

**SUPER LIORAN
ZRR**


selectys

Investissement

Le Grand Phenix



**3 bis Avenue Foch
05000 GAP Cedex**

☎ 04 92 565 765 Fax 04 92 565 769

Le Grand Phénix

SOMMAIRE

A . PRESENTATION

- . Fiche Technique
- . Étapes chronologiques

B . Le SITE

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

C . La RESIDENCE

- . Plan de situation
- . Plan de masse
- . Descriptif

D . Les PLANS

- . Façades
- . Plans d'étages
- . Appartements 4, 6, 8 et 10 couchages

E . Les TARIFS

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE

Le Grand Phénix



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : SCV MERBOUL LE LIORAN

Architecte : Christophe CERISY & Associés
91350 GRIGNY

Notaires : Maître CHOPARD
275 Avenue Emile Charvoz
73500 MODANE

Gestionnaire : SAS TRANSMONTAGNE Résidences
17 Rue Louis GUERIN
69100 VILLEURBANNE

Commercialisateur : SELECTYS
11, Av Lesdiguières
05000 GAP
☎ 04 92 565.765
www.selectys.com

Cabinet fiscal mandaté : Cabinet Magnin
73494 LA RAVOIRE



LA RESIDENCE

<u>Dépôt du Permis de construire :</u>	PC1510105T1007	obtenu le 12/10/2005
<u>Nombre de logements :</u>	126 lots	
<u>Passage des actes :</u>	Avril 2006	
<u>Date de début des travaux :</u>	1er Trimestre 2006	
<u>Date de livraison prévisionnelle :</u>	Décembre 2006	



LA RESERVATION

Responsables des disponibilités : **Valérie ARICO et Karine SAUNIER**
☎ 04 92 565 765

Dépôt de garantie : **5 % du prix de vente TTC par chèque établi à l'ordre de Maître CHOPARD.**

Accompagnement fiscal : **Déclaration CA12 + Remboursement TVA : 145 €uros HT.**

Rentabilité : **jusqu'à 4,54 %**

Appel de fond prévisionnel :

**5 % à la réservation ce jour,
30 % à la réitération par acte authentique,
10 % au premier plancher,
15 % au dernier plancher de l'immeuble,
10 % à la mise hors d'eau
10 % à la mise hors d'air,
3,61 % à l'achèvement cloisons,
11,39 % à l'achèvement des travaux de passage tous fluides,
5 % à la remise des clefs.**



LES SITES INTERNET

- www.selectys.com**
- www.lielioran.com**

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation : Novembre 2005

**Montage Dossier Financier => Nov. – Déc. 2005
Janv. – Fev. 2006**

Offre Prêt => 1er Trimestre 2006

Signature Notaire => 2ème trimestre 2006

Livraison => Décembre 2006

B.

LE SITE

« Les paysages d’Auvergne comptent parmi les plus contrastés et les plus préservés d’Europe. L’Auvergne possède notamment une des plaines les plus fertiles d’Europe : la Limagne. »

Le Cantal



En Auvergne, à égale distance du pôle et de l'équateur, le Cantal, pays des volcans est le royaume des pâturages, des burons d'estive et des troupeaux de vaches et Salers à la robe acajou et aux cornes de lyre ou de vaches Aubrac à la robe froment et à l'œil andalou.

Pays de rivières, de cascades et de sources, le Cantal fait les délices des pêcheurs et des amateurs de sports nautiques. Le Lioran, station de montagne, attire les jeunes et les familles pour la qualité et la diversité de ses pistes. Les randonnées sont nombreuses et variées.



La beauté des monts du Cantal, de l'Aubrac, de la Margeride, des planèzes (les plateaux) n'a d'égale que l'architecture des villages très typiques issus d'une longue tradition de bâtisseurs. Du château fortifié à la chapelle romane, tout traduit le goût du bel ouvrage !

Les principaux sommets qui forment le centre du massif volcanique du Cantal sont :

- Le Plomb du Cantal, le point culminant
- Prat-de-bouc, sur son versant Nord-Est, et le Lioran sur son versant ouest
- Le Puy Mary
- Le Puy Griou.



Dévalant de ces sommets où ils prennent leur source, une multitude de rivières et de ruisseaux (plus de 2 500 km !) s'échappent, bondissant de cascades en cascade, baignant parfois des gorges difficiles à pénétrer se prolongeant dans de belles vallées verdoyantes et alimentant des plans d'eau remarquables. Ces cours d'eau sont un paradis pour les pêcheurs de truites.

