



SEPTENTRION

SAMOËNS (74)



ÉDITO EDITORIAL

Habiter le paysage, sans le dénaturer !

Baptisée **Septentrion**, en hommage aux sept étoiles de la Grande Ourse qui font écho ici aux sept chalets du projet et aux sept monts qui entourent Samoëns, la résidence entretient un lien privilégié avec son environnement.

À l'image d'une constellation céleste, l'approche architecturale laisse place ici à un agencement aéré où la lumière naturelle et l'air pur des montagnes circulent librement entre les îlots.

Live in the landscape without altering it !

*Named **Septentrion**, in tribute to the seven stars of the Big Dipper, which echo here with the seven chalets of the project and the seven mountains surrounding Samoëns, the residence maintains a privileged connection with its environment.*

Like a celestial constellation, the architectural approach gives way to an open arrangement where natural light and the pure mountain air circulate freely between the chalets.

Véritable invitation à admirer le spectacle de la nature depuis chez soi, à l'intérieur comme à l'extérieur, de jour comme de nuit, la résidence **Septentrion** est à la fois en communion avec la nature qui l'entoure et en symbiose avec l'art de vivre à la montagne.

*A true invitation to admire the spectacle of nature from home, inside and outside, day and night, the **Septentrion** residence is both in communion with the surrounding nature and in symbiosis with the mountain way of life.*





Samoëns, mon beau village !

Au cœur de la vallée du Haut-Giffre, dans un environnement montagnard caractérisé par une grande biodiversité et marqué par le savoir-faire des tailleurs de pierre qui ont façonné le paysage, Samoëns est reconnu comme l'un des plus beaux villages de Haute-Savoie.

Dans ce décor de carte postale, au pied de l'aiguille de Criou, la station-village n'en demeure pas moins facilement accessible grâce à sa proximité avec l'autoroute A40 et avec la gare routière et TER de Cluses.

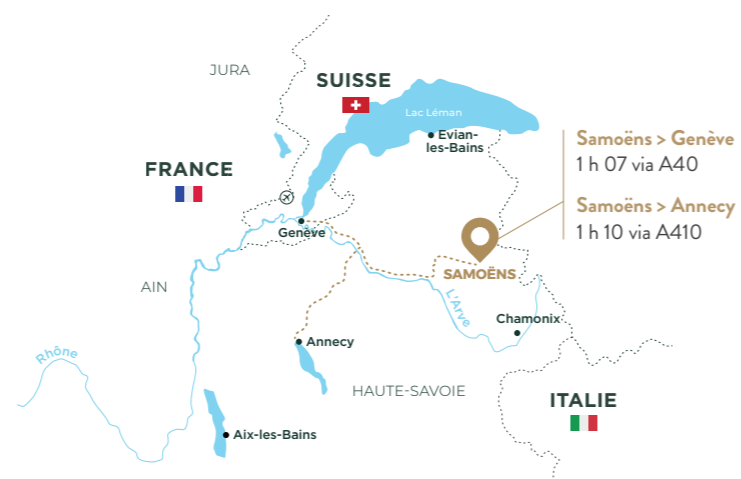
Depuis son jardin botanique accueillant 4 800 essences végétales venues du monde entier, jusqu'à son lac aux Dames très apprécié pour sa base de loisirs, en passant par sa myriade de chapelles séculaires, Samoëns regorge de trésors cachés !

Samoëns, My beautiful village !

In the heart of the Haut-Giffre valley, in a mountain environment characterized by great biodiversity and marked by the know-how of stonemason who have shaped the landscape, Samoëns is recognized as one of the most beautiful villages in Haute-Savoie..

In this postcard setting, at the foot of the Aiguille de Criou, the resort-village remains easily accessible thanks to its proximity to the A40 motorway and the bus and TER train station of Cluses.

From its botanical garden hosting 4,800 plant species from all over the world, to its Lac aux Dames appreciated for its leisure facilities, and its myriad of centuries-old chapels, Samoëns is full of hidden treasures !



