

**Chamrousse
LMP / LMNP**



La Grive



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

La Grive



PERSONA

Il est traité on librement i interprétée par l'artiste — Do cument non contractuel



SOMMAIRE

A . PRESENTATION

- . Fiche Technique
- . Étapes Chronologiques

B . LE SITE

- . Le département
- . La ville
- . Plan de la station
- . Le domaine skiable
- . Les activités
- . Plan d'accès

C . LA RESIDENCE

- . Plan de masse
- . Descriptif

D. LA GESTION

E. LES PLANS

- . Façades
- . Plans d'étages
- . Appartements T1, T3

F . LES TARIFS

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE



LES INTERVENANTS

<u>Maître d'ouvrage :</u>	SCI RESIDENCE LA GRIVE
<u>Architecte :</u>	YVES DE PREVAL 31 Rue des Glairons 38400 ST MARTIN D'HERES
<u>Notaires :</u>	Maître PUJOL 27 Avenue Rossini 06000 NICE
<u>Gestionnaire :</u>	SARL ALTITUDE 534 Route de Chamrousse 38410 ST MARTIN D'URIAGE
<u>Commercialisateur :</u>	SELECTYS 3 bis Avenue Foch 05000 GAP ☎ 04 92 565 765 www.selectys.com
<u>Cabinet fiscal mandaté :</u>	Cabinet MAGNIN 100 Rue Louis Pasteur 73494 LA RAVOIRE



LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : PC03856706E1007

Purgé le 12/06/2007

Nombre de logements : 32 Lots

Passages des actes: Décembre 2007 / Janvier 2008

Date de début des travaux: En cours

Date de livraison prévisionnelle : Décembre 2008



LA RESERVATION

Responsable des disponibilités :

Valérie ARICO, Karine SAUNIER et
Ludivine ANDRE ☎ 04 92 565 765

Dépôt de garantie :

2 % du prix de vente TTC par chèque établi à
l'ordre de Maître PUJOL

Accompagnement fiscal :

. Déclaration CA 12 + Remboursement TVA :
95 €uros HT
. Comptabilité en nom propre : 245 €uros HT
. LMP : 520 €uros HT
. LMP société : 900 HT

Rentabilité locative :

Jusqu'à 4,50 % HT

Appel de fond prévisionnel :

En cas de paiement TTC :

2 % à la réservation,
23 % au terrassement en cours,
10 % à l'achèvement des fondations,
25 % à l'achèvement du plancher du rez de chaussée,
10 % à la mise hors d'eau de l'immeuble,
10 % à la mise hors d'air,
15 % à l'achèvement des cloisons de la résidence,
5 % à la livraison des locaux.

En cas de paiement HT :

2 % à la réservation,
23 % au terrassement en cours,
10 % à l'achèvement des fondations,
25 % à l'achèvement du plancher du rez de
chaussée,
10 % à la mise hors d'eau de l'immeuble,
10 % à la mise hors d'air,
3,61 % à l'achèvement des cloisons de la rés.,
16,38 % à terme payable lors du rembourse-
ment de la TVA au réservataire par L'ADMINI-
STRATION, et en tout état de cause au plus tard
dans un délai d'un an après la livraison de la
résidence.



LES SITES INTERNET

- www.selectys.com
- www.chamrousse.com

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation : Juin 2007

Montage Dossier Financier => Juillet / Août 2007

Offre Prêt => Septembre/Octobre 2007

Signature Notaire => Décembre / Janvier 2007

Livraison => Décembre 2008

B.

LE SITE

« Des sommets mythiques de l'Oisans aux falaises calcaires du Vercors, les pics de Belledonne aux reliefs de la Chartreuse, du Sud Isère aux plaines et collines s'étirant jusqu'au Rhône, en passant par Grenoble « capitale des Alpes françaises », l'Isère n'a pas fini de vous étonner ! »

L'Isère



L'Isère... Que de noms, de lieux, d'évocations à faire rêver les plus pragmatiques.

Grenoble, qui a su allier histoire et innovation, est une ville provinciale simple et agréable mais aussi une métropole internationalement connue pour son industrie scientifique et les sports d'hiver.

Dans ce paysage de montagne, au climat rigoureux en hiver et quasi provençal en été, des lieux illustres résonnent à nos oreilles : la Grande Chartreuse, l'Alpe d'Huez, la cité thermale d'Uriage, le château Bayard...

Vous aurez plaisir à les découvrir ; de la randonnée au VTT, des circuits touristiques aux promenades impromptues, le chemin de fer de la Mûre ou la Route Napoléon...