Le Cantal

Les Planèzes : rompant avec cet enchevêtrement de douces vallées, de pics et de gorges, des plateaux appelés planèzes offrent de grands espaces de liberté, de calme et de silence avec en toile de fond les crêtes du massif aux couleurs changeantes selon les saisons et les heures de la journée...

Toutes les convulsions géologiques ont marqué ces hautes terres... Au centre, un immense volcan circulaire à peine endormi, le plus gigantesque d'Europe et l'un des plus compliqués du monde.

Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne :

Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, au cœur de l'Auvergne, est le plus vaste Parc Naturel de France, situé sur deux départements : le Cantal et le Puy de Dôme.

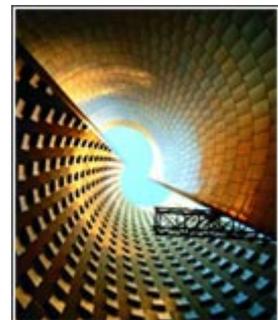


- 120 km du Nord au Sud,
- 393 000 ha,
- 4 massifs volcaniques (Monts Dômes, Monts Dore, Cézallier, Monts du Cantal),
- 1 plateau granitique (Artense),
- 92 habitants,
- 153 communes et villages.

Son dénominateur commun : les volcans, bien sûr. Jeunes ou anciens, ils constituent un ensemble sans doute unique au monde.

Vulcania :

Situé à 15 km de Clermont-Ferrand, le premier parc d'exploration scientifique sur les volcans et les sciences de la terre, invite le visiteur, à être successivement acteur et spectateur, à vivre la dynamique planétaire qui façonne la surface de la Terre, les multiples formes que revêt le volcanisme, et les phénomènes qui l'accompagnent. Il voyage dans le temps, survole d'autres planètes et s'initie au travail qu'accomplissent les volcanologues sur le terrain et dans leurs laboratoires.



Super Lioran



Située en plein cœur des Monts du Cantal, au milieu des sapins, la station du Lioran possède tous les atouts pour séduire, aussi bien en hiver qu'en été, grâce à un environnement de qualité et à de nombreuses activités sportives, ludiques et culturelles.

Le Lioran, c'est aussi le plaisir de goûter à la neige sans les skis : chiens de traîneaux, pistes de luge, dévalkart, randonnées raquettes, téléphérique du Plomb du Cantal, patinoire, médiathèque, expositions, animations pour les 6/12 ans...



Un téléphérique rénové en 2003 : d'un débit horaire de 800 personnes / heure, il permet d'accéder au Plomb du Cantal à la vitesse de 10 mètres à la seconde ! Deux cabines d'une capacité de 80 personnes parcourent 2336 mètres de la station au sommet, soit 552 mètres de dénivelé.

De part la qualité de ses équipements, la station du Lioran est le plus important domaine skiable d'Auvergne.

Enneigement artificiel :

Un réseau optimisé de canons à neige permet l'enneigement de 10 pistes et de l'espace débutant au cœur de la station. Un centre Station 100 % canons, 100 % Télésièges. Plus de 1800 m³ de neige produits en 1 heure, sur 22 hectares, par 150 canons à neige.



Domaine skiable



Domaine skiable



- 1 250 à 1 850 m,
- 150 ha skiabiles—60 km de pistes,
- 9 pistes vertes, 13 bleues, 16 rouges, 7 noires,
- Snowpark,
- 22 remontées mécaniques,
- 8 télésièges dont 1 débrayable, le premier du Massif Central d'un débit de 2 400 personnes / heures..,
- 13 téléskis, dont 4 télébaby, répartis sur le domaine,
- 140 km de pistes de ski de fond balisées.



Les Activités

Respirez, vous êtes à la montagne, au cœur du Massif Cantalien !



Le Lioran, osez skier sur le plus grand volcan d'Europe : Nichée au milieu des sapins, au cœur du Massif Cantalien, la station s'étend sur 150 hectares.

Un téléphérique au départ du Lioran permet d'accéder au sommet du Plomb du Cantal et de relier les deux versants de la montagne. IL est aussi possible de skier sans problème soit vers Super Lioran, soit vers Prat de Bouc (versant nord-est). A 12 minutes d'Albepierre, sur le versant sud-ouest du Plomb du Cantal, Super Lioran est situé au pied des pistes de ski.



On y pratique évidemment le ski mais également toutes les activités de moyenne montagne.



