

Les Terrasses de Labrau



3 bis Avenue Foch
05000 GAP

☎ 04 92 565 765 Fax 04 92 565 769

Les Terrasses de Labrau ★★ ★★ ★★ ★★





SOMMAIRE

A . PRESENTATION

- . Fiche Technique
- . Étapes chronologiques

B . Le SITE

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

C . La RESIDENCE

- . Plan de masse
- . Descriptif

D . Les PLANS

- . Façades
- . Plans d'étages
- . Appartements T1, T2et T3

E . Les TARIFS



A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : SCI LES TERRASSES DE LABRAU

Architecte : Olivier SABRAN
Place Jean Marie Cambray
04370 BEAUVEZER

Notaires : Maître JURION
115 Rue Montgolfier
83600 FREJUS

Gestionnaire : ELITHEA
1272 Chemin de la Plaine
du Montaignet
13590 MEYREUIL
www.elithea.fr

Commercialisateur : SELECTYS
3 Bis Avenue Foch
05000 GAP
☎ 04 92 565.765
www.selectys.com

Cabinet fiscal mandaté : CABINET MAGNIN
100 Rue Louis Pasteur
73494 LA RAVOIRE



LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : PC040060500028 accordé le 17/03/06

Nombre de logements : 46 lots

Passage des actes : Août 2006

Date de début des travaux : Juin 2006

Date de livraison prévisionnelle : Décembre 2007

Date de prise d'effet du bail : Janvier 2008



LA RESERVATION

Responsables des disponibilités : Karine SAUNIER et Ludivine ANDRE
☎ 04 92 565 765

Dépôt de garantie : 1 % du prix de vente TTC par chèque établi à l'ordre de Maître JURION.

Accompagnement fiscal : Déclaration CA12 + Remboursement TVA : 148 €uros HT.

Rentabilité : 3,5 % (plus 3 semaines d'occupation) :
- 1ère semaine des vacances scolaires de fin d'année (Noël) ou semaine précédente.
- 2 semaines en été, toutes sauf entre le 14 juillet et le 15 août.

Appel de fond prévisionnel :
30 % à la signature de l'acte de vente,
5 % aux fondations,
15 % à l'achèvement du plancher bas du rdc,
10 % à l'achèvement du plancher bas du 1er étage,
10 % à la mise hors d'eau du bâtiment,
20 % au cloisonnement en cours,
5 % à l'achèvement des travaux,
5 % à la livraison des biens.



LES SITES INTERNET

- www.selectys.com
- www.valdallos.com
- Www.elitheia.fr

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation : Mai 2006

Dépôt Dossier Financier => J + 7

Attestation Demande de Crédit => J + 15

Accord de Crédit => J + 30

Offre Prêt => J + 50

Signature Notaire => J + 70

Livraison => Décembre 2007

B.

LE SITE

« Le Val d'Allos, ce sont deux sites : Val d'Allos 1800, la plus méridionale des stations alpines à l'architecture toute de bois, lui conférant un caractère convivial. Val d'Allos 1500, station-village, authentique rencontre de la montagne traditionnelle. »

Les Alpes de Haute Provence



Avec un département de 6 935 km² et seulement 139 600 habitants, le département des Alpes de Haute Provence est l'un des plus grands de France et l'un des moins peuplés : environ 20 habitants au km².

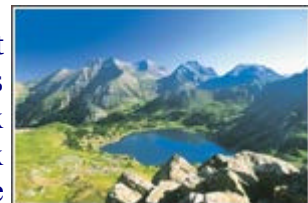


C'est le pays des grands espaces protégés où l'on se sent seul au monde. Frontalier de l'Italie, entre Alpes et Provence, c'est une terre de contrastes. Ici, on passe en quelques kilomètres d'un plateau rocailleux couvert de lavandes où chantent les cigales à l'orée d'un bois de mélèzes où jouent les marmottes. L'altitude varie de 260 m à 3 450 m. La végétation s'étage depuis le chêne vert et l'olivier, typiquement méditerranéens, jusqu'à une végétation subalpine faite de pins à crochets, d'épicéas et de pelouses alpines.