La chaîne de Belledonne s'inscrit en toile de fond de l'agglomération grenobloise. Accessible à moins d'une heure du centre ville, on peut, en parcourant la route des balcons, découvrir un paysage magnifique entre les hameaux pittoresques et un panorama imprenable sur la vallée du Grésivaudan. Lacs de montagne, stations de ski, stations thermales, séduiront en toute saison les amoureux de pleine nature



www.images-et-reves.com



Chamrousse



www.images-et-reves.com

Station olympique (JO de Grenoble 1968), Chamrousse se situe à la pointe du massif de Belledonne, avec la capitale des Alpes, Grenoble, à ses pieds. Elle est divisée en deux parties : Chamrousse 1750 (Roche Béranger) et Chamrousse 1650 (Recoin).

De la Croix de Chamrousse (2250 m) s'offre à vous un panorama exceptionnel :

- A l'est : les massifs des Grandes Rousses et de l'Oisans
- Au sud : le Taillefer et le Mont Aiguille
- A l'Ouest : le plateau de Vercors
- Au nord : la Chartreuse et les Bauges
- Vue sur l'ensemble du bassin Grenoblois.

Quand on arrive à Chamrousse, on n'est jamais parti depuis longtemps. Pourtant, un seul coup d'œil sur la vallée suffit à vous faire oublier les 3h30 de TGV depuis Paris, la petite heure de voyage depuis Lyon ou Valence, l'autoroute avalée d'une traite depuis Chambéry et même la poignée de kilomètres sur l'une des deux routes qui vous conduisent de Grenoble à Chamrousse. Tout juste arrivé, vous avez déjà l'esprit libre.



Crédit : Jako Martinet

Le massif de Belledonne a gardé toute sa pureté et a offert à la station son plus beau site. Pour vous accueillir et vous garantir un séjour de plaisirs grandeur nature, Chamrousse s'est faite, elle aussi, station à l'état pur.

Domaine skiable



Domaine skiable



- 1650—2250 m
- 92 km de pistes
- 23 remontées mécaniques : 1 téléphérique, 10 télésièges et 12 téléskis
- 46 pistes : 6 noires, 16 rouges, 16 bleues et 8 vertes
- neige de culture : 7,5 km de pistes
- snowpark pour confirmés et experts comprenant un boarder cross, des slides, des kicks avec différentes tables.



Les Activités



Le domaine de ski nordique (Chamrousse 1500)

Le domaine de ski nordique se situe sur le Plateau de l'Arselle et possède le label « France Ski de Fond ».

Le domaine de ski alpin

Deux sites de départ (Chamrousse 1650 et Chamrousse 1750) donnent accès au domaine skiable.

Les surfs et les monoskis sont acceptés sur toutes les remontées mécaniques. Les snowbikes sur les télésièges débrayables.



Un stade de slalom permanent : Baptisé en 1999 « Florence MASNADA », il permet l'organisation de nombreuses compétitions de niveau régional, national et international. Il se situe à Chamrousse 1650, Le Recoin. Les clubs des sports et les écoles de ski utilisent ce stade régulièrement pour des compétitions.

LES NOUVEAUTES !

Les espaces en accès Freestyle de la station :