Naturellement vivant, été comme hiver

Samoëns vous plonge au cœur d'un paysage alpin haut en couleur.

Reliée aux 265 kilomètres de pistes skiables du domaine du Grand Massif, via la télécabine du Grand-Massif-Express, la station-village est un lieu privilégié pour concilier aux plaisirs de la glisse un cadre authentique et chaleureux.

En période estivale, parapente, accrobranche, randonnée, VTT, golf, sports d'équipe proposent aux amoureux d'activités une offre variée dans un décor naturel préservé.



Naturally alive, summer and winter

Samoëns immerses you in the heart of a colorful alpine landscape.

Linked to the 265 kilometers of ski slopes in the Grand Massif area via the Grand Massif Express gondola, the resort-village is a privileged place to combine the joys of skiing with an authentic and welcoming environment.

During the summer season, paragliding, tree climbing, hiking, mountain biking, golf, and team sports offer a wide range of activities in a preserved natural setting.



À flanc de montagne, aux portes du centre

Au pied des majestueux massifs Septimontains, votre adresse offre le privilège d'une communion avec la nature et d'un emplacement proche du centre historique. À votre porte, sentez battre le cœur du village, au rythme de ses restaurants, commerces traditionnels et autres magasins de sports spécialisés. Halte garderie et établissements scolaires tout proches facilitent le quotidien.

Toute l'année, le mercredi matin, le marché de produits frais et locaux, considéré comme l'un des plus anciens du département, est le lieu de rendez-vous incontournable pour faire ses courses et se retrouver entre voisins.

À cette proximité s'ajoute une bonne mobilité favorisée par le ski-bus, qui depuis la résidence, assure une liaison facile vers la télécabine du Grand-Massif-Express pour gagner rapidement les sommets.

On the mountainside, at town center's gates

At the foot of the majestic Septimontains mountains, your address offers the privilege of a communion with nature and a location close to the historic center. On your doorstep, feel the beating heart of the village, to the rhythm of its restaurants, traditional shops and specialist sports shops. Day-care centers and schools nearby make everyday life easier.

All year round, on Wednesday mornings, the fresh and local produce market, considered as one of the oldest in the department, is the unmissable meeting place for shopping and meeting up with neighbours.

This proximity is further enhanced by the ski bus, which from the residence, provides an easy connection to the Grand-Massif-Express gondola to quickly reach the peaks.



**À proximité directe de l'école
et du collège André Corbet**

Close to the school and André Corbet College



**À 5 minutes* à pied
du cœur de Samoëns**

5-minutes walk from
the town center of Samoëns*



**À 5 minutes* à pied
du jardin botanique alpin La Jaÿsinia**

5-minutes walk from the La Jaÿsinia
botanical garden*



**À 5 minutes* à pied
de la patinoire municipale**

5-minutes walk from the municipal
skating rink*



**À 5 minutes* à vélo
de la base de loisirs du lac aux Dames**

5-minutes by bike from the leisure centre des Lacs Aux Dames*



**À 5 minutes* en voiture ou en ski-bus
Télécabine Grand-Massif-Express**

10 minutes by bus Grand-Massif-Express Gondola*



De l'équilibre et de l'harmonie

Septentrion dévoile 7 chalets, livrant un ensemble résidentiel cossu à flanc de colline. À l'image d'une constellation, 7 petits îlots de faible hauteur forment un ensemble rayonnant par sa qualité architecturale et paysagère.

Sa configuration en écho aux massifs qui l'entourent offre une lecture aérée résultant d'une volonté de ménager convivialité et intimité.

Autour d'un espace extérieur commun aménagé, chaque chalet bénéficie de vues dégagées, à la faveur d'orientations et d'expositions optimisant les apports de lumière naturelle. Bien dans son temps, bien dans son environnement, **Septentrion** réussit le pari d'une intégration harmonieuse, où le bâti vient porter l'occupant au contact d'un cadre exceptionnel, sans le dénaturer.

