LISÉA

La Roche-sur-Foron

www.edifim.fr

SOGIMM PROMOTEUR

www.sogimm.com

Sommaire

ÉDITO p. 5

UN CADRE DE VIE p. 7

UNE RÉSIDENCE p. 8

UN EMPLACEMENT DE CHOIX p. 10

LES APPARTEMENTS p. 13

LE PARC PAYSAGER p. 14

LE MOT DE L'ARCHITECTE p. 17

LES PRESTATIONS p. 18

NOS RÉFÉRENCES p. 22

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.
Création : Agence Sogo Com- Architecte : Yves Poncet - Architecte DPLG - Perspectives : Limpid Animation Studio - Crédits photos : Adobe Stock - Freepik - Commune de La Roche-sur-Foron/Ludivine Pinagot.
Édition septembre 2025. Ne pas jeter sur la voie publique.

EDIFIM ANNECY LEMAN - 6 avenue du Pont Neuf, Cran-Gevrier - 74960 Annecy. RCS Annecy 838 580 116 - SAS au capital de 800 000 €.
SOGIMM - 33, ter Avenue de France - 74000 Annecy. RCS Annecy 334 089 463 -SAS au capital de 2 125 400€.

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 LISÉA à La Roche-sur-Foron.

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.

LISÉA est le fruit de cette synergie. Dans ce cadre de vie agréable, en lisière de forêt, nous avons conçu une résidence qui répond aux attentes et exigences des futurs propriétaires, en mariant esthétisme, confort et respect de l'environnement.

JEAN-LUC D'AURA
Président EDIFIM

Édito

GRÉGORY MONOD
Président SOGIMM

© Commune de La Roche-sur-Foron - Ludovic Pinaget

Un cadre de vie,

ENTRE CHARME MÉDIÉVAL ET VITALITÉ ÉCONOMIQUE

Porte d'entrée de la Vallée de l'Arve, la petite ville de La Roche-sur-Foron est également située à proximité du bassin genevois ; une situation privilégiée. Un cadre de vie alliant le charme du petit bourg médiéval historique, la proximité des commerces et services et la modernité des aménagements, les lieux profitent d'un environnement naturel précieux, entre montagnes et plaines.

Reconnue pour son patrimoine et ses événements d'ampleur développés toute l'année à Rochexpo, La Roche-sur-Foron offre une qualité de vie qui attire autant les familles que les actifs frontaliers. Choisir de vivre ici, c'est opter pour un équilibre idéal entre nature, proximité des grands axes alpins, vitalité économique et bassin d'emplois dynamique.

Une résidence

EN LISIÈRE DE FORÊT

La résidence LISÉA s'articule autour de trois petits bâtiments, à l'architecture sobre et intemporelle, situés à proximité d'un vaste espace de forêt. L'un d'entre eux reprend les codes d'une ancienne bâtisse toute proche et de sa toiture à 4 pans, le second présente une toiture à 2 pans alors que le dernier se démarque par son ample terrasse en attique et sa toiture végétalisée.

L'ensemble est pensé selon les principes de l'architecture bioclimatique avec de larges ouvertures sur les façades exposées au soleil pour profiter pleinement de cet apport lumineux alors qu'un intérêt tout particulier est porté à la végétalisation, que ce soit aux abords, en toiture ou sur les terrasses et balcons.

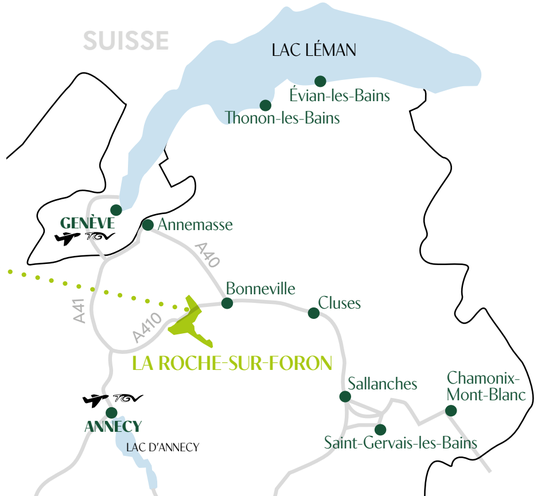
24
LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE
du T2 au T5,
T4 en attique

JARDIN CENTRAL
en pleine terre
avec des arbres
de hautes tiges

EXPOSITION OPTIMISÉE

Un emplacement de choix

LISÉA
La Roche-sur-Foron



LOISIRS

- Petite station d'Orange avec activités hivernales et estivales à 2,7 km
- Domaine nordique des Glières à 11,4 km
- Stations de ski du massif des Aravis : la Clusaz et le Grand-Bornand à environ 30 km
- Foires, festivals et événements à Rochexpo, Parc des Expositions, à 2 km
- Parc du Château à environ 2,5 km
- Nombreux équipements sportifs et culturels : espace aqualudique des Foron, espace sportif de loisirs Dominique Perrot...