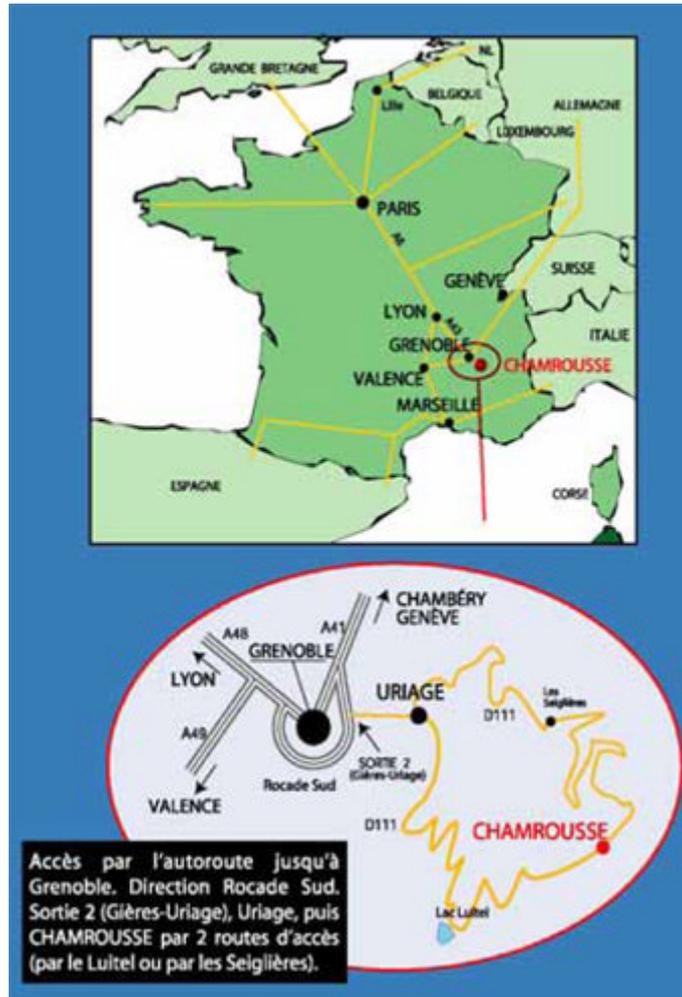


- Espaces en accès libre, et sonorisés toute la journée, ouverture d'un snowpark sur le site de Chamrousse 1750 sur 3 pistes, avec :
 - ⇒ un boarder cross, des slides, des kicks avec différentes tables;
 - ⇒ un kid park pour les enfants à partir de 6 ans comprenant un boarder cross, des slides, des kicks avec différentes tables ;
 - ⇒ un mini KL (kilomètre lancé) avec chronométrage.

De multiples activités pour tous les goûts et tout au long de la saison : tournoi de balai ballon, soirée dance sur la patinoire, animations et événements sur le snowpark et sur les pistes aménagées, découverte des « nouvelles glisses », snowscoot, telemark...)

Ainsi que, des spectacles pour enfants, des jeux en accès-libre, pour un véritable esprit famille.

Plan d'accès



En voiture, depuis :

A 30 km de Grenoble, il faut compter 30 à 45 minutes de route. A49 « Valence / Grenoble », A48 « Lyon / Grenoble », A41 « Genève / Chambéry / Grenoble ».

A partir du péage de Grenoble : prendre la Rocade Sud, puis la sortie n°2 « Gières / Uriage » et suivre « Uriage ».

Quelques distances :

Chambéry : 86 km
Valence : 125 km
Lyon : 132 km
Marseille : 330 km
Paris : 605 km



En train :

TGV direct Paris Grenoble : 3 heures
TGV direct Lille Grenoble : 4 heures



En avion :

Aéroport de Grenoble / Saint Geoirs
Tél. 04 76 65 48 48

www.grenoble.aeroport.fr

C.

LA RESIDENCE



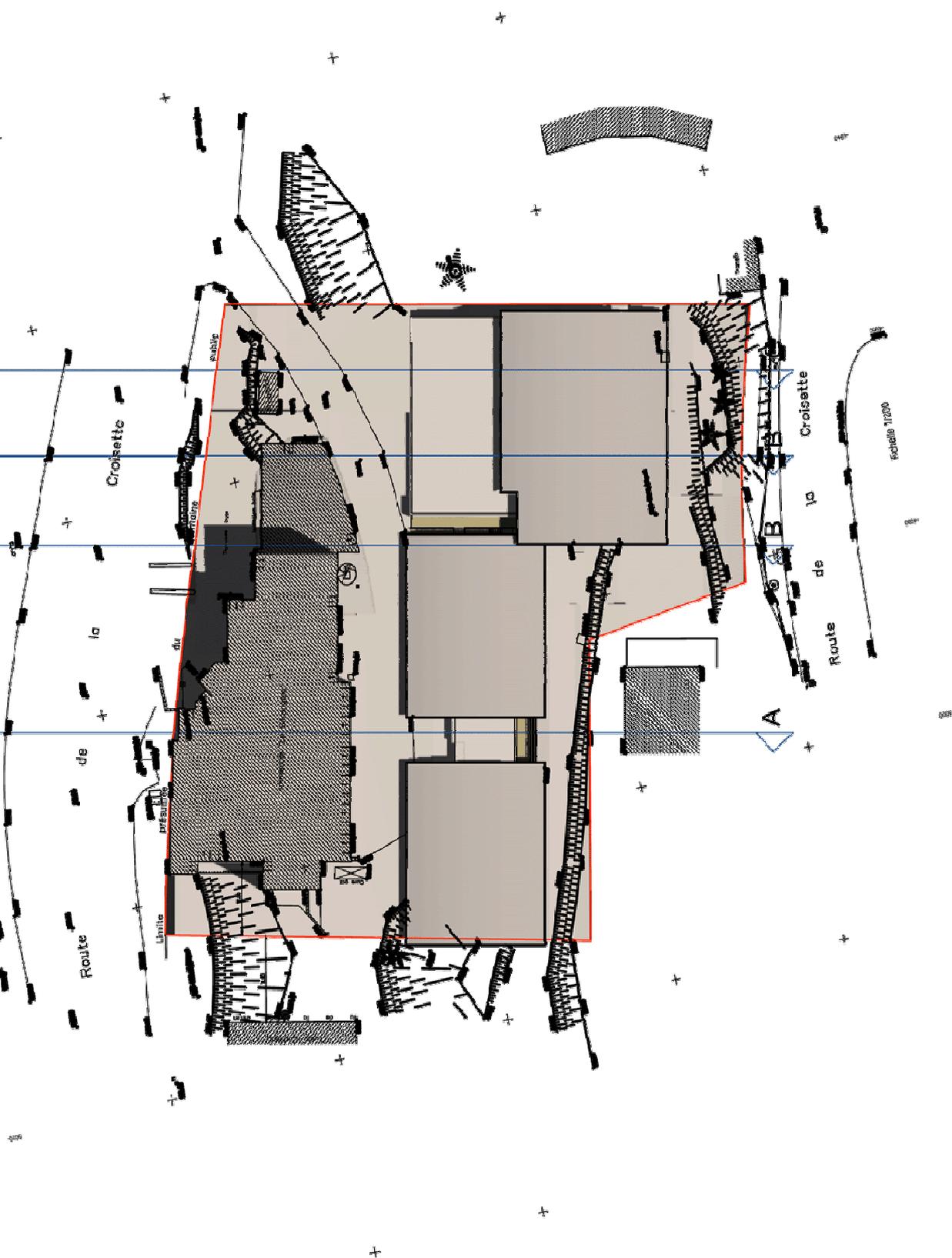
Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Plan de masse