Balance and harmony

Septentrion unveils 7 chalets, giving an opulent residential complex on the mountainside. Like a constellation, these 7 low-rise clusters form a radiant whole by its architectural and landscape quality.

Its configuration echoes the surrounding mountains, providing an open layout that combines conviviality and privacy.

Around a shared outdoor space, each chalet benefits from unobstructed views, thanks to carefully planned orientations and exposures that optimize natural light. In tune with the times and its environment, Septentrion successfully achieves harmonious integration, where the structures elevate the occupants while preserving the exceptional surroundings without altering them.



Quand l'architecture épouse la nature

La résidence **Septentrion** revisite les codes traditionnels de l'architecture de montagne dans un style contemporain.

Ici, le bois, associé à un enduit blanc cassé, donne à l'ensemble tout son côté chaleureux. De la charpente, aux garde-corps, en passant par les volets, les menuiseries extérieures et l'habillage des façades, ce matériau noble est omniprésent et rend hommage aux forêts des environs. Associé à des volumes au design soigné, **Septentrion** porte la signature d'une belle adresse.

When architecture hugs nature

The **Septentrion** residence revisits the traditional codes of mountain architecture in a contemporary style.

Here, wood is combined with off-white coating, gives the whole a welcoming atmosphere. From the frame, to the railings, through the shutters, exterior joinery and cladding of the facades, this noble material is omnipresent and pays tribute to the surrounding forests.

Un authentique parc habité

Dans ce dialogue harmonieux entre le bâti et son environnement, l'occupant trouve sa place au sein d'un ensemble résidentiel favorisant l'ouverture et la vie au grand air.

Entourés d'espaces arborés et de prairies fleuries qui semblent reproduire les alpages locaux, on prend plaisir à se promener sereinement pour s'offrir une respiration nature.

Inscrit dans le prolongement des espaces naturels environnants, pensé comme une continuité écologique, le volet paysager forme un cadre propice à l'atteinte d'un bien-être durable.

A high inhabited park

In this harmonious dialogue between the building and its environment, the occupant finds his place within a residential complex promoting openness and life in the open air.

Surrounded by wooded areas and flowery meadows that seem to reproduce the local mountain pastures, we take pleasure in strolling serenely to offer ourselves a most beneficial natural breath.

As an extension of the surrounding natural spaces, thought of as an ecological continuity, the landscape component forms a framework conducive to achieving sustainable well-being.



Le style et l'âme d'une adresse montagne

En hiver, la magie des contrastes opère. Le blanc du froid manteau neigeux met en lumière le caractère chaleureux du bois qui habille les façades.

Dans cette alchimie des teintes et matières, on perçoit aisément l'ambiance cocooning qui émane de chaque appartement. **Septentrion** se mue alors en un refuge intimiste et douillet, vous offrant le spectacle d'un décor hivernal saisissant.

The style and soul of a mountain address

In winter, the magic of contrasts operates. The white of the cold snow highlights the warmth of the wood of the façades.

*In this alchemy of colours and materials, it's easy to sense the cocooning atmosphere that emanates from each flat. **Septentrion** turns into an intimate and cosy refuge, offering you the spectacle of a striking winter décor.*





Au sommet du bien-être

Une fois à l'intérieur, vous profitez du savoir-faire de cette **Promotion** en matière d'agencement, de fonctionnalité et de confort.

Avec une gamme d'appartements, mais aussi quelques duplex et des typologies allant du 2 au 5 pièces, **Septentrion** répond à tous les projets de vie. Le temps d'un week-end, d'une semaine, ou à l'année, la résidence se veut être durablement agréable à vivre.

Grâce à une majorité de plans bi-orientés, les intérieurs profitent d'un ensoleillement naturel optimal, avec à la clé des vues splendides sur les montagnes alentour directement depuis chez vous.

