CENSI BOUVARD

2012

Le Grand Lodge

Châtel

Selectys

Spécialiste de l'immobilier d'investissement

A. Présentation

- Fiche technique
- Les intervenants

B. Le site

- Le département
- La station

C. La résidence

- Situation
- Présentation

D. La Gestion

- Néméa / La Soulane

E. Le Promoteur

- Vinci Immobilier

Sommaire

A. Présentation

Présentation

Le Grand Lodge
Châtel

Fiche technique

La résidence

Dépôt du Permis de construire ..... PC 074 063 09 B0001, obtenu le 12/05/2009
Référence cadastrale..... A 1200p/1118/1119/1120/1121/2097/2098/2099/1418
Nombre de logements..... 118 lots
Passages des actes prévisionnelle..... 12/2010
Date de notification prévisionnelle 12/2010
Date de livraison 15/12/2012
Début des travaux prévisionel..... 04/2011
Avance de la TVA par la SCI de promotion ..... OUI

La réservation

Informations sur les disponibilités : 04 92 565 765
Dépôt de garantie : ..... 2500€ **encaissable** à l'ordre de Me Chauvet
Appels de fonds prévisionnels achat HT :.....
- 5% réservation
- 25 % fondation en cours
- 10 % plancher bas rde neige
- 15 % plancher bas 2° niveau
- 15 % hors d'eau
- 10 % hors d'air
- 3.61% pose cloisons
- 6.39 % pose sols durs
- 5 % achèvement
- 5 % livraison,si achat HT les 4 derniers

ADF sont payés via la TVA

Les sites internet

- www.selectys.com
- www.chatel.com

Informations et photos non contractuelles

> Selon la réforme du crédit à la consommation adoptée par l'Assemblée Nationale le 27 avril 2010, il est précisé que «le non respect des engagements de location entraine la perte du bénéfice des incitations fiscales» (article additionnel après l'article 19).

Présentation

- Maître d'ouvrage ..... SNC Vinci Immobilier

- Notaire : ..... Maître CHAUVET
  Résidence Les Andains
  BP 50003
  74 360 Abondance

- Commercialisateur : ..... SELECTYS
  - 3 Bis Avenue Foch
    05000 GAP
  - 20 allées Turcat Méry
    13008 Marseille
    04 92 565 765

- Gestionnaire : ..... NEMEA / LA SOULANE
  Les Diamants n°1
  61 route Jean Briaud
  33700 MERIGNAC

Informations et photos non contractuelles

B. Le site

Le site

La Haute Savoie

Géographie

Le département de la Haute-Savoie fait partie de la région Rhône-Alpes. Le département est à la frontière du département de la Savoie et de l'Ain.

- La Haute-Savoie est également limitrophe avec la Suisse, qui est partiellement matérialisée avec le lac Leman, mais aussi avec l'Italie (Val d'Aoste).

- Le massif du mont Blanc est situé dans le département, celui-ci atteint les 4810,45 mètres d'altitude ce qui fait de lui le sommet le plus haut de l'Europe de l'Ouest. La superficie du département de la Haute-Savoie est d'un petit peu moins de 4 400 km² pour une altitude moyenne de 1 160 mètres.

- Grâce à sa localisation géographique, le département de la Haute-Savoie possède plusieurs ressources naturelles. Tout d'abord, le département comprend plusieurs lacs dont le lac Leman qui a une superficie de 52 200 hectares et le lac d'Annecy qui a une superficie de 2700 hectares. Le département comptabilise 3 500 km de cours d'eau. De nombreuses forêts sont également visibles, pour un total de 170 000 hectares. Enfin, le département possède de nombreuses réserves naturelles, environ 20 000 hectares, ce qui fait de la Haute-Savoie, le premier département en réserves naturelles de France.

Economie

La Haute Savoie, frontalière de la Suisse et de l'Italie, s'est affirmée comme un des départements Français les plus dynamiques économiquement. La Haute Savoie, terre d'entrepreneurs, est également celle des scientifiques et des chercheurs. Le Cern, à la frontière Franco Suisse, est la plus belle preuve en étant le premier centre de recherche Européen.

- Avec 662 134 habitants en 2003 (estimation), une augmentation de la population de 11% depuis 1990 (6 000 habitants supplémentaires en moyenne par an) et un taux de chômage de 7.1% au 4eme trimestre 2003 (9.6% moyenne Française), ce département est un des plus dynamiques de France. Sa situation privilégiée et ses infrastructures, lui permette d'être présent dans de nombreux domaines d'activités.

