



CÔTÉ FORÊT

Reignier-Ésery



A large, stylized graphic of a leaf or branch, rendered in a light green color, occupies the left side of the page. It features several curved lines representing veins and a central stem, set against a dark green background.

5 ÉDITO

6 VOTRE CADRE DE VIE

8 Reignier-Ésery

10 Un emplacement aux multiples atouts

12 CÔTÉ FORÊT

14 Votre résidence

16 Les appartements

18 Le parc paysager

20 Le mot de l'architecte

22 Le mot du paysagiste

24 Des prestations soignées

26 Nos références

EDIFIM & SOGIMM

En tant qu'acteurs locaux investis dans le développement des villes et des territoires, EDIFIM et SOGIMM ont naturellement combiné leurs expertises pour donner vie au projet CÔTÉ FORÊT à Reignier-Ésery. Notre objectif partagé est de bâtir un patrimoine durable et valorisé pour nos clients. Pour y parvenir, nous privilégions des emplacements de choix, une architecture soignée et respectueuse de l'environnement, ainsi que des méthodes de construction innovantes et écoresponsables. CÔTÉ FORÊT est le fruit de cette synergie. Dans ce cadre de vie exceptionnel, en lisière de forêt, nous avons conçu une résidence qui répond aux attentes et exigences des futurs propriétaires, en mariant esthétique, confort et respect de l'environnement.



Jean-Luc D'AURA
Président EDIFIM



Grégory MONOD
Président SOGIMM



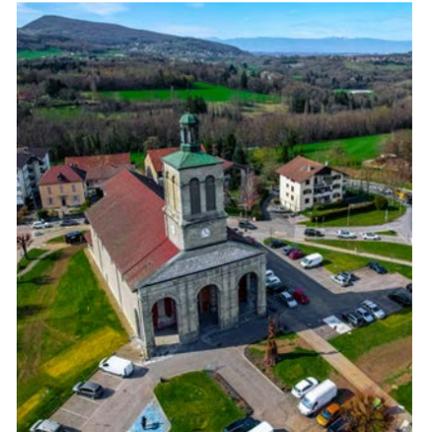


VOTRE CADRE DE VIE



REIGNIER-ÉSERY

LA NATURE & LA VILLE CÔTE À CÔTE



Idéalement située à proximité de Genève, Reignier-Ésery combine la tranquillité d'un cadre résidentiel et les attraits d'une petite ville dynamique.

Toutes proches, les stations de ski renommées de Morzine-Avoriaz, Le Grand-Bornand ou La Clusaz vous ouvrent les portes de l'aventure et de la détente, offrant des activités pour la famille toute l'année.

