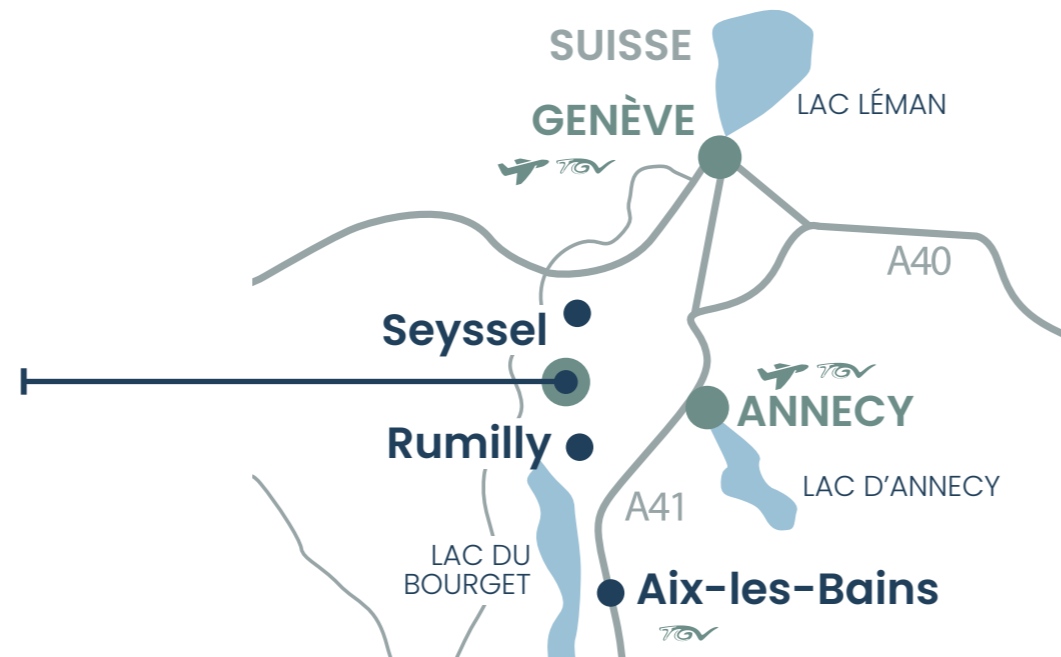
VALLIÈRES-SION

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 : L'ORÉE.



L'ORÉE
VALLIÈRES-SION



VALLIÈRES-SUR-FIER

Un cadre préservé de nature

La petite commune de Vallières-sur-Fier située dans le calme préservé du pays de l'Albanais est directement reliée aux communes de Rumilly, Seyssel et Frangy.

À une trentaine de kilomètres d'Annecy et d'Aix-les-Bains et environ 50km de Genève, le village profite d'une position centrale par rapport aux principales agglomérations des deux Savoie. Aux portes du Parc Naturel Régional des Bauges, entre forêts et rivières, c'est toute la quiétude d'un cadre de vie paisible qui se découvre tout en jouissant d'un emplacement stratégique.

Au cœur de ces terres agricoles et d'élevage, longeant les beautés du Fier, la commune est entourée de nombreux sentiers de randonnée et autres circuits de VTT qui serpentent à travers le territoire.

Des écoles primaires, des associations culturelles et sportives, une bibliothèque, des petits commerces de proximité et un marché des producteurs complètent l'attractivité de ce cadre naturel verdoyant.





Plan de masse de la résidence

L'ORÉE

Intimité et sobriété

Situé en lisière de forêts, tout proche d'espaces agricoles et de lotissements résidentiels, L'Orée est un programme qui concilie proximité des commodités et emplacement d'une absolue quiétude. Un environnement naturel dégagé, un paysage de montagnes à l'horizon, l'ensemble s'insère de façon équilibrée au creux de ce territoire. Une architecture sobre et discrète, des teintes claires et des touches de bois, des toitures à deux pans et une intégration paysagère harmonieuse sont les clés de cette réalisation intimiste.

Les 22 logements, du 2 au 4 pièces, bénéficient tous d'un espace extérieur généreux, larges balcons et terrasses qui permettent de profiter pleinement du cadre montagneux mais aussi d'un ensoleillement optimal. Pour fusionner avec l'âme du village et afin de conserver le caractère ouvert du paysage, seul le traitement paysager permet de délimiter l'ensemble qui se situe dans le prolongement du centre et de son église.

Le mot de l'architecte

« L'Orée » est une résidence à taille humaine qui s'intègre harmonieusement dans son environnement naturel, au cœur du hameau de Sion, à Vallières-sur-Fier. Le bâtiment, subtilement façonné avec une césure centrale, crée un rythme visuel élégant tout en s'inspirant des volumes traditionnels du hameau. [...] La conception des logements a été guidée par un souci constant de confort et de qualité d'usage, avec de larges terrasses s'ouvrant sur un jardin verdoyant. Le site jouit de vues imprenables sur un panorama naturel dégagé, offrant un spectacle grandiose sur les montagnes environnantes.