Entre ces deux types de végétaux, chênes verts et landes à genêts laissent place en montant en altitude aux hêtres et pins sylvestres. Contraste climatique, contraste végétal, mais aussi contraste géologique. A l'ouest de la Durance, rivière provençale par excellence, on aperçoit les courbes alanguie sagement orientées est-ouest de la Montagne de Lure et du Luberon.

Dans ces paysages grandioses, des torrents furieux ont taillé de formidables gorges comme celles du Verdon et les derniers glaciers ont laissé des lacs d'altitude aux eaux turquoises. Le Lac d'Allos, entouré de cime enneigées dix mois par an, situé à 2 230 m, est le plus grand lac d'altitude d'Europe.



Le Val d'Allos



Stations-villages à l'architecture de bois, forêts de mélèzes, lacs d'altitude, cascades... Le Val d'Allos est une source d'émerveillement. Une véritable source également, celle du Verdon, et le bonheur de skier le long des rives naissantes et gelées de cette rivière, ou d'y randonner dans une atmosphère cristalline à la saison chaude. Chamois, bouquetins, aigles royaux, loups...

C'est au devant de la faune exceptionnelle du Parc National du Mercantour que vous allez pouvoir vous rendre à pied, en raquette ou en ski de randonnée tout au long de l'année ! Quant au patrimoine historique et touristique, il est lui aussi riche en émotions, comme celles que réserve Colmars-les-Alpes, authentique cité fortifiée par Vauban, à découvrir sans détour sur la route du Val d'Allos



© Gernez - www.montagne-photos.com

La Foux d'Allos



A 140 km de Nice et 200 km de Marseille, les amateurs de grand ski et de nature somptueuse ont leur domaine, le plus vaste des Alpes du Sud : Le Val d'Allos. Depuis 1936, date de création de la station de la Foux d'Allos, les amoureux de la glisse, mais également des grands espaces de liberté, aiment séjourner au cœur de ce paradis ensoleillé.



230 km de pistes de ski alpin et un parc de 68 remontées mécaniques, 100 km de pistes de ski de fond, répartis sur les domaines du Seignus, la Foux d'Allos 1800, Par-Loup et la Colle-Saint-Michel, s'offrent aux skieurs de tous niveaux entre 1600 et 2600 mètres d'altitude, sous le soleil unique des Alpes de Haute Provence.

La Foux d'Allos, station d'hiver et d'été

Tout au long de l'année, cette charmante station conviviale et chaleureuse vous propose ses activités variées ! En hiver, le ski (alpin, nordique, snowboard, free-ride), bien évidemment, mais également les raquettes, le scooter des neiges, le patin à glace, la conduite sur glace... Et, en été, la randonnée, le tennis, le VTT, l'équitation, les activités nautiques, la pêche, le tir à l'arc, le parapente ou encore le golf en practice.



Commodités : commerces divers, magasins de sport, restaurants, cinéma, garderie, pharmacie, médecin...

Domaine skiable



Plan de la station



Les Activités

Loisirs, sports d'hiver et de plein d'air !



Sur ces domaines skiables ou le long de ses itinéraires de randonnées, il règne au Val d'Allos une convivialité à l'accent chantant.

Rencontre harmonieuse du massif alpin et du climat Méditerranéen, cette station de montagne se situe au cœur du Parc National du Mercantour.

Ici les décors sont grandioses et la nature intacte. Laissez-vous séduire par le charme des saisons...

Voué aux sports de glisse en hiver, le Haut-Verdon-Val d'Allos devient l'été le cadre idéal pour la randonnée à pied.

Partez en famille à la découverte de la faune et la flore de montagne près des lacs d'altitude ou suivez le cours d'un ruisseau à VTT. Les pêcheurs apprécieront les truites fario sauvages des torrents de montagne.



Le plus grand domaine skiable des Alpes du Sud



Le Val d'Allos compte deux stations internationales, le Val d'Allos 1500 (Le Seignus) et le Val d'Allos 1800 (La Foux) reliée à Pra-Loup depuis 1977 par « L'Espace Lumière » qui est aujourd'hui l'un des plus grand domaine skiable des Alpes du Sud. Ici, tous les sports de glisse sur piste sont possibles : ski alpin, ski de fond, surf mais aussi conduite sur glace ou patinage. Le site de ski de fond de Colmars-Ratery permet de superbes balades sur pistes tracées sous les Mélèzes. Quant à celui de la Colle-Saint-Michel, il offre des parcours de grande ampleur dans une ambiance très nordique.