STATION DE CHAMROUSSE
Résidence de Tourisme "La Grive"

PLAN DE MASSE

PROJET	DATE	ÉCHELLE	PROJETANT	PLANS	PROJETANT
STATION DE CHAMROUSSE	15/05/2007	1/500	MAC INGENIERIE	PC	MAC INGENIERIE
<small>PROJETANT : MAC INGENIERIE 10, rue de la République - 69002 LYON - FRANCE TEL : 04 78 39 39 39 - FAX : 04 78 39 39 38 WWW.MAC-INGENIERIE.FR</small>					



La Grive



Découvrez notre dernière résidence de tourisme au cœur de la station de Chamrousse.

Le parti architectural retenu respecte les traditions locales (façades boisées en mélèze brut avec soubassement minéral), tout en étant résolument contemporain, comme le souligne la forme ellipsoïdale de la toiture ainsi que le traitement des volumes et des façades.

La situation :



La résidence « La Grive » profite d'un emplacement privilégié, à quelques mètres seulement des pistes et des remontées mécaniques. Située à 1750 mètres d'altitude, sa position dominante apporte un ensoleillement important, tandis que la forte inclinaison de la pente offre une magnifique vue sur la vallée; à l'ouest.

Sa situation vous permettra de bénéficier d'un accès aisé aux commerces et services de la station (cinéma, centre commercial, pharmacie, office de tourisme...).

La Grive



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Des appartements fonctionnels et confortables :

Les appartements de la Grive bénéficient de prestations étudiées . La conception des appartements est liée à la longue expérience des opérateurs (promoteur, architecte, gestionnaire). Tout a été étudié pour vous offrir un cadre de vie agréable et chaleureux. La plus grande rigueur a été apportée au choix des matériaux afin d'obtenir des prestations soignées. Les appartements sont décorés avec goût et bénéficient de prestations raffinées : chaleur des matériaux, convivialité de la décoration...



(1)



(1)

Chaque appartement bénéficie d'espaces optimisés et fonctionnels. De larges baies vitrées prolongées de balcons ensoleillés offrent espace et luminosité. Les agencements et le mobilier sur mesure contribuent à utiliser l'espace au mieux pour apporter charme et confort. Une large typologie d'appartements est proposée afin de pouvoir répondre aux attentes de chacun.

(1) Exemples de prestations en résidence 3 étoiles

D.

LA GESTION

Une garantie de 1er ordre

La gestion est assurée par Altitude avec une **garantie de substitution par le CCAS d'un des premiers groupes mondiaux producteurs d'électricité.**

La résidence étant louée directement au plus grand comité d'entreprise français (plus de 800 millions d'euros de budget et 5700 salariés), ce même comité d'entreprise s'engage dans le bail de location à se substituer au gestionnaire actuel pour le paiement des loyers.

E.

LES PLANS

LES FACADES

PLAN D'ETAGES

T 1

T 3

F.

LES TARIFS

Prix des Appartements

TYPES		PRIX HT
T1	à partir de	86 625 €
T3	à partir de	121 625 €