COMMERCES & SERVICES

- Commerces de proximité, restaurants et cafés du centre-ville à 2 km en voiture et à 15 minutes à pied
- Centre commercial à environ 2,5 km
- Marché hebdomadaire le jeudi matin
- Cabinets médicaux et pharmacies

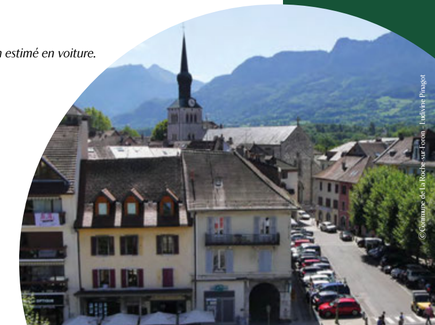
ENSEIGNEMENT

- Écoles maternelles et élémentaires, publiques et privées
- Collège public Les Allobroges à 2,5 km
- Collège privé Sainte Marie à 2,5 km
- Lycée général et technologique privé Sainte Famille à 1,5 km

TRANSPORTS

- Accès Autoroute A41 à 3 minutes*
- Gare : Léman express et trains SNCF-TER à 2 minutes*
- Aéroport de Genève à environ 40 minutes*

**Temps moyen estimé en voiture.*



Les appartements

ESPACE ET LUMIÈRE

Les appartements du 2 au 5 pièces, ainsi que les 4 pièces en attique, profitent tous d'une exposition optimale et de larges ouvertures sur les massifs environnants ainsi que sur la forêt qui borde la passerelle. Le confort intérieur des appartements est prolongé par des espaces extérieurs de belle facture ; balcons, terrasses et jardins privatifs, offrant des points de vue dégagés.

Côté prestations, les appartements sont aménagés avec des équipements de qualité : carrelage en grès émaillé dans les pièces de vie, revêtement stratifié dans les chambres, faïence toute hauteur sur trois murs dans les salles de bains et salles d'eau, terrasses et balcons carrelés...

Un système de chauffage mixte par pompe à chaleur et chaudière à gaz collectives assure un confort au quotidien et garantit des consommations optimisées alors que la production d'eau chaude dépend d'un chauffage collectif raccordé sur la chaufferie urbaine de la ville.

Le parc paysager

LE VÉGÉTAL À TOUS LES COINS

La conception des espaces extérieurs est ancrée dans une démarche de haute qualité environnementale et paysagère et s'articule autour d'une prairie, d'arbustes disposés en bosquets et d'arbres de haute tige pour une palette végétale qui s'inscrit en lien avec la ripisylve des rives du Foron.

La toiture végétalisée d'un des bâtiments et les cheminements doux complètent cette approche et favorisent l'intégration de l'ensemble à cet environnement qui profite pleinement de ce paysage, entre forêts et montagnes.

Le mot

DE L'ARCHITECTE

Positionné sur les hauteurs, dans le prolongement du quartier de la Gare, le site est à la fois proche de la ville et en même temps en pleine nature, à la limite d'une zone « verte » préservée au-dessus du Foron et dominée par la montagne de Sous-Dine.

Le « parti » consiste à assurer, au sein de l'opération, la transition entre une architecture de toiture à forte pente, inspirée par la tradition en continuité avec le bâti existant qui s'est développé le long de la route, et une architecture contemporaine de terrasses végétalisées répondant aux préoccupations environnementales actuelles.

Trois bâtiments, au gabarit et à l'échelle similaires mais différenciés par leur couverture, sont groupés en hameau autour d'un jardin central dévolu aux piétons, l'ensemble de places de stationnement étant prévu en sous-sol, à l'exception des parkings « visiteurs ».

La végétalisation est particulièrement poussée pour ce projet. Présente au sol en pleine terre, sur dalle et pour les parkings en Evergreen, elle se développe aussi abondamment sur les toitures que sur les balcons et terrasses, en formant de véritables jardins suspendus.

Les logements sont aménagés selon une organisation éprouvée avec séparation du coin jour et du coin nuit et possèdent tous de profondes loggias ou jardins privatifs en bénéficiant de vues panoramiques sur les montagnes.