Plan d'Accès



En voiture, au départ de :

Paris : 836 km
Lyon : 361 km
Marseille : 187 km
Montpellier : 311 km
Grenoble : 254 km
Nice : 137 km
Avignon : 217 km

Autoroute jusqu'à Grenoble, Avignon, Aix ou Nice, puis Direction Digne, Barrême (N202), St Andréas-Alpes (D9500), Colmars-Les-Alpes (D908), Allos, La Foux d'Allos.



En train :

Gare la plus proche : Digne les Bains
Distance : 90 km



En avion :

Aéroport de Nice : station à 130 km
Aéroport de Marseille : station à 190 km

C.

LA RESIDENCE



Plan de Masse

The plan shows a development with three main buildings: Bat 1 (60 logements), Bat 2 (40 logements), and Bat 3 (40 logements). There is also an 'Accueil' area. The site is bordered by a 'Limite ZONE ROUGE' to the north and a 'Limite de propriété' to the south. A 'Raccordement sur voie communale future (suivant ER du PLU)' is indicated on the left. The plan also shows a 'Raccordement sur voie communale' at the bottom. The site is divided into three tranches: '1^{re} TRANCHE RESIDENCE DE TOURISME, ACCUEIL ET LOCAL BALNEO', '2^e ET 3^e TRANCHES RESIDENCE SECONDAIRE', and '3^e TRANCHE RESIDENCE SECONDAIRE'. The plan includes a north arrow, a scale bar, and a title block with project details.

1^{re} TRANCHE
RESIDENCE DE TOURISME, ACCUEIL ET LOCAL BALNEO

2^e ET 3^e TRANCHES
RESIDENCE SECONDAIRE

Raccordement sur voie communale future (suivant ER du PLU)

Limite ZONE ROUGE

Limite de propriété

Raccordement sur voie communale

Bat 1
60 Logements

Bat 2
40 Logements

Bat 3
40 Logements

Accueil

Partie à réaliser
Opération et exécution

Partie incluse
existant

PROJET DE DEVELOPPEMENT D'URBAIN
"LES TERRASSES DE LABRAU"