L'implantation du projet vise à allier sobriété et élégance, tout en favorisant des espaces extérieurs généreux et intimistes. Désireux de préserver l'âme du lieu, ancien champ agricole, nous avons mis l'accent sur des aménagements paysagers riches et diversifiés. Jardins privatifs et collectifs s'entrelacent, offrant aux résidents des espaces de convivialité, de détente et de partage.

L'architecture repose sur une harmonie chromatique simple et discrète, pensée pour s'accorder avec le hameau et les nuances du paysage environnant. Les teintes choisies évoquent la douceur et la sérénité du cadre naturel. L'objectif est de créer une résidence à l'élégance intemporelle, inscrite dans un cadre de vie bucolique et préservé, où confort de la modernité et tradition se rencontrent. ”

AER Architectes

S
SOGIMIM
PROMOTEUR





CHAUFFAGE PAR
PANNÉAUX
RAYONNANTS ET
PRODUCTION D'EAU
CHAUDE PAR BALLON
THERMODYNAMIQUE

ANNEXES

Ascenseur desservant
tous les niveaux

Cave pour chaque
logement

Locaux vélos
sécurisés

Stationnements
en sous-sol et
en extérieur

S SOGIMM
PROMOTEUR



AMÉLIORER
LE CONFORT
QUOTIDIEN

RÉDUIRE
LA FACTURE
ÉNERGÉTIQUE

PROFITER
D'HABITATS
INTELLIGENTS

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 !

CARNET DE PRESTATIONS

LA RÉSIDENCE

- Terrasses étanchées au niveau des combles avec revêtement de type carrelage sur plots et comportant un robinet de puisage, un éclairage avec interrupteur et une prise électrique.
- Balcons avec revêtement de sol en carrelage collé ou posé sur plots, garde-corps métalliques. Éclairage avec interrupteur et prise électrique sur chaque balcon.
- Cloisons intérieures de type PLACOSTYL 48/72 mm d'épaisseur avec laine de verre acoustique.
- Ouverture du hall d'immeuble par gâche à ventouse commandée par vidéophone couleur depuis l'appartement, et par badge résidents et concessionnaires depuis l'extérieur.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Application de la Réglementation Environnementale 2020.

LE CONFORT

- Menuiseries extérieures de teinte blanche, en PVC, ouvrant à la française.
- Volets roulants électriques à double paroi, à manœuvre individuelle par commande radio ou par un inverseur commande filaire situé proche de la fenêtre.
- Triple ou double vitrage peu émissif selon plans.
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants, production d'eau chaude par ballon thermodynamique.
- Radiateur sèche-serviettes électrique en acier laqué dans les salles de bain.
- Régulation de la température par thermostats et par pièces.
- Meuble de salle de bains comprenant un meuble vasque et un plan de toilette en céramique blanc. Miroir et éclairage par une applique Led. Robinetterie mitigeur.
- WC suspendu.

LA DOMOTIQUE

- Installation d'un système domotique box NIKO ou SOMFY Tahoma, permettant la gestion (à distance et/ou sur place) du chauffage et des volets roulants.

LA SÉCURITÉ

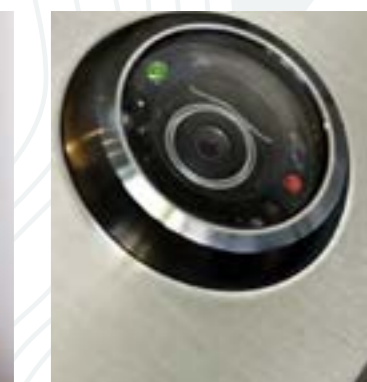
- Porte palière d'appartement iso blindée anti-effraction.
- Serrure de sécurité 3 points de sûreté A2P.
- Vidéophone écran couleur.

L'ESTHÉTIQUE

- Carreaux céramiques grand format 60 x 60 cm pour la partie jour.
- Sol des chambres, dégagement et rangements en revêtement stratifié ou aspect bois.
- Sol des salles de bain, salles d'eau et WC en carreaux céramique grand format 60 x 60 cm.
- Faïence format 20 x 60 ou 60 x 60 cm, toute hauteur sur la périphérie de la baignoire ou du bac douche dans les salles de bain et sur le mur d'adossement du sèche-serviette et dans les WC.

Selon les séries des gammes sol céramique, revêtement stratifié et de faïence, 4 à 6 choix seront proposés.

- Peinture blanche acrylique murs et plafonds de type velours.
- Portes intérieures alvéolaires, postformées laquées d'usine sur huisserie bois avec joints isophonique.





ÉPAGNY | VirtuOz



FEIGÈRES | Villas Alexandre



ÉPAGNY | Gardenia



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 :
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.