Pour profiter au mieux du grand bol d'air frais offert par la nature, tous les logements sont prolongés avec amplitude par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif !

At the peak of well-being

Once inside, you benefit from all the expertise of the developer in terms of layout, functionality and comfort.

*With a range of apartments, but also a few duplexes, and types ranging from 2 to 5 rooms, **Septentrion** adapts to all life projects. For a weekend, a week, or a year, the residence aims to be pleasant to live in for a long time.*

Thanks to a majority of bi-oriented plans, the interiors benefit from optimal natural sunshine, with the added bonus of splendid views of the surrounding mountains directly from your home.

To make the most of the great breath of fresh air offered by nature, all accommodations are extended with amplitude by a balcony, a terrace or a private garden!

Avec en plus, un espace de coworking au rez-de-chaussée, des parkings boxés en sous-sol, des places de stationnement à l'extérieur, des véhicules électriques en libre-service, des caves privatives, des locaux à vélos et des casiers à skis, **Septentrion** est bien plus qu'une résidence secondaire...

C'est un lieu de vie à part entière où il fait bon vivre toute l'année.

*With in addition, a coworking space on the ground floor, parking garages in the basement and parking spaces outside, self-service electric vehicles, as well as private cellars, bicycle storage and ski lockers, **SEPTENTRION** is much more than a second home...*

It is a place of life in its own right where life is good all year round.

POUR VOUS, LE CONFORT D'UN APPARTEMENT À LA MONTAGNE

THE COMFORT OF AN APARTMENT IN THE MOUNTAIN FOR YOU



CONFORT INTÉRIEUR

INTERNAL COMFORT

- Cuisine équipée dans tous les appartements
Fully equipped kitchen in all the apartments
- Carrelage grand format 60x60 cm dans les pièces humides
Large 60x60cm format floor tiles in wet rooms
- Parquet contrecollé dans les chambres et le séjour
Floating parquet in the bedrooms and living room
- Coloris au choix dans la gamme proposée
Colourway to choose from the range offered
- Fenêtres et portes-fenêtres en bois avec double-vitrage isolant
Wooden windows and patio doors with insulating double glazing
- Volets roulants motorisés ou volets battants en bois (selon plans)
Motorized roller shutters or wooden shutters according to the plan
- WC suspendus
Wall-hung WC
- Cloisons de distribution isolantes type Placostil 72 mm
72 mm Placostil-type insulating distribution partitions
- Chauffage et production d'eau chaude raccordés au réseau de chaleur urbain
Heating and hot water production connected to the district heating network
- Chauffage domotique et thermostat d'ambiance programmable dans les séjours
Programmable room thermostat in the living rooms
- Prise de courant prévue dans chaque casier à skis
Power outlet in each ski locker

SALLES DE BAINS ÉQUIPÉES

EQUIPPED BATHROOMS

- Faïence murale toute hauteur 20x60 cm
Full height wall tiles 20x60 cm
- Meuble vasque à personnaliser avec miroir et applique LED
Vanity unit to customize with mirror and LED wall lights
- Baignoire ou receveur de douche extra-plat (selon plans)
bath or extra-flat shower tray (according to plans)
- Robinetterie thermostatique
Thermostatic taps
- Sèche-serviettes
Towel dryer

SECURITÉ

SECURITY

- Porte palière anti-effraction
Burglar-proof landing door
- Accès sécurisés par vidéophone et badge type Vigik
Secure access by videophone and Vigik-type badge
- Parking sous-sol sécurisé avec garages boxés (selon plans)
Secure basement parking with boxed garages (according to plans)

LE COWORKING EN BAS DE CHEZ-SOI

COWORKING AT HOME



AU REZ-DE-CHAUSSÉE DE VOTRE RÉSIDENCE, DÉCOUVREZ ENBÂ !

enbâ est un tiers-lieu nouvelle génération, mis à disposition au sein de la résidence **Septentrion**, pour vous offrir des conditions de travail optimales.