- L'agriculture est également très présente dans l'activité économique du département. Celle ci représente 31% du territoire (145000 hectares) répartie en 5100 exploitations

Informations et photos non contractuelles

Le site

Châtel

- Faisant partie du domaine des Portes du soleil dont Avoriaz est l'une des stations les plus renommées, Châtel est une station-village qui a su préserver une architecture montagnarde caractéristique de la vallée d'Abondance.

- Séjourner à Châtel, c'est accéder grâce à un forfait unique à l'ensemble du domaine réunissant 14 stations sur 650 km de pistes, desservies par environ 200 remontées mécaniques.

- L'ambiance châtellanse est un savoureux mélange entre douceur de vivre, artisanat, convivialité et fête. En effet, il est possible de flâner entre chalets anciens, typiques et chaleureux, petites rues de charme suranné tout en profitant des restaurants, pubs, discothèque, cinémas et bowling.

Les activités

- L'hiver, c'est profiter d'un des plus vastes domaines skiables d'Europe ; Les Portes du Soleil. Depuis Châtel, on accède directement à Avoriaz, Morgins et Torgon.
Chaque skieur, qu'il soit débutant ou confirmé, peut ainsi faire de ses vacances, un séjour sur mesure.

- Sur le Smoothpark de Super-Châtel, des modules (rails, kickers, slidebox, hips, boarder cross…) sont adaptés à tous les niveaux permettant aux freestylers débutants comme aux riders confirmés de progresser. D'autres activités vous permettront de varier les plaisirs de votre séjour et de satisfaire les besoins de chacun, comme la patinoire, le ski nocturne, la plongée et la pêche sous glace , la marche en raquettes… mais aussi la participation à des ateliers de fabrication de fromage et à des balades à thème…

Informations et photos non contractuelles

Le site

Châtel

- En été, vous pourrez découvrir les cascades, les lacs, les alpages aux parfums d'herbe fraîche.
  De plus, la station faisant partie du domaine les Portes du Soleil, vous pourrez passer d'une station à l'autre grâce aux remontées mécaniques.

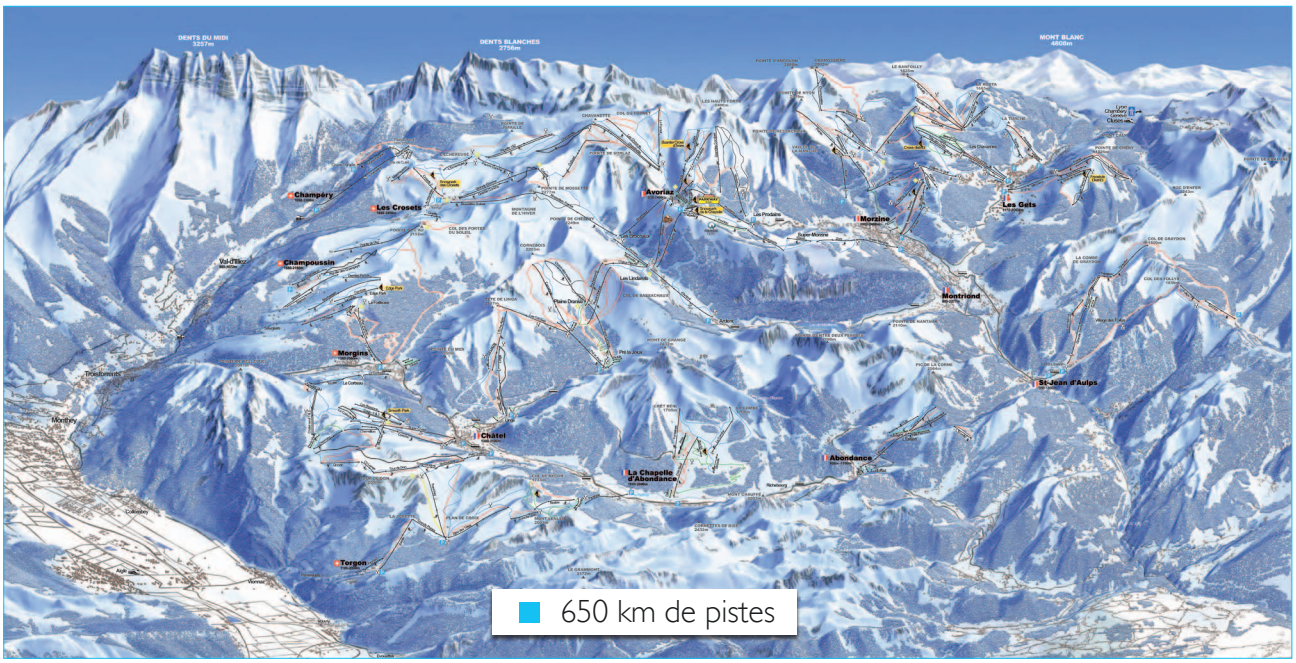
- Que ce soit en VTT avec 90 kms de sentiers VTT balisés, en trottinette tout terrain, en devalkart ou tout simplement à pied, vous allez découvrir un patrimoine naturel époustouflant.
  Les amoureux de l'eau pourront pratiquer le canyoning, l'hydrospeed, le rafting, la pêche mais aussi plonger dans une piscine à 3 bassins.