PLAN DE MASSE

Maître d'ouvrage: Olivier Salazar, Architecte DPLG

Maître d'œuvre: Société BETHM Immobilier

Échelle	Échelle	Échelle	Échelle
1/500	1/1000	1/2000	1/5000

		HERE IS THE PLAN (PLAN) C'EST ICI LE PLAN (PLAN) DE LA MAISON (LA MAISON) C'EST ICI LE PLAN (PLAN) DE LA MAISON (LA MAISON) C'EST ICI LE PLAN (PLAN) DE LA MAISON (LA MAISON)		Plan 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200 210 220 230 240 250 260 270 280 290 300 310 320 330 340 350 360 370 380 390 400 410 420 430 440 450 460 470 480 490 500 510 520 530 540 550 560 570 580 590 600 610 620 630 640 650 660 670 680 690 700 710 720 730 740 750 760 770 780 790 800 810 820 830 840 850 860 870 880 890 900 910 920 930 940 950 960 970 980 990 1000 1010 1020 1030 1040 1050 1060 1070 1080 1090 1100 1110 1120 1130 1140 1150 1160 1170 1180 1190 1200 1210 1220 1230 1240 1250 1260 1270 1280 1290 1300 1310 1320 1330 1340 1350 1360 1370 1380 1390 1400 1410 1420 1430 1440 1450 1460 1470 1480 1490 1500 1510 1520 1530 1540 1550 1560 1570 1580 1590 1600 1610 1620 1630 1640 1650 1660 1670 1680 1690 1700 1710 1720 1730 1740 1750 1760 1770 1780 1790 1800 1810 1820 1830 1840 1850 1860 1870 1880 1890 1900 1910 1920 1930 1940 1950 1960 1970 1980 1990 2000 2010 2020 2030 2040 2050 2060 2070 2080 2090 2100 2110 2120 2130 2140 2150 2160 2170 2180 2190 2200 2210 2220 2230 2240 2250 2260 2270 2280 2290 2300 2310 2320 2330 2340 2350 2360 2370 2380 2390 2400 2410 2420 2430 2440 2450 2460 2470 2480 2490 2500 2510 2520 2530 2540 2550 2560 2570 2580 2590 2600 2610 2620 2630 2640 2650 2660 2670 2680 2690 2700 2710 2720 2730 2740 2750 2760 2770 2780 2790 2800 2810 2820 2830 2840 2850 2860 2870 2880 2890 2900 2910 2920 2930 2940 2950 2960 2970 2980 2990 3000 3010 3020 3030 3040 3050 3060 3070 3080 3090 3100 3110 3120 3130 3140 3150 3160 3170 3180 3190 3200 3210 3220 3230 3240 3250 3260 3270 3280 3290 3300 3310 3320 3330 3340 3350 3360 3370 3380 3390 3400 3410 3420 3430 3440 3450 3460 3470 3480 3490 3500 3510 3520 3530 3540 3550 3560 3570 3580 3590 3600 3610 3620 3630 3640 3650 3660 3670 3680 3690 3700 3710 3720 3730 3740 3750 3760 3770 3780 3790 3800 3810 3820 3830 3840 3850 3860 3870 3880 3890 3900 3910 3920 3930 3940 3950 3960 3970 3980 3990 4000 4010 4020 4030 4040 4050 4060 4070 4080 4090 4100 4110 4120 4130 4140 4150 4160 4170 4180 4190 4200 4210 4220 4230 4240 4250 4260 4270 4280 4290 4300 4310 4320 4330 4340 4350 4360 4370 4380 4390 4400 4410 4420 4430 4440 4450 4460 4470 4480 4490 4500 4510 4520 4530 4540 4550 4560 4570 4580 4590 4600 4610 4620 4630 4640 4650 4660 4670 4680 4690 4700 4710 4720 4730 4740 4750 4760 4770 4780 4790 4800 4810 4820 4830 4840 4850 4860 4870 4880 4890 4900 4910 4920 4930 4940 4950 4960 4970 4980 4990 5000 5010 5020 5030 5040 5050 5060 5070 5080 5090 5100 5110 5120 5130 5140 5150 5160 5170 5180 5190 5200 5210 5220 5230 5240 5250 5260 5270 5280 5290 5300 5310 5320 5330 5340 5350 5360 5370 5380 5390 5400 5410 5420 5430 5440 5450 5460 5470 5480 5490 5500 5510 5520 5530 5540 5550 5560 5570 5580 5590 5600 5610 5620 5630 5640 5650 5660 5670 5680 5690 5700 5710 5720 5730 5740 5750 5760 5770 5780 5790 5800 5810 5820 5830 5840 5850 5860 5870 5880 5890 5900 5910 5920 5930 5940 5950 5960 5970 5980 5990 6000 6010 6020 6030 6040 6050 6060 6070 6080 6090 6100 6110 6120 6130 6140 6150 6160 6170 6180 6190 6200 6210 6220 6230 6240 6250 6260 6270 6280 6290 6300 6310 6320 6330 6340 6350 6360 6370 6380 6390 6400 6410 6420 6430 6440 6450 6460 6470 6480 6490 6500 6510 6520 6530 6540 6550 6560 6570 6580 6590 6600 6610 6620 6630 6640 6650 6660 6670 6680 6690 6700 6710 6720 6730 6740 6750 6760 6770 6780 6790 6800 6810 6820 6830 6840 6850 6860 6870 6880 6890 6900 6910 6920 6930 6940 6950 6960 6970 6980 6990 7000 7010 7020 7030 7040 7050 7060 7070 7080 7090 7100 7110 7120 7130 7140 7150 7160 7170 7180 7190 7200 7210 7220 7230 7240 7250 7260 7270 7280 7290 7300 7310 7320 7330 7340 7350 7360 7370 7380 7390 7400 7410 7420 7430 7440 7450 7460 7470 7480 7490 7500 7510 7520 7530 7540 7550 7560 7570 7580 7590 7600 7610 7620 7630 7640 7650 7660 7670 7680 7690 7700 7710 7720 7730 7740 7750 7760 7770 7780 7790 7800 7810 7820 7830 7840 7850 7860 7870 7880 7890 7900 7910 7920 7930 7940 7950 7960 7970 7980 7990 8000 8010 8020 8030 8040 8050 8060 8070 8080 8090 8100 8110 8120 8130 8140 8150 8160 8170 8180 8190 8200 8210 8220 8230 8240 8250 8260 8270 8280 8290 8300 8310 8320 8330 8340 8350 8360 8370 8380 8390 8400 8410 8420 8430 8440 8450 8460 8470 8480 8490 8500 8510 8520 8530 8540 8550 8560 8570 8580 8590 8600 8610 8620 8630 8640 8650 8660 8670 8680 8690 8700 8710 8720 8730 8740 8750 8760 8770 8780 8790 8800 8810 8820 8830 8840 8850 8860 8870 8880 8890 8900 8910 8920 8930 8940 8950 8960 8970 8980 8990 9000 9010 9020 9030 9040 9050 9060 9070 9080 9090 9100 9110 9120 9130 9140 9150 9160 9170 9180 9190 9200 9210 9220 9230 9240 9250 9260 9270 9280 9290 9300 9310 9320 9330 9340 9350 9360 9370 9380 9390 9400 9410 9420 9430 9440 9450 9460 9470 9480 9490 9500 9510 9520 9530 9540 9550 9560 9570 9580 9590 9600 9610 9620 9630 9640 9650 9660 9670 9680 9690 9700 9710 9720 9730 9740 9750 9760 9770 9780 9790 9800 9810 9820 9830 9840 9850 9860 9870 9880 9890 9900 9910 9920 9930 9940 9950 9960 9970 9980 9990 10000
---	--	--	--	---

