selectys

Investissement

MOLINES EN QUEYRAS
ZRR

Le Clot la Chalpe 2

★ ★ ★

3 bis Avenue Foch
05000 GAP
☎ 04 92 565 765 Fax 04 92 565 769

Le Clot La Chalpe 2 ✶✶✶

Le Clot la Chalpe 2

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 masse

. Descriptif

D . Les PLANS

. Façades

. Plans d'étages

. Appartements T2 et T3

E . Les TARIFS

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE

Le Clot la Chalpe 2

LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : SCI LE CLOT LA CHALPE

Architecte : Max GIRAUD/Architecte D.P.L.G.
« Villa Poli » Route du Queyras
05600 GUILLESTRE

Notaires : Maître PACE
Villa Orizalba
05600 GUILLESTRE

Gestionnaire : SAS TRANSMONTAGNE Résidences
17 Rue Louis GUERIN
69100 VILLEURBANNE

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

Cabinet fiscal mandaté : Cabinet Magnin
73494 LA RAVOIRE

LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : PC0507704G0002 Obtenu le 01/06/04

Nombre de logements : 26 lots

Passage des actes : Mars 2006

Date de début des travaux : Avril 2006

Date de livraison prévisionnelle : Décembre 2006

Date de prise d'effet du bail : Janvier 2007

LA RESERVATION

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

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

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

Rentabilité : Jusqu'à 5,08 % (avec budget vacances)

Appel de fond prévisionnel :

25 % à la signature de l'acte notarié,
10 % aux fondations,
25 % à la mise en place du 2ème plancher,
10 % à la mise hors d'eau de l'immeuble,
20 % à la pose des cloisons intérieurs de l'appartement réservé,
5 % à l'achèvement de la résidence,
5 % à la livraison de la résidence.

LES SITES INTERNET

- **www.selectys.com**
- **www.queyras.com**

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation :	**Février 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 2006**

B.

LE SITE

« Conjugaison subtile et savoureuse du relief et du plaisir, de la neige et du soleil, les Hautes-Alpes sont à la fois l'écrin des neiges éternelles et le miroir du soleil de la Provence. »

Les Hautes-Alpes

Le département des Hautes-Alpes, qui doit son nom à son altitude moyenne la plus élevée de l'hexagone (le tiers de son territoire est situé au dessus de 2000 m pour culminer à 4102 m), a une âme chaleureuse et un cœur aussi grand que sa beauté.

Conjugaison subtile et savoureuse du relief et du plaisir, de la neige et du soleil, les Hautes-Alpes sont à la fois l'écrin des neiges éternelles et le miroir du soleil de la Provence.

Les Hautes-Alpes est un des rares départements à pourvoir marier le soleil avec la neige. En effet, ce pays embaume la lavande, l'absinthe, le lilas d'Espagne (plus de 50 % de la flore française y est représentée) et résonne de concerts de criquets. Il compte le plus grand nombre d'heures d'ensoleillement « 300 jours de soleil par an ». Un record qui vaut ceux de la Corse et du Languedoc. On a même inventé pour lui la notion de « climat ensoleillé d'altitude ».

Le Parc Naturel du Queyras, situé à l'extrémité Est du département des Hautes-Alpes, confiné entre le Briançonnais, le Piémont Italien et la Haute Ubaye, le Queyras est le plus enclavé des grands massifs français. Protégé à l'Ouest par les fascinantes gorges du Guil, au Nord, à l'Est et au Sud par un cirque des sommets, cette vallée d'altitude n'est accessible en toute saison que depuis 1855, date à laquelle la « Route du Guil » vint remplacer un chemin muletier périlleux.

La Vallée du Queyras

Isolé pendant des siècles, ce « bout du monde » abrite de magnifiques vallées, inondées de lumière et baignées d'authenticité, où génération après génération, les hommes ont cultivé un art de vivre original.

A l'image des autres vallées d'altitude des Alpes, le Queyras, pays agricole, s'est ouvert au tourisme dès la fin du XIXème siècle mais n'a jamais sacrifié son capital nature et humain aux tentations d'un tourisme de masse. Le Queyras s'engagea rapidement sur la voie du tourisme vert et obtint le label de Parc Naturel Régionale en 1977.

Aujourd'hui avec ses villages, Ceillac, Arvieux, Château-Queyras, Ville-Vieille, Molines, Saint Véran, Aiguilles, Abriès, Ristolas, et ses hameaux de la Combe du Guil, le Queyras est un pays de montagne où Grandeur de Singularité ne sont pas de vains mots.