Les chiens de traîneaux : Découvrez les chiens de traîneaux, le travail du muscher. Des baptêmes et des promenades vous seront proposées. Et bien d'autres...

Randonnée gourmande : Randonnée Nocturne en raquettes avec repas Auvergnat dans un buron avec des produits du terroir et une cuisine ancestrale. Sortie facile en forêt, ouverte à tous, cet itinéraire sans risque vous conduira à l'écoute des bruits de la nuit dans une nature majestueuse.



Les Activités

Découvrez l'Auvergne...



Le volcan le plus proche est le massif du Sancy avec le Mont Dore / la Bourboule et Super Besse.

A 1 heure au nord direction Clermont Ferrand, la chaîne des puys avec le Puy de Dôme et Vulcania.

A 1 heure au sud les monts du Cantal avec le Puy Mary et Salers



Les promenades, seuls, en famille ou entre amis promenez vous dans les nombreux sentiers de randonnée (balisés)

A pied, à cheval, en vélo (vtt ou vtc) ou en raquettes...

Mais c'est aussi la découverte du patrimoine avec les châteaux (Val, Murol, Auvers,...), les musées...

Les lacs d'Auvergne : l'Auvergne compte de nombreux lacs plus ou moins connus. Ils font le bonheur des randonneurs, des pêcheurs et des adeptes de voile, de baignade.

Parmi les plus connus, le lac Pavin, Chambon, d'Aydat, du Guéry, Servièrè...



Plan d'Accès



En voiture :

A 5h00 de Paris, par les autoroutes A 72 & A 75 (gratuite) - Sortie Massiac. 535 km dont 480 km sur voies rapides.

A 3h00 de Montpellier, par l'autoroute A 75 (gratuite) et le Viaduc de Millau (payant) Sortie Saint-Flour. 275 km dont 206 sur voies rapides.

A 3h30 de Lyon, par les autoroutes A 72 & A 75 (gratuite) - Sortie Massiac. 263 km dont 114 sur voies rapides.

A 2h50 de Limoges, par la Nationale 120, en passant par Aurillac. 210 km dont 70 sur voies rapides.

A 1h15 de Clermont-Ferrand, par l'A75 (gratuite) sortie Massiac puis par la Nationale 122. 121 km dont 63 sur voies rapides.



En train :

Liaisons : Clermont-Ferrand, Aurillac.