Les Terrasses de Labrau



La résidence :

Nouvelle réalisation de charme nichée au sein de la station de la Foux d'Allos.

Parfaitement intégrées à leur environnement, les Terrasses de Labrau font appel à des matériaux nobles respectant l'architecture et l'aspect des constructions montagnardes.

L'alliance de solutions techniques actuelles et du respect d'un savoir-faire traditionnel garantit un confort et un agrément complétant à merveille la qualité du site.

La situation :

Judicieusement situé, vous profiterez d'un emplacement privilégié dans une zone permettant de conjuguer la proximité immédiate de la station et le calme d'une zone résidentielle.

Son positionnement au pied des pistes et d'une remontée mécanique (télésiège) offre un accès idéal au domaine skiable et autorise des retours « skis aux pieds » selon les conditions d'enneigement.



Les Terrasses de Labrau



Une architecture authentique :

Composé de 2 chalets, l'ensemble est réalisé dans le respect des traditions montagnardes. Les soubassements en pierre reconstituée ou en bardage bois et les chaudes façades boisées illustrent ce côté tradition et contribuent à renforcer le positionnement haut de gamme de la résidence.

Des prestations 4 étoiles :

Le concept d'hébergement en Résidence de Tourisme classée 4 étoiles répond à la demande d'une clientèle de plus en plus nombreuse et exigeante. Le plus grand soin va être apporté quant aux choix des prestations afin d'obtenir le classement en résidence de tourisme 4 étoiles.

Des espaces dédiés à votre bien être et des services haut de gamme vous sont proposés :

Espace détente : Salon cheminée, vaste salon d'accueil, solarium, cyber-espace...



Espace forme : Piscine intérieure chauffée, hammam, spa, fitness.

Les Terrasses de Labrau



Des appartements fonctionnels et confortables :

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

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.

D.

LES PLANS

LES FACADES

PLANS D'ETAGES

APPARTEMENTS T1

APPARTEMENTS T2

APPARTEMENTS T3

E.

LES TARIFS

Prix des Appartements

TYPES		PRIX HT
T1	à partir de	96 175 €
T2	à partir de	97 075 €
T3	à partir de	157 300 €

