

LE KOS
▲ SAINT-JEAN-DE-SIXT

04
SAINT-JEAN-DE-SIXT

10
LE KOS

16
L'ÉQUIPE
THE TEAM

22
EDIFIM
NOS VALEURS - OUR VALUES





Saint-Jean-de-Sixt

Destination vivante et dynamique, où la nature et la modernité se rencontrent harmonieusement.

*A lively and dynamic destination,
where nature and modernity harmoniously meet.*

Un village montagnard au cœur des Aravis

A MOUNTAIN VILLAGE IN THE HEART OF THE ARAVIS

Idéalement située dans la vallée de Thônes, Saint-Jean-de-Sixt se trouve au cœur du massif des Aravis, offrant des panoramas époustoufflants et un accès privilégié aux montagnes. À seulement 30 km d'Annecy et 50 km de Genève, cette commune savoyarde bénéficie d'une localisation stratégique, alliant tranquillité montagnarde et proximité des grandes villes. Le réseau de transport bien développé permet un accès facile aux communes voisines et aux grandes villes comme Annecy et Genève.

Avec une population d'environ 1 500 habitants, Saint-Jean-de-Sixt est une commune à taille humaine, offrant un cadre de vie convivial et serein. Le village possède un patrimoine alpin traditionnel qui reflète l'histoire et la culture de la région. L'église dédiée à Saint-Jean-Baptiste, avec son architecture typique, constitue l'un des joyaux de la commune.

La commune dispose de toutes les infrastructures nécessaires pour offrir un cadre de vie agréable et fonctionnel. Les structures éducatives, incluant une école primaire, garantissent un enseignement de qualité à proximité immédiate. Les installations sportives et culturelles répondent aux besoins des résidents, tout en favorisant une vie sociale dynamique.

Proche des célèbres stations de ski de La Clusaz et du Grand-Bornand, la commune permet un accès rapide aux pistes de ski alpin, de ski de fond, et autres activités hivernales. En été, Saint-Jean-de-Sixt se transforme en un paradis pour les randonneurs et les amoureux de la nature.

Ideally located in the Thônes valley, Saint-Jean-de-Sixt lies at the heart of the Aravis mountain range, offering breathtaking panoramas and privileged access to the mountains. Just 30 km from Annecy and 50 km from Geneva, this Savoyard commune boasts a strategic location, combining mountain tranquillity with proximity to major cities. The well-developed transport network ensures easy access to neighbouring communes and large cities like Annecy and Geneva.

With a population of approximately 1,500 inhabitants, Saint-Jean-de-Sixt is a small, close-knit community, offering a friendly and serene living environment. The village has a traditional alpine heritage that reflects the history and culture of the region. The church dedicated to Saint John the Baptist, with its typical architecture, is one of the jewels of the commune.

The village has all the necessary infrastructure to provide a pleasant and functional living environment. Educational facilities, including a primary school, ensure high-quality education in close proximity. The sports and cultural facilities meet the needs of residents, while promoting a dynamic social life.

Close to the famous ski resorts of La Clusaz and Le Grand-Bornand, the village provides quick access to downhill and cross-country ski slopes, as well as other winter activities. In summer, Saint-Jean-de-Sixt transforms into a paradise for hikers and nature enthusiasts.





NAVETTE EN HIVER

Winter Shuttle

- La Clusaz (3 km)
- Grand Bornand (3 km)



ACCÈS EN VOITURE

Access by car

- Autoroute A40 & A41
(highways A40 & A41)
- Annecy (30 km)
- Genève (50 km)