- A ne pas oublier le fantasticâble, au moyen duquel vous approcherez les nuages à presque 100km/h en survolant le hameau de Plaine-Dranse.
  D'autres loisirs comme l'équitation, le golf (6 trous), le parapente, le bob luge, les parcours 'remise en forme'… vous attendent.

Informations et photos non contractuelles

Le site

Plan des pistes

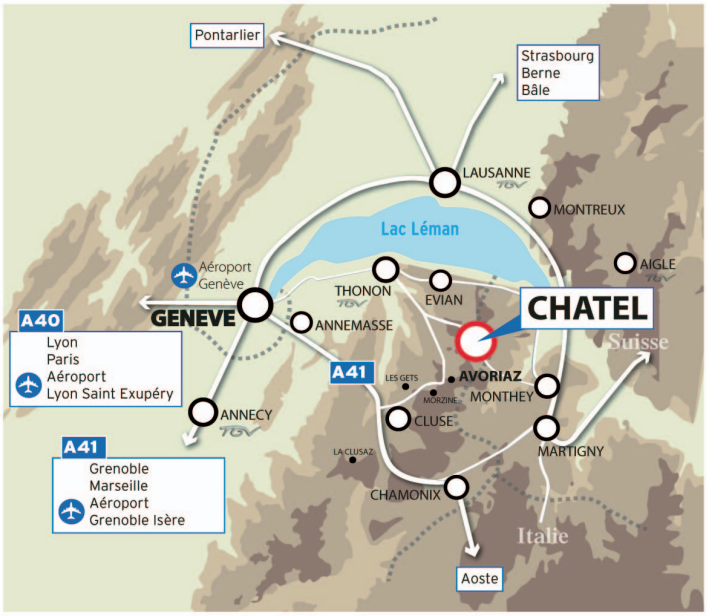


Informations et photos non contractuelles

Selectys
Spécialiste de l'immobilier d'investissement

Le site

Accès



En voiture :
Depuis la France : direction Genève par l'A40 ou l'A41, sortie Annemasse, direction Thonon-les-Bains/Vallée d'Abondance.
Depuis la Suisse : direction Monthey-Grand Saint Bernard, sortie Portes du Soleil.

En train :
• Liaisons TGV, gare de Thonon-les-Bains, puis liaisons bus ou taxi.

En avion :
• Aéroport International de Genève, puis transferts en bus ou train.

Informations et photos non contractuelles

C. La Résidence

La résidence

Vue aérienne

Informations et photos non contractuelles

La résidence

Plan de Masse

Informations et photos non contractuelles

La résidence

Le Grand Lodge
Châtel

Présentation

Le Grand Lodge

- La résidence « Le Grand Lodge » est composée d'appartements confortables allant du T2 au T3 cabine répartis sur 5 chalets fidèles aux traditions architecturales locales.
- Les différents bâtiments sont reliés entre eux par des passerelles couvertes. Au centre de la résidence, les parties communes, reçoivent les installations dédiées à l'accueil et au bien-être des résidents comme le salon, la bagagerie, l'espace accueil, le SPA, la piscine chauffée, le sauna, le jacuzzi.
- Le promoteur propose des prestations alliant le charme savoyard comme le sol des logements façon terre cuite, les portes intérieures moulurées en bois massif et la modernité des aménagements.
- L'harmonie des couleurs et l'agencement intérieur des espaces permettent de créer et mettre en valeur la convivialité et le charme du lieu.
- Il préserve ainsi l'authenticité des traits architecturaux des constructions locales afin de s'inscrire parfaitement dans l'esprit traditionnel de la station tout en répondant aux besoins d'une clientèle exigeante.