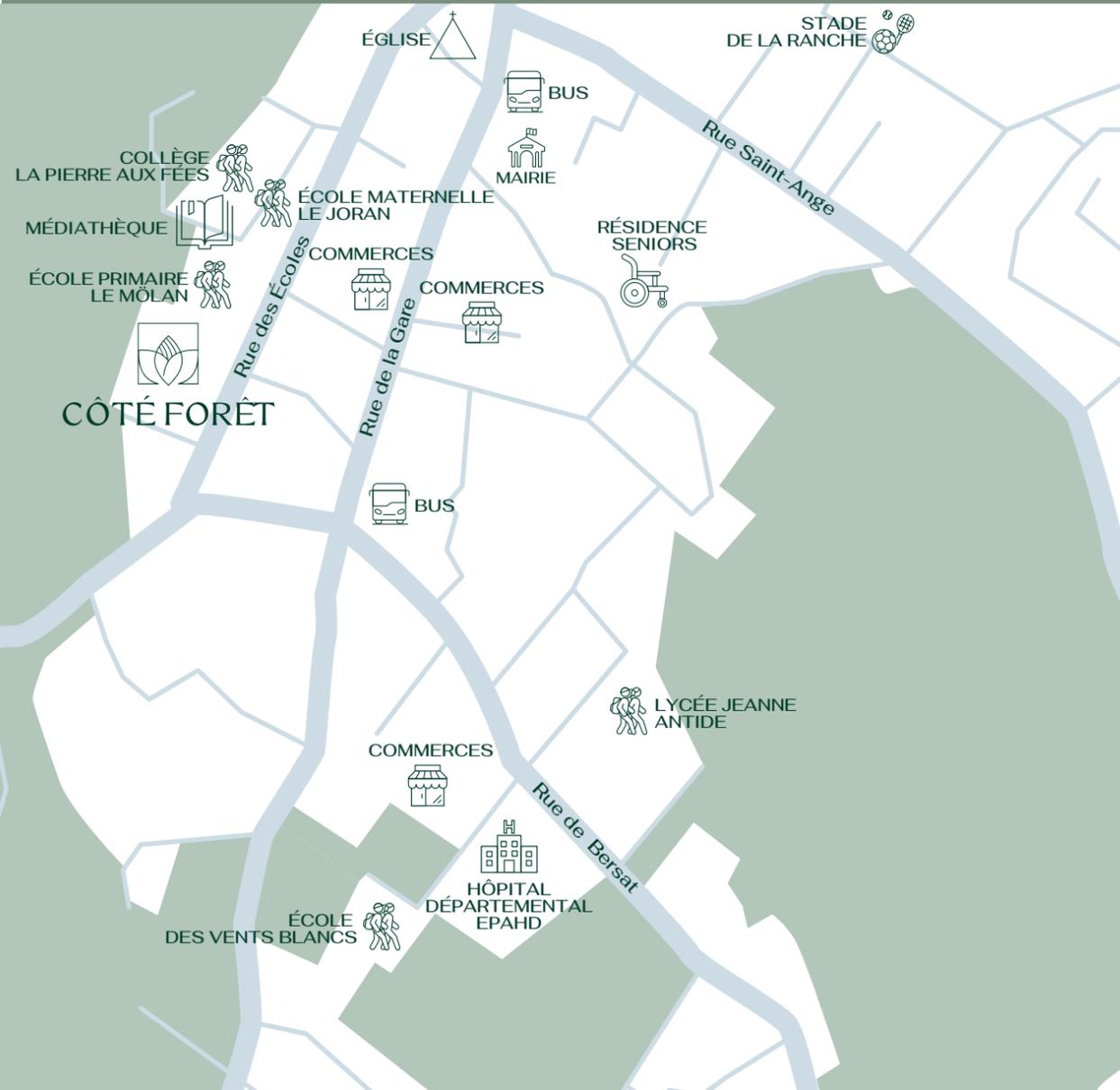
Le golf d'Ésery ou encore les activités du Salève sont autant de lieux d'intérêt pour profiter de loisirs en toute facilité.

Desservie par de nombreuses possibilités de transport, CÔTÉ FORÊT se connecte aux établissements scolaires, ainsi qu'à tous les équipements de loisirs de la commune (futur centre culturel et sportif, médiathèque...).

Un lieu de vie idéal pour ceux qui recherchent un équilibre parfait entre vie urbaine et nature.

UN EMPLACEMENT AUX MULTIPLES ATOUPS

Lovée en lisière de forêt, la résidence CÔTÉ FORÊT est un îlot de sérénité aux portes de la ville.



LOISIRS :

- Activités culturelles dans un rayon de 300 m : médiathèque, école de musique
- Complexe sportif et culturel à 5 min*
- Golf club d'Ésery à 7 min*
- Cinéma Pathé Archamps à 20 min*
- Espace aquatique Vitam-Parc à 30 min*
- Stations de montagne : Le Salève à 25 min*, La Clusaz à 45 min*

ENSEIGNEMENT :

- Ecoles maternelle et élémentaire à moins de 350 m
- Collège La Pierre aux Fées à 300 m
- Lycée Jean-Antide à 900 m

COMMERCES :

- Dans un rayon de 500 m : boulangerie, pharmacie, tabac-presse, bureau de poste, banque...
- Marché hebdomadaire à 500 m
- Supermarché à 1 km

TRANSPORTS :

- Ligne de bus à 500 m
- Gare : Léman Express et train SNCF-TER à 1,5 km
- Accès autoroute A40 à 5 min*
- Aéroport de Genève à 30 min*

*Temps moyen estimé en voiture.