ACCÈS EN TRAIN

Access by train

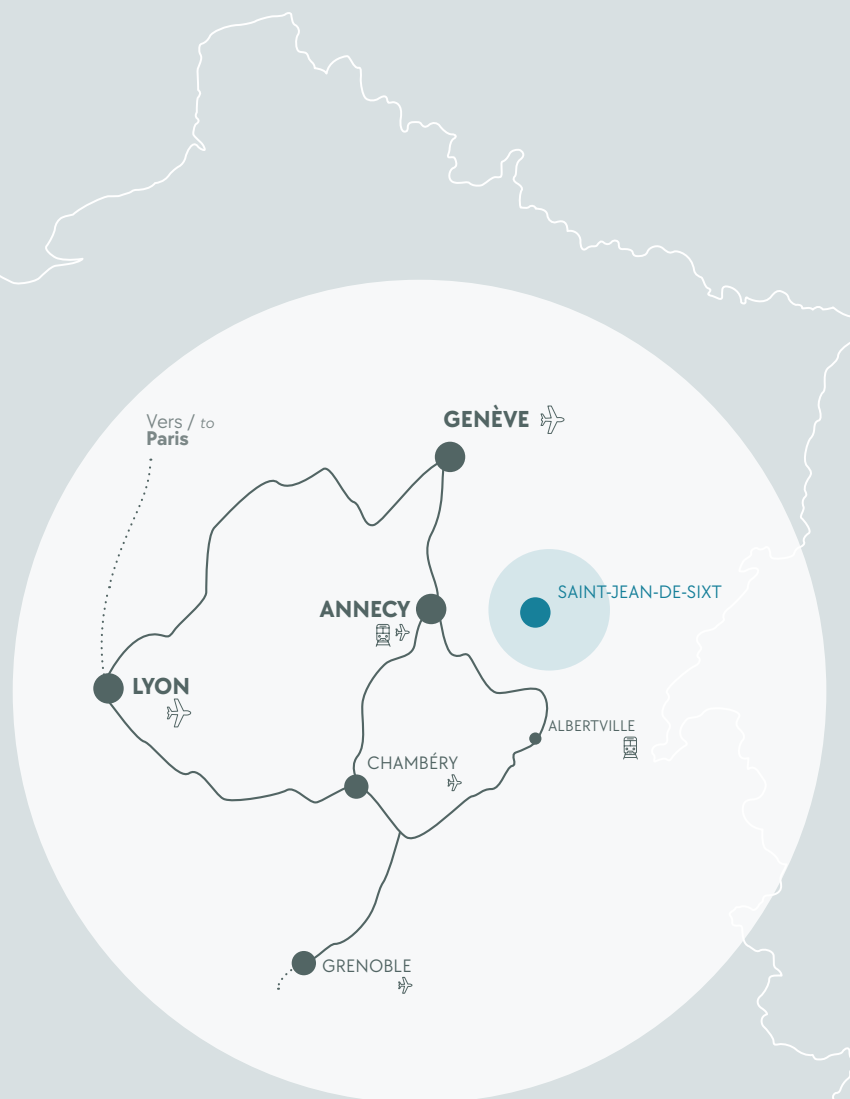
- Gare SNCF d'Annecy (30 km)
- Gare SNCF d'Albertville (48 km)



ACCÈS EN AVION

Access by plane

- Aéroport Annecy Mont-Blanc (31 km)
- Aéroport International de Genève (65 km)
- Aéroport Chambéry Savoie Mont Blanc (81 km)
- Aéroport Lyon-Saint Exupéry (156 km)





Saint-Jean-de-Sixt

LA CLUSAZ

LE KOS

Parc de jeux & Tennis
Playground & Tennis

École Primaire
Primary School

LE GRAND-BORNAND

Commerces
& Restaurants
Shops & Restaurants

Mairie
Town Hall

Gendarmerie
Police Station



LE KOS
▲ SAINT-JEAN-DE-SIXT







La résidence Le Kos

THE RESIDENCE

LE KOS bénéficie d'un emplacement de premier choix, en plein centre du village de Saint-Jean-de-Sixt et à proximité immédiate des commodités. Cette petite copropriété se compose de 37 appartements—30 en accession libre et 7 à prix maîtrisé—allant du studio au 4 pièces, ainsi que des bureaux en rez-de-chaussée. Elle dispose également de grands locaux vélos et de nombreuses places de stationnement en sous-sol.

L'architecture du KOS s'intègre harmonieusement dans le paysage alpin environnant. Le langage architectural retenu s'inspire des chalets traditionnels, respectant ainsi les codes architecturaux de montagne pour mieux inscrire la construction dans son environnement naturel. La façade et les menuiseries en aspect bois, ainsi que la toiture en tuiles brunes, reflètent ce choix esthétique.

Les espaces verts du KOS seront soigneusement aménagés avec des pelouses et des plantations d'arbres et de massifs arbustifs, participant à l'agrément de l'environnement paysager. Les jardins privatifs seront délimités par des haies vives d'essences variées, créant ainsi des espaces intimes et verdoyants pour les résidents.