Molines en Queyras—St Véran

Au cœur du Parc Naturel Régional du Queyras, dans un site enchanteur, à 15 km de la frontière italienne, Molines en Queyras est un beau petit village aux maisons de bois—façades en rondins de mélèze, balcons en planche—typique de cette région du Haut Queyras—de vieilles maisons traditionnelles, dites « fustes » (du latin « fustis », poutre en bois).

Vous resterez ébahis devant ces vieilles maisons traditionnelles, symboles de l'architecture queyrassine. Ces maisons de bois comportaient étable et habitation au rez-de-chaussée et « fuste » à l'étage, servant à la fois de grange et de fenil. De nos jours, de nombreuses fustes ont été réaménagées pour en faire des logements modernes, mais la plupart datent du 17ème et du 18ème siècle, et sont égayées de pittoresques cadrans solaires sur leurs façades.

Typiques également, les fontaines et abreuvoirs en bois, de même que le « four banal » qui a conservé tout son cachet ainsi que les fruitières (maisons où l'on collecte le lait) : autant de symboles de la vie communautaires d'autrefois.

Un peu à l'écart du village, vous admirerez l'église Saint Romain à clocher carré, qui, dans sa forme actuelle, date du 17ème siècle, et abrite un remarquable retable en bois sculpté.

Domaine skiable

Les Activités

L'Hiver : Ski plaisir sur le grand domaine du Queyras

Depuis le rachat de la totalité des stations du Parc du Queyras par le groupe Transmontagne, vous profitez d'un forfait ski commun aux 8 stations. Les 8 stations village au cœur du plus haut Parc Naturel Régional de montagne de France sont à découvrir impérativement.

Avec ses 200 km de pistes et itinéraires, le Queyras est le plus grand domaine de ski de fond des Alpes du Sud.

Au cœur des forêts de mélèzes, dans un environnement 100 % nature, vous profiterez de 7 domaines de ski alpin représentant 130 km de pistes variées et 48 remontées mécaniques.

Plan d'Accès

En voiture, au départ de :
Paris : 755 km
Marseille : 260 km
Montpellier : 385 km
Grenoble : 190 km
Bruxelles : 1020 km
Turin : 155 km

Accès par route de Briançon ou Gap :
Par la RN 94, prendre Guillestre par la D 902, puis suivre ensuite la D947

En train :
Gare de Montdauphin-Guillestre à 30 km
(direct de Paris, Marseille et Grenoble).
Tél. 04 92 45 07 05
Liaison navette entre la gare SNCF et Molines :
Renseignements : 04 92 46 71 56

C.