Aéroport d'Aurillac Tronquières
Aéroport de Clermont-Ferrand-Aulnat

Tél. 04 71 63 56 98

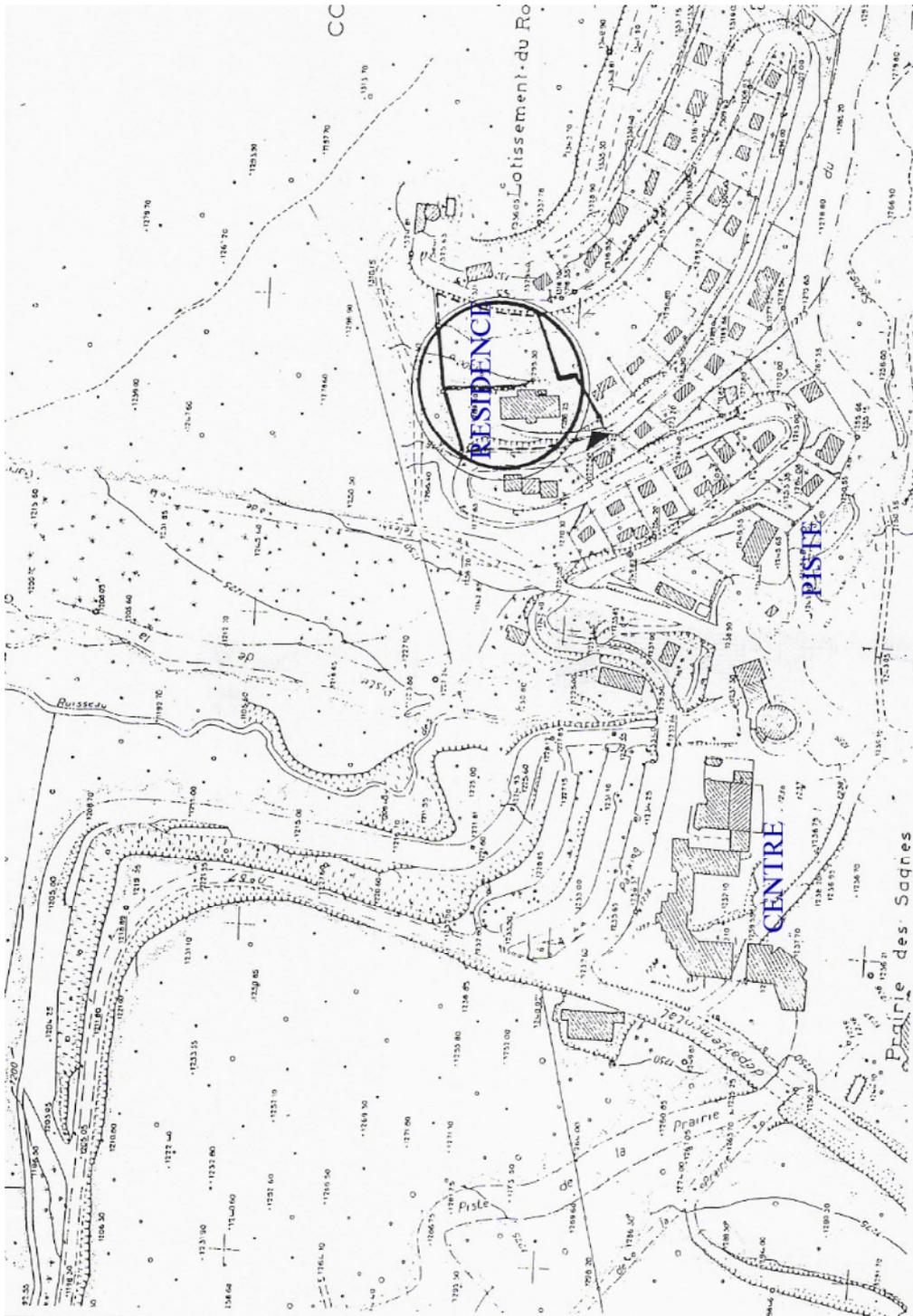
Tél. 04 73 62 71 00

C.