LE KOS enjoys a prime location in the heart of the village of Saint-Jean-de-Sixt, with immediate proximity to amenities. This small co-ownership comprises 37 apartments, ranging from studios to 3-bedroom units, as well as ground floor offices. It also features large bike storage areas and numerous underground parking spaces.

The architecture of LE KOS harmoniously blends with the surrounding alpine landscape. The chosen architectural style draws inspiration from traditional chalets, respecting mountain architectural codes to better integrate the construction into its natural environment. The façade and wood-look joinery, as well as the brown tile roof, reflect this aesthetic choice.

The green spaces of LE KOS will be carefully landscaped with lawns and plantings of trees and shrubbery, enhancing the appeal of the landscaped environment. Private gardens will be bordered by a variety of living hedges, creating intimate and verdant spaces for the residents.





Chaque logement est conçu pour offrir un confort optimal aux résidents. Construit selon les normes RE2020, LE KOS garantit une efficacité énergétique supérieure et un confort de vie durable.

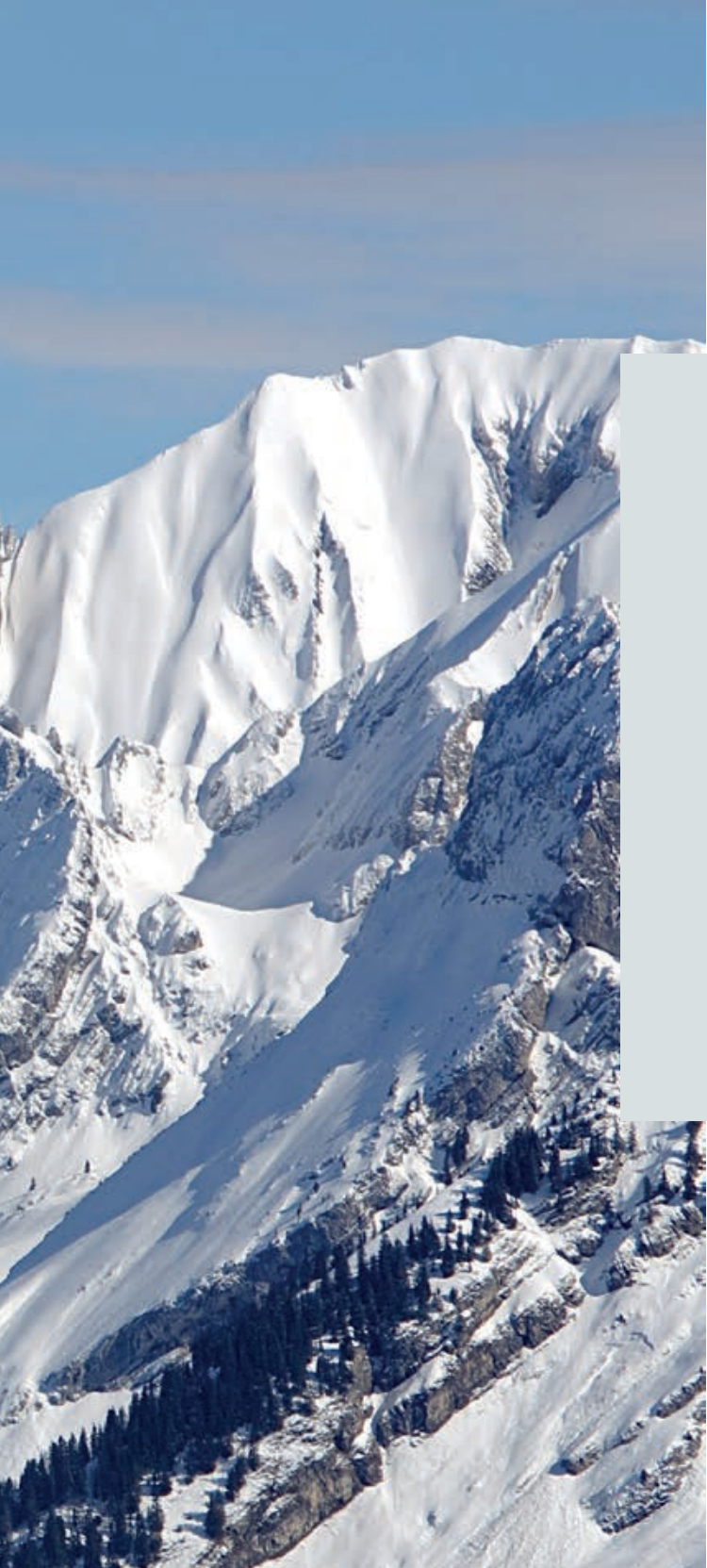
Les prestations proposées sont de haute qualité, avec des finitions soignées et des équipements modernes, assurant ainsi un confort et une praticité incomparables pour les résidents. Chaque détail a été pensé pour offrir un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Each dwelling is designed to provide optimal comfort for the residents. Built according to RE2020 standards, LE KOS guarantees superior energy efficiency and sustainable living comfort.