Illustration à caractère d'ambiance (exemples de résidences réalisées par Vinci Immobilier)

+ Espace bien-être

+ Prestations de grand standing : piscine intérieure et extérieure chauffée, SPA, sauna, jacuzzi...

+ Décoration raffinée.

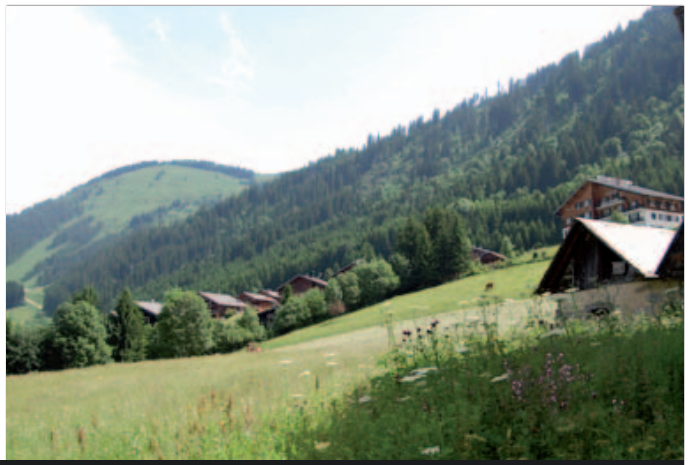
+ Résidence avec services à la carte : ménage, linge de toilette

Informations et photos non contractuelles

La résidence

Le Grand Lodge

Illustration à caractère d'ambiance (exemples de résidences réalisées par Vinci Immobilier)



Terrain avant travaux

Informations et photos non contractuelles

D. La Gestion

La Gestion

Le Grand Lodge
Châtel

Gestionnaire

Nom :
La Soulane, filiale de Néméa.
SAS au capital de 57 000.00€
Immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 393 543 772

Adresse :
Les Diamants n°1 - 61 route Jean Briaud
33700 MERIGNAC

Nombre de résidences gérées :
- 30 résidences sur le plan national plus une vingtaine en développement
- 20 000 lits et environ 320 0000 nuités en 2009

Engagement vis-à-vis de l'acquéreur :
- Signer un bail commercial d'une durée de 9 ans sans résiliation triennale.
- Exploiter l'établissement en résidence de tourisme classée.
- Meubler et équiper les parties communes.
- Fournir le compte d'exploitation annuel de la résidence sur demande du propriétaire.
- Communiquer lors des assemblées générales un rapport précisant pour l'année écoulée : les taux d'occupation, les évènements siginificatifs ainsi que l'évolution des principaux postes de dépenses et de récettes de la résidence.

Création de Néméa : 1994

Avec ses deux enseignes dont elle est propriétaire, LE GROUPE NEMEA est l'un des plus gros opérateurs gestionnaires de résidences de tourisme.

- Néméa gère les résidences de tourisme à la mer, à la montagne et à la campagne.
- Néméa Appart'Hotel gère les résidences hôtelière de centre ville.
- Néméa Appart'Etud gère des résidences étudiantes.