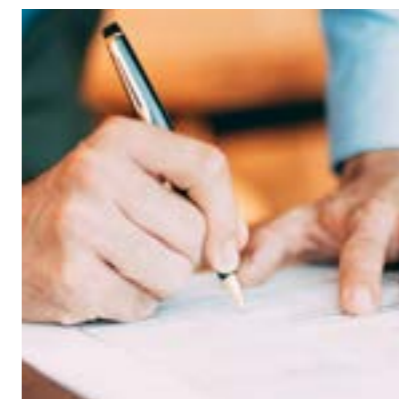
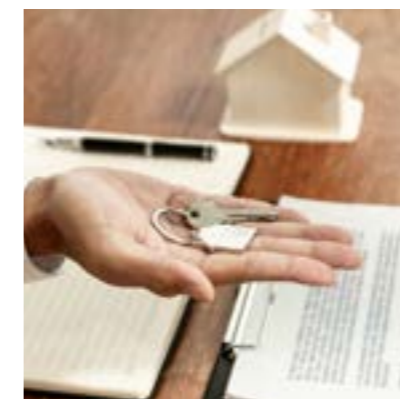
Il est l'illustration de la connaissance d'un secteur, d'un territoire, de ses Hommes, mais aussi du succès de ses projets immobiliers.

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

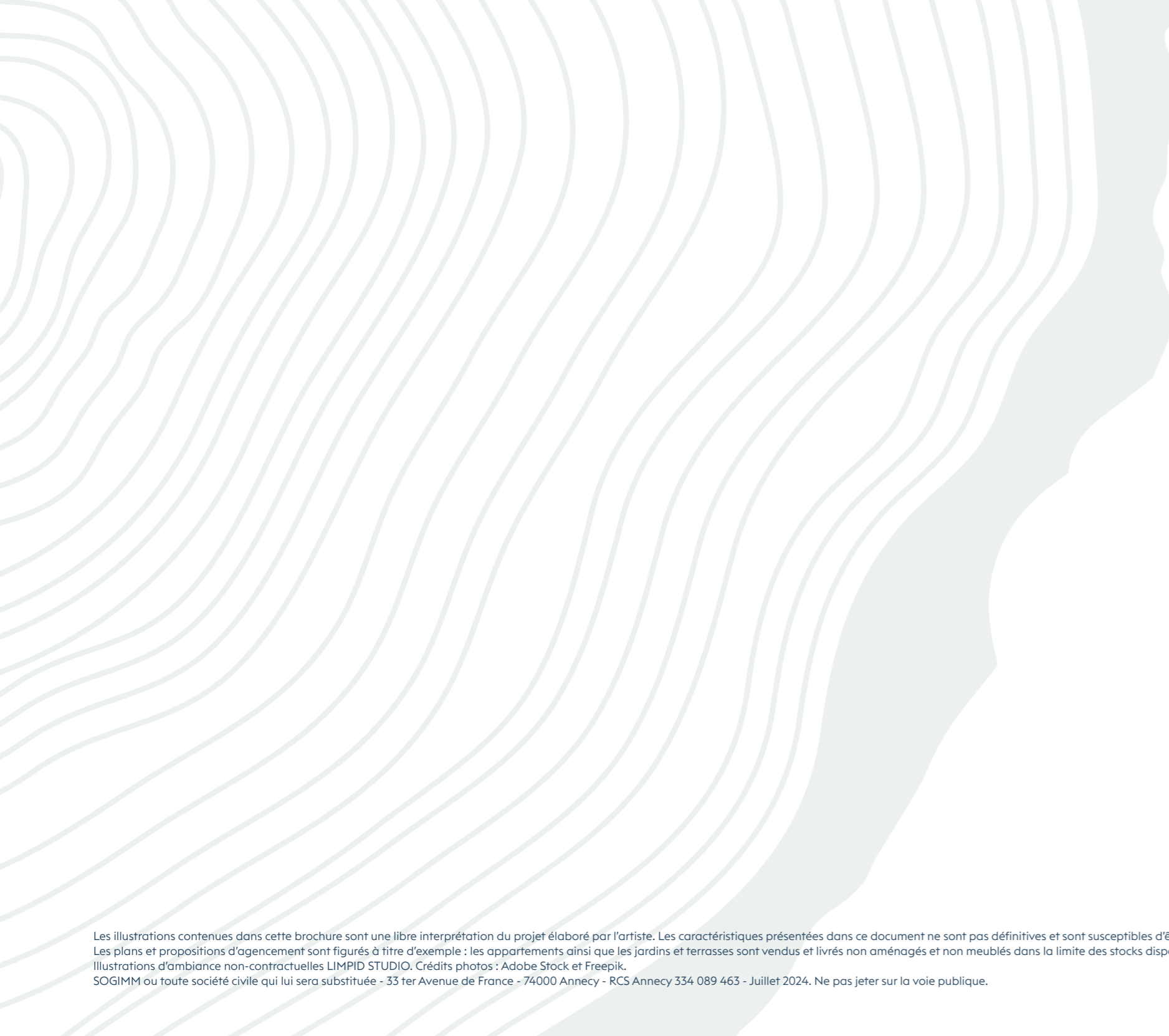
Elle vous couvre en cas de désordre sur les éléments dissociables de votre logement en imposant à l'entreprise qui a réalisé les travaux de réparer ou remplacer les éléments d'équipement qui ne fonctionnent pas correctement pendant les 2 années qui suivent la réception des travaux.

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 - Juillet 2024. Ne pas jeter sur la voie publique.



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

www.sogimm.com

S

SOGIMM

PROMOTEUR