CÔTÉ FÔRET

UN COCON DE CALME
ET DE VERDURE



VOTRE RÉSIDENCE

MODERNITÉ & ÉLÉGANCE

NATURELLEMENT

Votre résidence CÔTÉ FORÊT s'agence en quatre bâtiments élégants. Son architecture soignée combine un style moderne et des matériaux de qualité, avec des façades enduites de teintes claires naturelles et des toitures terrasses végétalisées. L'esthétique visuelle est rythmée par des jardins suspendus et des garde-corps alternant le béton et le verre. Dotée d'une isolation thermique et acoustique très performante, cette réalisation affirme avec force son parti-pris écologique et environnemental.



92 appartements
du 2 au 5 pièces en attique



Vues ouvertes sur les massifs



Intégration paysagère
au cœur d'un grand parc arboré



Jardins & potagers partagés



LES APPARTEMENTS

CONFORT & INTIMITÉ

Les appartements, du **2 au 5 pièces en attique**, sont baignés de lumière naturelle, apportée par de larges baies vitrées. Affichant des prestations soignées, les espaces de vie s'ouvrent sur de vastes balcons et terrasses végétalisés et orientés vers la nature environnante et les panoramas de montagne. Les rez-de chaussée proposent des jardins privatifs pour vivre en extérieur en toute intimité.



LE PARC PAYSAGER COMME AU JARDIN

Votre résidence CÔTÉ FORÊT s'intègre avec harmonie dans un environnement verdoyant et préservé, qui valorise un grand parc paysager, bordé d'une frange forestière et par la rivière Le Foron. Le jardin collectif de la résidence inclut des espaces verts panachés d'essences variées telles que le chêne, le tilleul, le cornouiller, ou des vivaces dont les floraisons colorées se relaient au fil des saisons. Les résidents apprécieront également les arbres du verger, et les jardins partagés pour cultiver des plantes aromatiques et potagères.

Au cœur de la résidence, des cheminements piétons permettent de profiter de promenades en toute quiétude. Une aire de jeux fera également la joie des plus petits. Un nichoir à oiseaux et un hôtel à insectes ont été aménagés dans une démarche de contribution et de sensibilisation à la biodiversité. Ce cadre bucolique offre une qualité de vie exceptionnelle, au plus proche de la nature.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

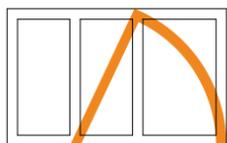


Adossée à la forêt qui domine les berges du Foron, l'opération projetée, tournée vers le soleil et les montagnes, offre aux futurs habitants, au pied de leur résidence, un véritable parc sans voiture où les enfants pourront jouer en toute sécurité « sous les fenêtres de leurs parents ».

L'implantation du bâti, en décalage successif et présentant une alternance de hauteur différentes, suit la frondaison des arbres en développant un maximum de linéaire sur le grand espace vert central, de sorte que la plupart des appartements en bénéficient.

La végétalisation est particulièrement poussée pour ce projet : Présente au sol en pleine terre et sur les toitures ainsi que sur les balcons et terrasses, formant bientôt de véritables jardins suspendus, elle se développe également en plantes grimpantes contre les murs des façades d'accès.

Le choix de toitures horizontales, plantées combinées au principe de l'étage d'attique, en retrait pour le dernier niveau, couronnant la volumétrie, confère aux édifices une expression architecturale résolument contemporaine.