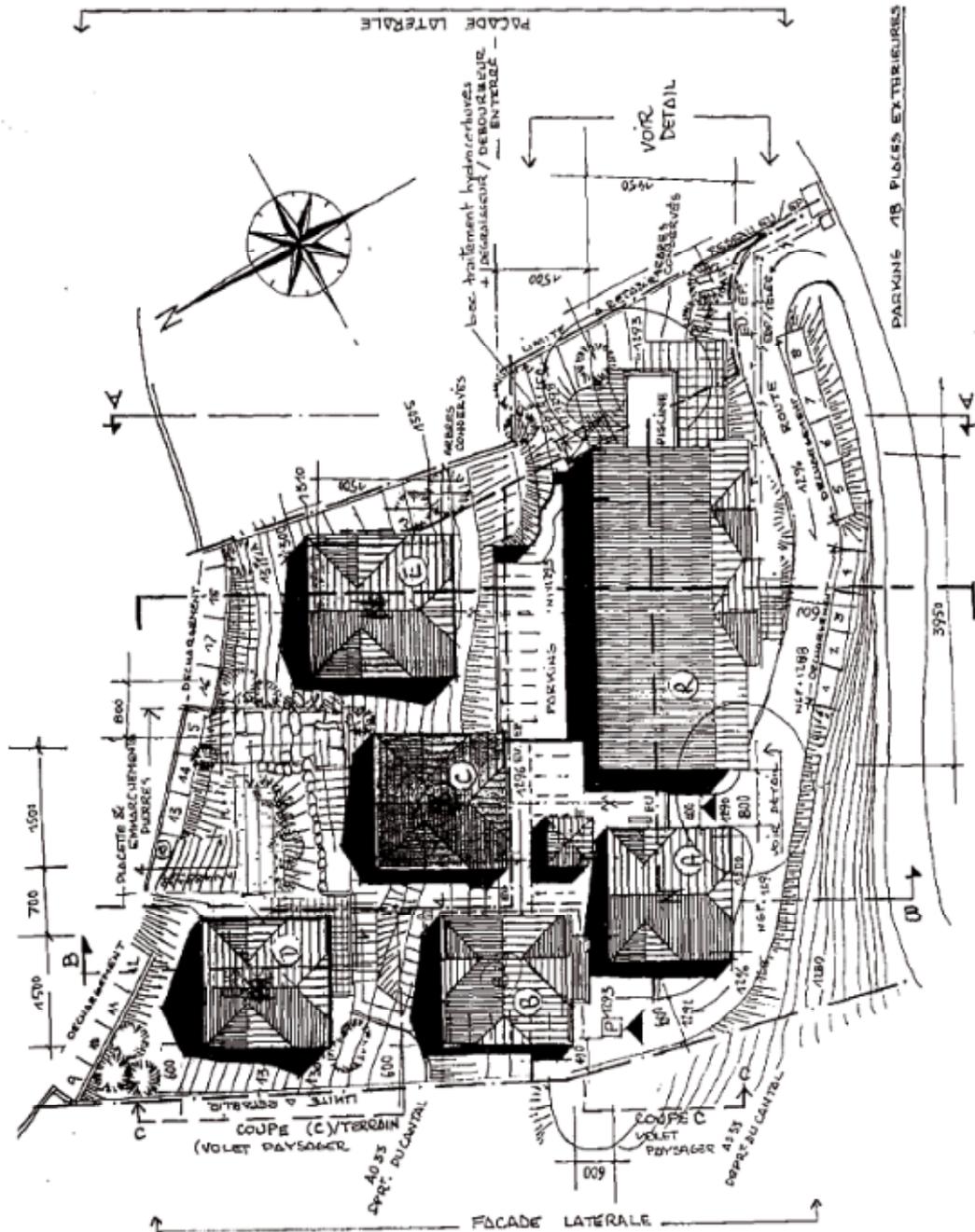
LA RESIDENCE



Plan de Situation



Plan de Masse



Le Grand Phénix * * *

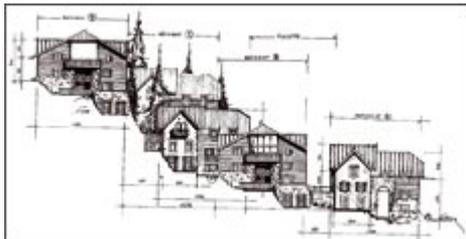


Découvrez notre dernier programme au cœur d'une station ayant réussi, dans un cadre naturel exceptionnel, à harmoniser son développement en devenant une station à la fois moderne et familiale.

Cet ensemble résidentiel de tourisme 3 étoiles est composé d'un collectif et de 5 chalets.

Une situation privilégiée :

Particulièrement bien implanté dans le site, le Grand Phénix profite d'expositions variées. Epousant parfaitement la configuration naturelle du terrain, il bénéficie d'un ensoleillement idéal.



La proximité des commerces et des pistes (environ 200 m) vous permet de profiter de toutes les commodités en étant dans une zone calme et ensoleillée.

Une architecture authentique :

Construction à caractère traditionnel allié à des solutions techniques actuelles, le plus grand soin va être apporté à la partie architecturale.

La partie architecturale de cette opération repose sur le respect des traditions et des caractéristiques montagnardes.

Fidèles aux anciennes fermes et aux traditionnels chalets de montagne, la part belle sera faite aux variations de toiture et à l'alternance des matériaux employés.

Le Grand Phénix * * *



Exemples de prestations en résidences 3 étoiles

Le raffinement des prestations et le soin particulier apporté aux détails de structure permet au Grand Phénix de revendiquer un statut résolument haut de gamme en conjuguant authenticité et qualité.

Des prestations et services haut de gamme :

L'alliance des matériaux les plus nobles, tels la pierre et le bois, confèrent au Grand Phénix un caractère harmonieux et chaleureux et lui permet de s'intégrer parfaitement à son environnement.

Répondant à la demande d'une clientèle nombreuse et exigeante, des espaces dédiés à des services haut de gamme sont proposés :

- Espace accueil
- Espace détente avec cheminée
- Piscine couverte et chauffée
- Jacuzzi

Les appartements :

Chaque appartement bénéficie d'espaces confortables et fonctionnels. Tout a été minutieusement étudié pour vous offrir un cadre de vie agréable et chaleureux. Les appartements sont décorés avec goût, et bénéficient de prestations raffinées. Chaque appartement bénéficie de larges baies vitrées, prolongées de balcons ensoleillés qui vous permettront de profiter de vues dégagées sur la vallée. 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 pour répondre aux attentes de chacun.



Exemples de prestations en résidences 3 étoiles

D.

LES PLANS

LES FACADES

PLANS D'ETAGES

4 COUCHAGES

6 COUCHAGES

8 COUCHAGES

10 COUCHAGES

E.

LES TARIFS

Prix des Appartements

Couchages		Prix HT
4 couchages	A partir de	73 706 €
6 couchages	A partir de	101 000 €
8 couchages	A partir de	122 063 €
10 couchages	A partir de	155 106 €