The offered amenities are of high quality, with meticulous finishes and modern equipment, thus ensuring unparalleled comfort and practicality for the residents. Every detail has been carefully considered to provide a pleasant and functional living environment.







L'équipe

Imaginer des espaces de vie élégants et chaleureux.

We imagine elegant and warm living spaces.



Le mot du Promoteur

A WORD FROM THE DEVELOPER



EDIFIM | PROMOTION IMMOBILIÈRE

EDIFIM Montagne est la marque du groupe EDIFIM, spécialisée dans l'immobilier de montagne. À l'instar de nos filiales départementales, reconnues en plaine, nous aspirons à un développement durable et ciblé. Forts de plus de 20 années d'expérience et de plus de 3 000 logements livrés, nous nous engageons à respecter les fondamentaux de notre métier et les valeurs qui ont construit notre succès.

LE KOS bénéficie d'un emplacement privilégié, en plein centre du village de Saint-Jean-de-Sixt, à proximité des commodités et entouré par la beauté naturelle des Alpes. Nous sélectionnons avec soin nos emplacements pour offrir à nos résidents un cadre de vie unique et exceptionnel.

LE KOS n'est pas seulement un projet immobilier, c'est une invitation à vivre dans un cadre naturel exceptionnel, où modernité et authenticité se rencontrent harmonieusement. Nous sommes déterminés à nous inscrire dans la durée et à offrir à nos résidents une expérience de vie incomparable.

Jean Luc D'AURA

Président - EDIFIM Groupe

EDIFIM | PROPERTY DEVELOPMENT

EDIFIM Montagne is the brand of the EDIFIM group, specialising in mountain real estate. Like our regional subsidiaries, renowned in the plains, we aspire to sustainable and targeted development. With over 20 years of experience and more than 3,000 homes delivered, we are committed to upholding the fundamentals of our profession and the values that have built our success.

LE KOS benefits from a prime location in the heart of the village of Saint-Jean-de-Sixt, close to amenities and surrounded by the natural beauty of the Alps. We carefully select our locations to offer our residents a unique and exceptional living environment.

LE KOS is not just a real estate project; it is an invitation to live in an exceptional natural setting, where modernity and authenticity harmoniously meet. We are determined to ensure longevity and provide our residents with an unparalleled living experience.



Le mot de l'architecte

A WORD FROM THE ARCHITECT



ARCH²O | ARCHITECTES

Niché au cœur des Aravis, à Sant-Jean-de-Sixt, LE KOS, vient s'intégrer au cœur du village en cohérence parfaite avec celui-ci. Nous nous sommes efforcés d'inscrire le projet dans la continuité du réaménagement récent du centre village.

Le projet reprend les codes des constructions de montagnes dans les Aravis au bénéfice de la qualité du projet et du confort des logements. Ainsi les larges toitures protègent des balcons généreux, véritables espaces de vie extérieurs en prolongement des pièces de vies éclairées naturellement. Le projet mêle également les matériaux d'aspect traditionnels. Essentiellement minéraux en soubassement pour asseoir le bâtiment dans le site, les parties hautes de façades privilégient le bois protégé par les dépassées de toiture.

Nous avons conçu le projet de manière à ce que chaque logement bénéficie de belles orientations, souvent multiples, et les logements en étages de vues sur le paysage exceptionnel alentour. Un effort particulier est porté sur la qualité des détails de construction qui sont la garantie d'un bâtiment pérenne et de qualité.

Nous espérons que l'engagement et tout le travail que nous avons mené en conception comme en réalisation pour la qualité du projet se traduira par le plaisir de chacun à vivre dans LE KOS.