Yves Poncet
Architecte DPLG

Des prestations

SOIGNÉES

CONFORT

Isolation thermique et acoustique performante conforme à la norme RE2020.
Menuiseries extérieures PVC à rupture de pont thermique avec vitrage isolant faible émissivité.
Volets roulants électriques avec commande centralisée pour toutes les baies.
Chauffage mixte par pompe à chaleur collective.
Ventilation mécanique hygro-réglable pour une qualité d'air optimale.

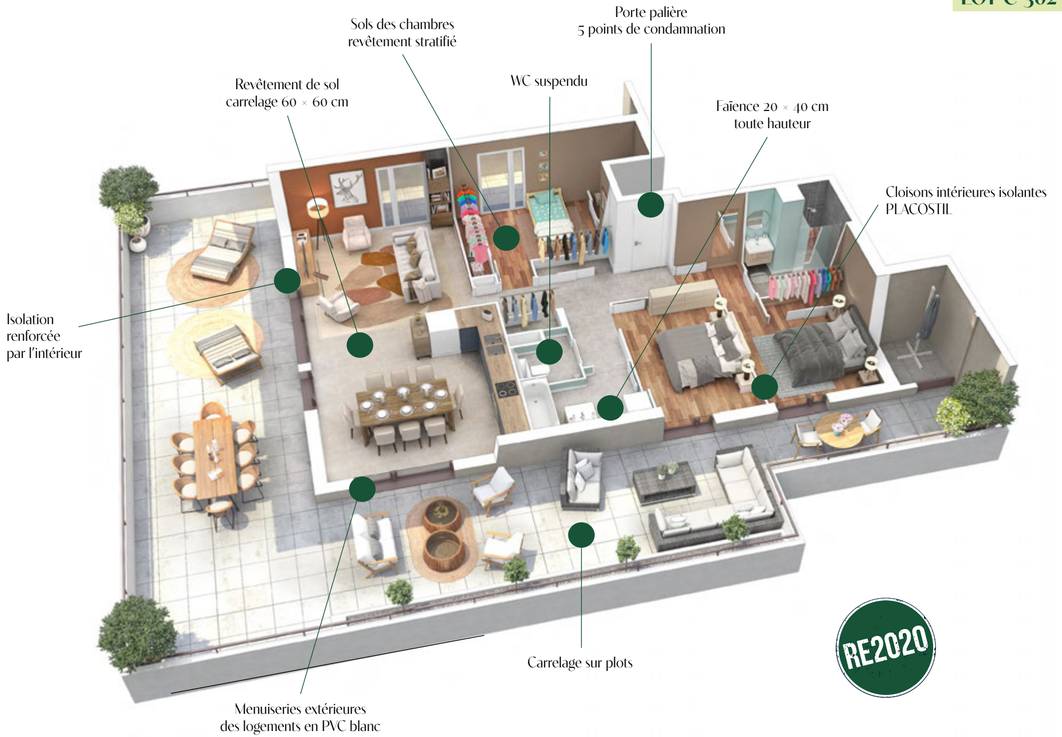
SÉCURITÉ

Porte palière haute sécurité : serrure 5 points, anti-dégondage, microviseur.
Accès halls sécurisé : système VIGIK, vidéophone couleur, ventouses électromagnétiques.
Porte commune des garages motorisée avec télécommande.

ESTHÉTIQUE

Carrelage grand format 60 × 60 cm dans séjour, cuisine et pièces humides.
Revêtement stratifié dans les chambres.
Décoration soignée des parties communes : sol en grès cérame, habillage mural décoratif,...

LOT C-302



LOT C-301

LOT B-303

LOT B-204

ANNEXES

- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Local vélo avec prise électrique
- Stationnements en sous sol et en extérieur

Nos références

OPUS - Annecy - Réalisation : EDIFIM

FAIRWAY - Bossey - Réalisation : EDIFIM

LES NATURELLES - Épagny Metz-Tessy
Co-réalisation : EDIFIM SOGIMM

ÉQUILIBRE - Saint-Pierre-en-Faucigny - Réalisation : SOGIMM

VILLAS ALEXANDRE - Feigères - Réalisation : SOGIMM

CO-RÉALISATION

EDIFIM

SIÈGE SOCIAL
6 avenue du Pont-Neuf
74960 ANNECY

edifim.fr

SOGIMM
PROMOTEUR

SIÈGE SOCIAL
33 ter avenue de France
74000 ANNECY

sogimm.com

04 58 17 67 04

Scannez ou cliquez pour en savoir plus