Nemea La Magie des Espaces — Nemea Appart'Hotel — Nemea Appart'Etud

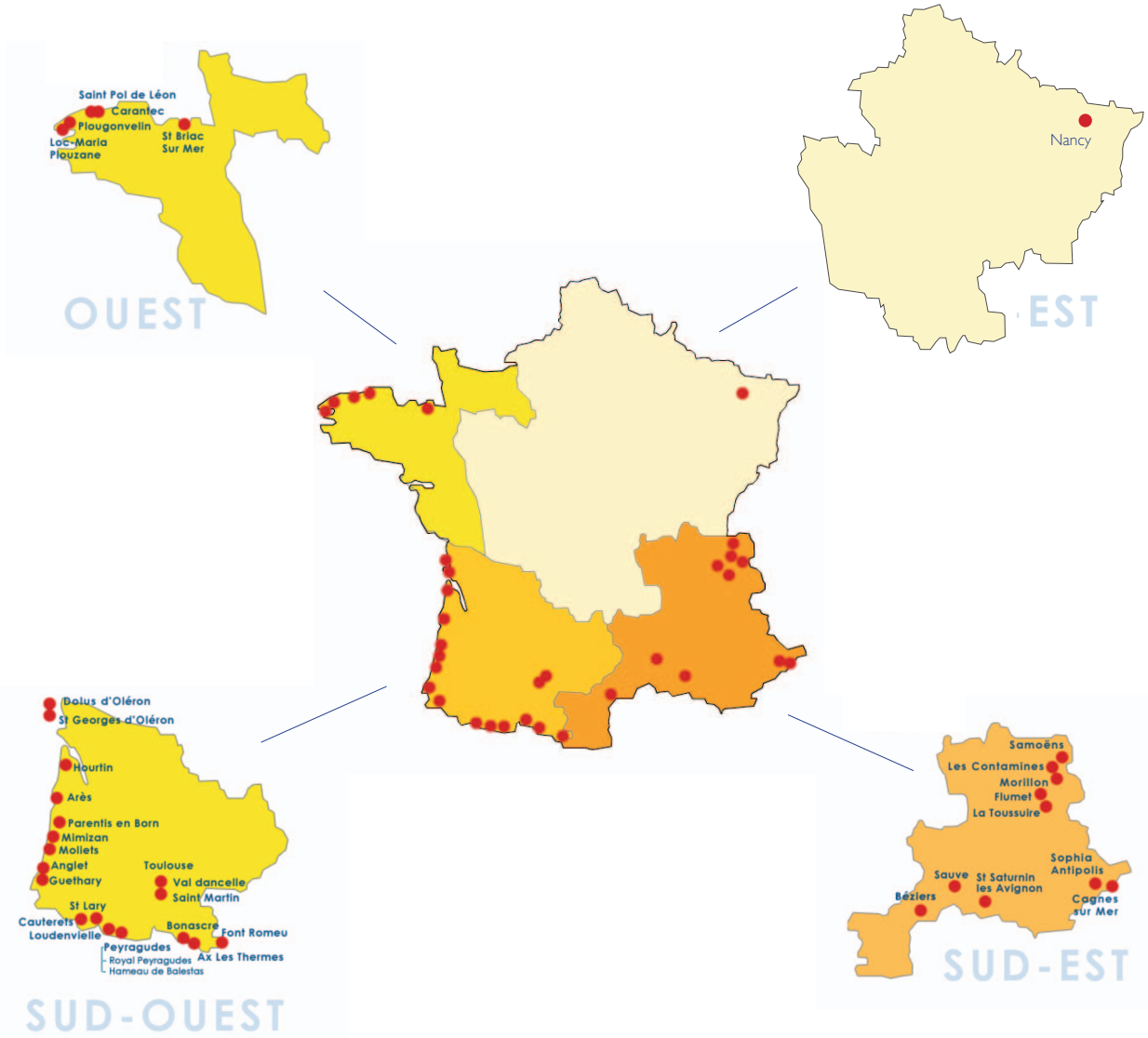
Informations et photos non contractuelles

La Gestion

Le Grand Lodge
Châtel

Gestionnaire

Les différents secteurs de Néméa



Informations et photos non contractuelles

E. Le Promoteur

Le Promoteur

Le Grand Lodge
Châtel

Promoteur

Nom :
VINCI IMMOBILIER PROMOTION
SAS au capital de 4 938 000€
RCS Nanterre 339 788 309€

Adresse :
8, rue Heyrault - BP 126
92106 BOULOGNE-BILLANCOURT CEDEX

Activité :
Vinci Immobilier, filiale du groupe VINCI (premier groupe mondial intégré de concessions-construction, regroupant 4 métiers : VINCI Concession, VINCI Energies, EUROVIA (Travaux routiers) et VINCI Construction, bénéficie d'une expérience de plus de 20 années. L'entreprise se positionne comme un acteur majeur de l'immobilier en France sur deux axes principaux que sont l'immobilier résidentiel (logements et résidences services) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces).
Afin de toujours mieux répondre aux attentes de la société, l'entreprise a acquis en dix ans une forte expertise dans les résidences services. Ces résidences spécialisées correspondent à des catégories de population bien définies, aux besoins précisément cernés : étudiants, tourisme d'affaires, tourisme Mer-Montagne, personnes âgées dépendantes ou non.

Informations et photos non contractuelles

Selectys
Spécialiste de l'immobilier d'investissement