LA RESIDENCE

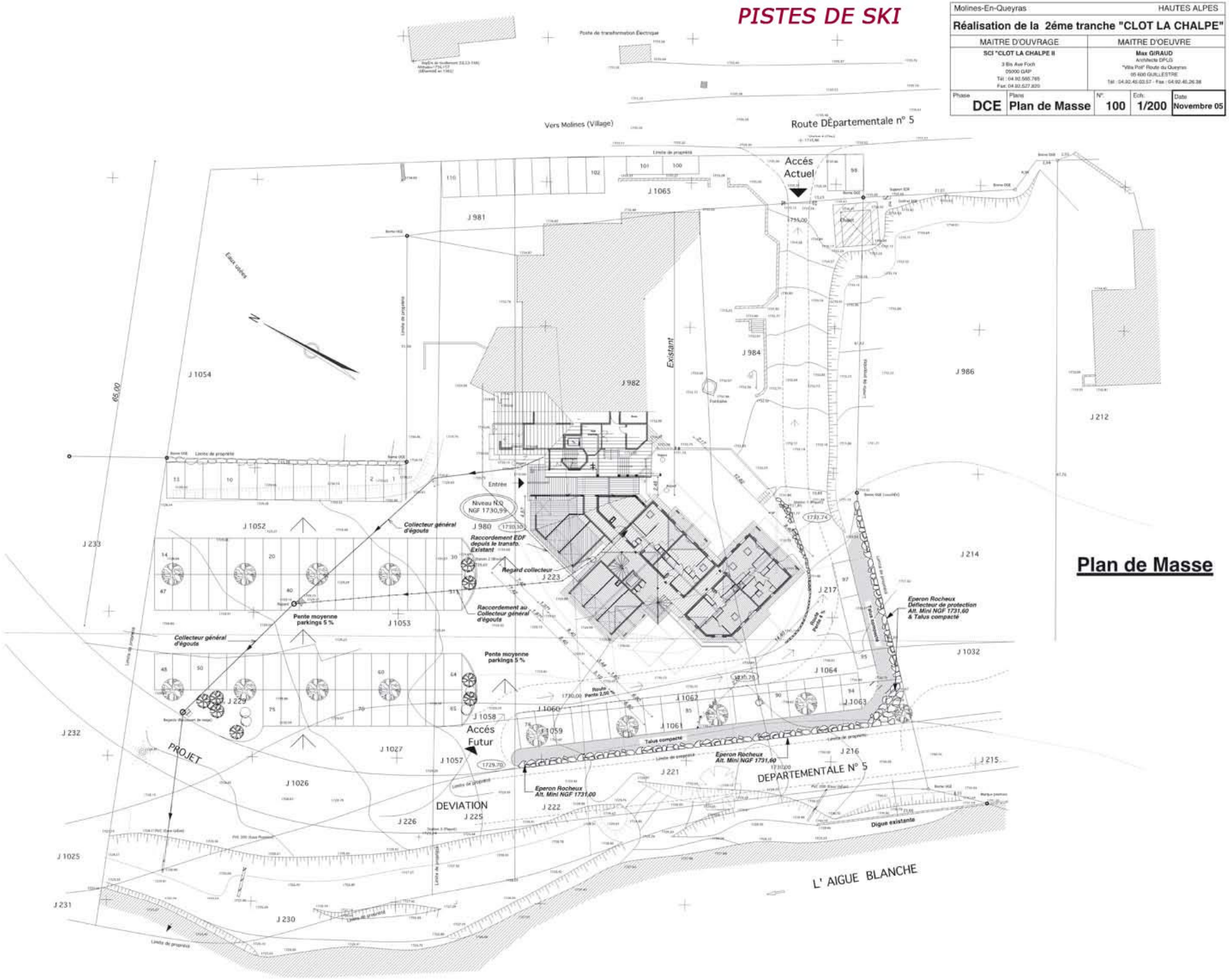
PISTES DE SKI

Molines-En-Queyras — HAUTES ALPES

Réalisation de la 2éme tranche "CLOT LA CHALPE"

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE
SCI "CLOT LA CHALPE II 3 Bis Ave Foch 05000 GAP Tél : 04.92.565.765 Fax: 04.92.527.920	**Max GIRAUD** Architecte DPLG "Villa Poll" Route du Queyras 05 600 GUILLESTRE Tél : 04.92.45.02.57 - Fax : 04.92.45.26.38

Phase	Plans	N°.	Ech:	Date
DCE	**Plan de Masse**	**100**	**1/200**	**Novembre 05**



Plan de Masse

Le Clot La Chalpe 2

✲ ✲✲

Découvrez au sein du cadre enchanteur de la vallée du Queyras et d'un environnement 100 % nature notre dernière résidence de Tourisme de charme : Le Clot la Chalpe.

Construction à caractère traditionnel associée à des solutions techniques actuelles, elle profite de notre savoir-faire et de notre expérience en réalisations de montagne. Son architecture traditionnelle et ses chaudes façades boisées est en parfaite harmonie avec la station et préserve le caractère authentique du site.

Situation :

Situé à 1750 m d'altitude, Le Clot La Chalpe bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité immédiate des remontées mécaniques et des pistes.

Son implantation vous permet de profiter de vues sur les pistes et les massifs environnants et d'un ensoleillement maximal grâce à son exposition Sud et Sud-Est.

(Emplacement)

(Vue pistes)

(Vue vallée)

Le Clot La Chalpe 2

Des prestations soignées :

Le concept d'hébergement en résidence de tourisme 3 étoiles correspond à la demande d'une clientèle de plus en plus nombreuse et exigeante. Le plus grand soin va être apporté quant au choix des prestations afin d'obtenir le classement en résidence 3 étoiles.

Les appartements bénéficient de prestations soignées et étudiés. La conception des appartements est liée à l'expérience de l'architecte et du gestionnaire, ce qui permet de proposer des appartements adaptés à la location afin de préserver la qualité de vie de chacun avec des espaces nuits bien différenciés et éclairés.

Tout a été minutieusement étudié pour vous offrir un cadre de vie agréable et chaleureux.

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.

Les appartements sont décorés avec goût et bénéficient de prestations raffinées : harmonie des couleurs, chaleur des matériaux, convivialité de la décoration.

Exemples d'appartement en résidence 3 étoiles

D.

LES PLANS

LES FACADES

PLANS D' ETAGES

APPARTEMENTS T2

APPARTEMENTS T3

E.

LES TARIFS

Prix des Appartements

TYPES		PRIX HT
T2	à partir de	100 400 €
T3	à partir de	121 000 €

Investissement