



Les Panyotins

HAUTEVILLE-SUR-FIER

S **SOGIMM**
PROMOTEUR

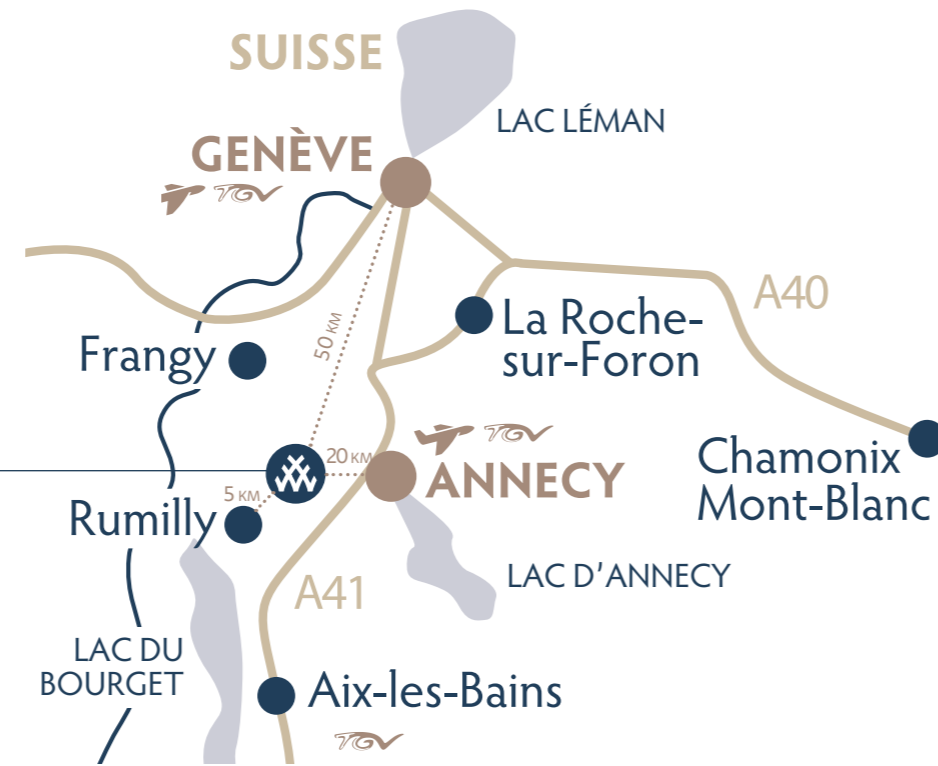
www.sogimm.com



Les Panyotins
HAUTEVILLE-SUR-FIER

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 : LES PANYOTINS.



Hauteville-sur-Fier, quiétude et douceur de vivre

Hauteville-sur-Fier est une petite commune rurale de l'Albanais, toute proche de Rumilly, qui profite d'un emplacement choisi entre Annecy et Aix-les-Bains, à deux pas des plus beaux lacs des pays de Savoie. Traversée par le Fier et dans un cadre absolument préservé où se côtoient activités agricoles et artisanat, Hauteville-sur-Fier se trouve à 14 km seulement d'Annecy et environ une heure de Genève. Au cœur des paysages de l'Albanais et aux portes du Parc Naturel Régional du massif des Bauges, les lieux se rechargent à l'énergie naturelle des forêts et rivières qui les entourent.

Au fil de l'eau et sur les sentiers de randonnée, au gré du patrimoine séculaire et des châteaux de Clermont et de Montrottier non loin, la vie coule en douceur dans ce coin immergé de nature. Une école maternelle et élémentaire, un centre de loisirs, une bibliothèque, des associations proposant des activités sportives et culturelles et des petits commerces de proximité offrent l'essentiel pour une vie de sérénité en famille. Pour plus de services, le centre-ville de Rumilly est à seulement 5 km et allie dynamisme économique et environnement calme.





Plan de masse de la résidence

Le parfait compromis entre habitat individuel et collectif

L'ensemble LES PANYOTINS est composé de 4 petits bâtiments dont chacun est encadré d'amples espaces verts pour se fondre tout en douceur à l'environnement dans lequel ils s'implantent.

Les appartements du 2 au 5 pièces en rez-de-jardin s'ouvrent sur le paysage à travers les terrasses, balcons et jardins privés. Les espaces intérieurs aux volumes généreux sont baignés de lumière et idéalement orientés pour optimiser l'ensoleillement au fil des saisons. Dans un équilibre juste entre confort intérieur et surfaces extérieures déployées, l'ensemble offre un cadre de vie de qualité.

Le mot de l'architecte

« Le projet LES PANYOTINS résume l'ambition et la philosophie de l'agence : créer des lieux de vie en adéquation avec leurs environnements, dans une recherche permanente de qualité pour l'habitant. Ici, nous avons créé un programme de logements intermédiaires avec de grands jardins, de beaux balcons et de généreuses terrasses.

À mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif, LES PANYOTINS offrent une parenthèse de vie atypique lovés dans un généreux parc paysager. »

Jérôme Brosse, architecte urbaniste - Atelier Pluriel



Isolation renforcée par l'intérieur

Revêtement de sol carrelage 60 x 60 cm

Porte palière iso-blindée

Faïence 20 x 60 cm ou 60 x 60 cm
Plan de toilette en céramique
Miroir et applique led

Cloisons de distribution PLACOSTIL

LOT B001

Sols des chambres revêtement stratifié (aspect bois)

Portes de distribution alvéolaires
WC suspendu



CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE PAR CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE GAZ À CONDENSATION

ANNEXES

Locaux vélos sécurisés

Garage pour chaque logement

Baie vitrée coulissante sur le séjour

Revêtement de sol terrasse en dalettes ou béton désactivé

Menuiseries extérieures des logements en PVC gris clair

S SOGIMM PROMOTEUR

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

- Terrasses rez-de-chaussée étanchées avec dalles posées sur lit de sable ou revêtement en béton désactivé.
- Balcons avec revêtement de sol en carrelage collé ou sur plots.
- Garde-corps de balcons en tôle perforée et peinture thermolaquée.
- Éclairage et prise électrique extérieurs pour tous les logements.
- Cloisons intérieures de type PLACOSTYL 48/72 mm d'épaisseur avec laine de verre acoustique.
- Ouverture du hall de d'immeuble par gâche à ventouse commandée par vidéophone couleur depuis l'appartement, et par badge résident et concessionnaires depuis l'extérieur.
- Portes des parties communes donnant sur l'extérieur condamnables par serrure équipée d'un cylindre sur organigramme de l'immeuble.
- Application de la Réglementation Environnementale 2020.



LE CONFORT

- Menuiseries extérieures en PVC de teinte gris clair, ouvrant à la française et coulissant sur le séjour avec double-vitrage et gaz argon peu émissif.
- Selon plan des logements, occultations par des volets roulants électriques, à double paroi à manœuvre individuelle par commande radio ou par un inverseur commande filaire, situé proche de la fenêtre, coffre monobloc ou volets battants bois, à commande manuelle.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz.
- Radiateurs en acier laqué avec robinetterie thermostatique.
- Régulation générale de l'appartement par thermostat d'ambiance.
- Meuble de salle de bains comprenant un meuble vasque et plan de toilette en céramique blanc. Miroir et éclairage par une applique Led. Robinetterie mitigeur.
- WC suspendu.

LA DOMOTIQUE

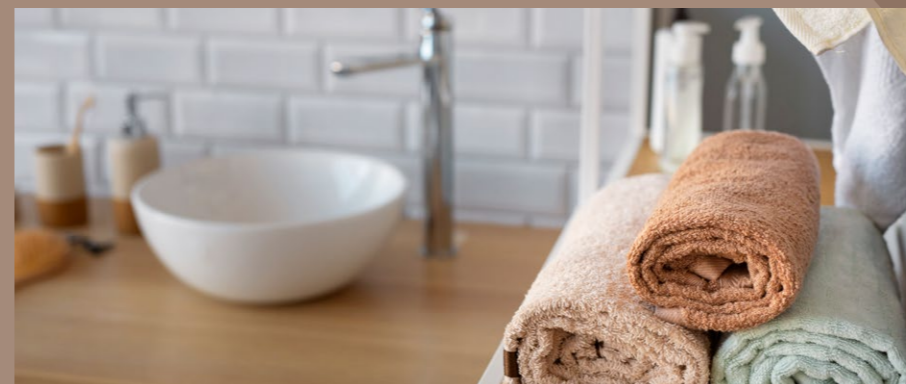
Installation d'un système domotique box NIKO ou SOMFY Tahoma, permettant la gestion (à distance et/ ou sur place) du chauffage et des volets roulants.

LA SÉCURITÉ

- Porte palière d'appartement iso blindée anti-effraction.
- Serrure de sécurité 3 points de sûreté A2P1.
- Vidéophone écran couleur.

L'ESTHÉTIQUE

- Revêtement de sol en carreaux céramique grand format 60 x 60 cm pour l'ensemble de l'appartement sauf chambres.
 - Sol des chambres, dégagement et rangements en revêtement stratifié aspect bois d'épaisseur 7 ou 8 mm.
 - Revêtements muraux dans la salle de bain en faïence format 20 x 60 ou 60 x 60 cm.
- Selon les séries des gammes sol céramique, revêtement stratifié et de faïence, 4 à 6 choix seront proposés.*
- Peinture blanche acrylique murs et plafonds.
 - Portes intérieures alvéolaires postformées, laquées d'usine sur huisserie bois avec joints isophoniques.





FEIGÈRES | Villas Alexandre



VALLIÈRES | Le village des Muses



SILLINGY | Natur'home



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.



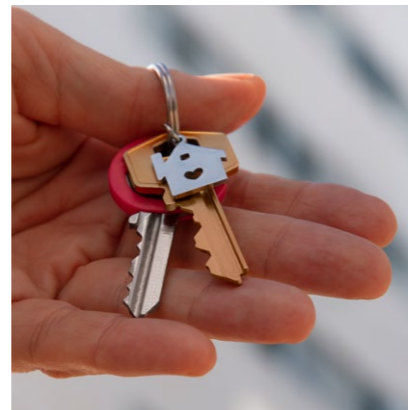
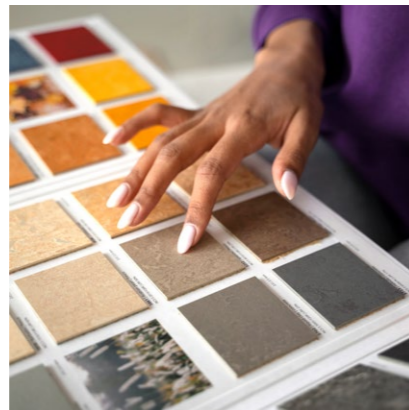
Construction en pays de Savoie et pays de Gex, promotion immobilière à Annecy et en Haute-Savoie, aménagement foncier, immobilier d'entreprise, transactions immobilières...

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.



Vos étapes d'acquisition de votre logement



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.



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.



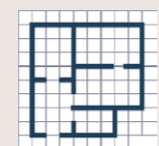
FINANCEMENT

- 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.
- Choix de couleurs sur murs dans gamme contemporaine.



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 Panyotins
HAUTEVILLE-SUR-FIER

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 - Mai 2024. 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