Nous apportons une solution concrète à la démocratisation du télétravail. Fini l'isolement ou la difficulté à séparer vie professionnelle et privée lorsque vous décidez de travailler depuis chez vous.

Cet espace entièrement aménagé et équipé, à la décoration et au mobilier soignés, a été pensé pour vous permettre de rester productif et concentré, sans quitter votre résidence.

Sa détention et sa gestion sont assurées par **le promoteur** pour en garantir la pérennité.

ON THE GROUND FLOOR OF YOUR RESIDENCE, DISCOVER ENBÂ !

enbâ is a new-generation third-party, made available in the **Septentrion** residence, to provide you with optimal working conditions.

We provide a concrete solution to the democratization of teleworking. No more feeling discouraged, lonely or having trouble separating private life from work life when you decide to work from home.

These spaces are fully equipped with well-thought interior decoration and are neatly furnished, allowing you to remain productive and focused without leaving your home.

We own and manage these coworking spaces to guarantee their longevity.

DES ESPACES DE COWORKING POUR MIEUX TÉLÉTRAVAILLER

COWORKING SPACES TO WORK MORE EFFECTIVELY



Confortable
et chaleureux

*welcoming and
comfortable*



Imprimantes et connexion
internet haut débit

*Printers and broadband
internet connection*



Cabine de visio-conférence
intégrée

*Integrated video
conferencing booth*



Dédié
aux résidents

*Dedicated
to the residents*





LE LABEL SANTÉ+ POUR DES LOGEMENTS QUI PRENNENT SOIN DES HABITANTS ET DE LA VILLE

*THE SANTÉ+ LABEL FOR HOUSINGS THAT TAKE CARE OF ITS
RESIDENTS AND THE CITY*

Depuis notre création, la santé et plus globalement le bien-être, sont au cœur de nos préoccupations. Notre nom, il traduit toute l'attention que nous portons à la conception et la réalisation de logements qui prennent soin de leurs habitants, des riverains et de la ville.

Ainsi, avec l'aide d'experts reconnus dans les domaines de la santé et du bien-être, nous avons élaboré notre **Référentiel Santé+** qui définit plus de 70 critères répartis en 11 thématiques :

Since our creation, health and precisely well-being have been at the heart of our concerns. It reflects the attention paid to the design and construction of homes that take care of inhabitants, residents, and the city.

*Thus, with the help of recognized experts in the fields of health and well-being, we have drawn up our **Health+ Referential** chart with more than 70 criteria divided into 11 themes :*





Notre manifeste

Our manifest

Nous croyons que l'immobilier est avant tout affaire de personnes et de rencontres.
Notre objectif est de construire des logements dans lesquels les gens sont heureux de vivre.

*We believe that real estate is first and foremost about people and encounters.
Our goal is to build homes that people are happy to live in.*

Nous faisons pour vous ce que nous ferions pour nous-mêmes
What we do for you, is what we would do for ourselves

Nous voulons que le plaisir que nous éprouvons soit communicatif
We want the pleasure we experience to be communicative

Nous prenons soin de nos clients, de nos collaborateurs et de nos partenaires
We take care of our customers, employees, and partners

Nous apprenons toujours plus pour vous offrir le meilleur
We are always striving to learn more to give you the best

Nous réinventons villes et territoires
We reinvent cities and territories

Avec vous, en toute transparence
With you, in full transparency

Ce qui nous motive :

Vous retrouver toujours aussi satisfaits dans 5 ou 10 ans, avec l'envie de travailler ensemble sur un nouveau projet.

What motivates us :

You will always find yourself satisfied 5 or 10 years from now, with the desire to work together on a new project.

SEPTENTRION

Sold in the UK by Erna Low Property

SAMOËNS (74)

WITH ERNA LOW PROPERTY

Get better assistance throughout your project and even beyond



ernalowproperty.com +44 207 590 1624
French New Build Properties Specialists