Yves PONCET
Agence d'Architecture
Poncet Ferré
Annecy



LE MOT DU PAYSAGISTE



Le parc paysager de la résidence CÔTÉ FORÊT a été dessiné pour s'intégrer avec harmonie dans son environnement boisé. Des lisières paysagères multi-strates ont été créées aux abords du projet, capitalisant sur des essences locales (érables, tilleuls, charmes...) et complétant les autres espaces verts dans un esprit de biodiversité.

Les jardins privatifs s'habillent de haies variées et de noues végétalisées qui préservent l'intimité des résidents.

Véritables lieux de convivialité, les espaces extérieurs collectifs accueillent un verger sur prairie naturelle (pommier, poirier, cerisier, noyer...), des aires de jeux libres et de pique-nique, ainsi que des jardins partagés, équipés de carrés de culture, de compost et d'un cabanon à outils.

Des nichoirs à oiseaux et un hôtel à insectes ont été aménagés dans le but d'encourager la faune locale et de favoriser la sensibilisation des plus jeunes à l'importance de préserver les écosystèmes.

Les intentions paysagères mettent l'accent sur une gestion raisonnée des eaux pluviales, avec des parkings perméables et arborés côté boisement. Un réseau de liaisons douces favorise les déplacements à pied ou à vélo. Ce cadre naturel bucolique est idéal pour les familles, les seniors ou les actifs en recherche de ressourcement.



Atelier FONTAINE
Architecture paysagère
Epagny Metz-Tessy



Nichoirs à oiseaux



Lisières paysagères



Vergers sur prairie naturelle



Jardins partagés

DES PRESTATIONS SOIGNÉES



CONFORT

- Menuiseries extérieures en PVC blanc avec ouvrants à la française
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces (sauf pour les salles de bains)
- Isolation thermique conforme aux réglementations en vigueur RE2020
- Logements connectés (gestion du thermostat d'ambiance et des volets roulants électriques)
- Interrupteurs de scénarios
- Chauffage et production d'eau chaude produits par le réseau de chaleur urbain
- Prise USB dans la cuisine
- Cave pour tous les logements

SÉCURITÉ

- Porte d'entrée commandée par ventouses électromagnétiques reliée aux appartements
- Platine vidéo couleur permettant l'appel des appartements et lecteur type Vigik®
- Porte palière finition stratifiée extérieure et intérieure avec serrure 5 pènes de condamnation (A2P*), anti-dégondage et microviseur équipées

ESTHÉTIQUE

- Peinture finition veloutée dans le séjour et les chambres, peinture satinée blanche dans la cuisine
- Un mur de couleur par pièce finition veloutée selon gamme proposée par le promoteur
- Carrelage grès émaillé 60 x 60 cm dans le hall d'entrée, séjour, cuisine et cellier
- Revêtement stratifié dans les chambres et dressing
- Ensemble meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse
- Faïence toute hauteur sur 3 murs dans la salle de bains et salle d'eau
- WC suspendu



NOS RÉFÉRENCES

LES NATURELLES
Épagny Metz-Tessy
Coréalisation :
Edifim Sogimm



VILLAS ALEXANDRE
Feigères
Réalisation : Sogimm



VILLA BAHIA
Étrembières
Réalisation : Edifim

Une coréalisation

EDIFIM

Le bonheur à tous les étages

&

S **SOGIMM**
PROMOTEUR

Siège social
6 avenue du Pont-Neuf
74960 ANNECY

edifim.fr

Siège social
33 ter avenue de France
74000 ANNECY

sogimm.com

+33 (0)4 20 10 83 03
cote-foret-reignier-esery.fr

Architecte

Agence d'architecture Poncet Ferré - Annecy

Réalisation graphique

adncom.fr

Crédits photos

Shutterstock, mairie de Reignier-Esery.

Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance.
Edifim et Sogimm se réservent le droit d'apporter à tout moment
des modifications sur les prestations présentées.