Tomas PELLOUX

Architecte - ARCH²O Architectes

ARCH²O | ARCHITECTS

Nestled in the heart of the Aravis in Saint-Jean-de-Sixt, LE KOS is perfectly integrated into the village. We have strived to ensure that the project continues the recent redevelopment of the village centre.

The project incorporates the architectural codes of mountain constructions in the Aravis to enhance the quality of the development and the comfort of the residences. The large roofs shelter generous balconies, creating real outdoor living spaces that extend from naturally lit living areas. The project also combines materials with a traditional appearance. The base is primarily mineral to anchor the building to the site, while the upper parts of the façades favour wood protected by the roof overhangs.

We designed the project so that each dwelling benefits from beautiful orientations, often multiple, and the upper-floor apartments offer views of the exceptional surrounding landscape. Particular attention is paid to the quality of construction details, ensuring a durable and high-quality building.

We hope that the dedication and hard work we have put into both the design and execution of this project will result in everyone enjoying living in LE KOS.

Nos valeurs

OUR VALUES



TRANSPARENCE TRANSPARENCY



PROXIMITÉ PROXIMITY



RÉACTIVITÉ RESPONSIVENESS



QUALITÉ QUALITY

EDIFIM

Le bonheur à tous les étages

Créée en 2002, EDIFIM est spécialisée dans la réalisation de programmes immobiliers d'habitation en accession à la propriété sur les départements de l'Isère, des 2 Savoie et le secteur de la montagne.

EDIFIM figure parmi les acteurs locaux les plus dynamiques de notre région. Tout au long de son développement, elle a su s'inspirer de l'organisation et des processus de grands groupes nationaux, tout en conservant les qualités de proximité et de réactivité qui caractérisent les acteurs locaux.

Fort d'une solide expérience acquise en promotion immobilière de plaine, EDIFIM a su développer ces dernières années un véritable savoir-faire en immobilier de montagne au travers de sa marque EDIFIM Montagne. Notre stratégie de développement nous a conduits à cibler les stations prestigieuses, de notoriété internationale.

Ses agences développent leurs activités en parfaite synergie, partagent les mêmes valeurs et poursuivent les mêmes objectifs :

- Des emplacements ciblés, des architectures soignées et des prestations de qualité pour un patrimoine immobilier valorisé ;
- Un savoir-faire et des exigences au service de projets qui s'inscrivent dans le temps ;
- Un souci permanent de la relation clientèle basée sur la confiance et la transparence.

EDIFIM est en constante évolution, afin de vous proposer une expérience de l'immobilier sereine, transparente et pérenne.

Founded in 2002, EDIFIM specialises in the development of real estate home ownership programs in the departments of Isère, Savoie, Haute Savoie and the mountain sector.

EDIFIM is one of the most dynamic local operators in our region. Throughout its development, it has been inspired by the organisation and processes of large national groups, while maintaining the qualities of proximity and responsiveness that characterise local operators.

With a solid experience acquired in lowland property development, EDIFIM has in recent years cultivated real estate know-how in mountain property through its brand EDIFIM Montagne. Our development strategy has led us to target around prestigious resorts of international renown.

EDIFIM's agencies develop their activities in perfect synergy, share the same values and pursue the same objectives:

- Targeted locations, meticulous architects and quality design for a valued real estate heritage.*
- Know-how and high standards to serve durable projects.*
- A permanent commitment to customer relations based on trust and transparency.*

EDIFIM is constantly evolving in order to offer you a reliable, transparent and lasting real estate experience.



Réalisation
COMPLETED



LES CHALETs DE L'AIGUILLE

LE GRAND BORNAND | CHINAILLON

Réalisation
COMPLETED



Nos agences

OUR AGENCIES

AGENCE D'ANNECY

(SIÈGE SOCIAL - head office)

6 Avenue du Pont-Neuf
Cran-Gevrier
74960 ANNECY

04 50 33 56 63

AGENCE DE GRENOBLE

21 rue Winston Churchill
38000 GRENOBLE

04 76 17 13 55

AGENCE D'AIX-LES-BAINS

23 Avenue Charles de Gaulle
73100 AIX-LES-BAINS

04 79 63 89 50



edifim.fr



RECHERCHE TERRAINS

Bâtis / non bâtis

Étudions votre projet
Contactez-nous

LOOKING FOR PROPERTY OR LAND

Contact us for
an estimate

foncier@edifim.fr