

Les Orres
ZRR

The logo for 'selectys' features the word in a blue, lowercase, sans-serif font. A large, stylized grey arrow points upwards from the 'e' to an orange star above the 'y'. A horizontal orange line is positioned below the letters 'e', 'l', 'e', and 'c'.

selectys

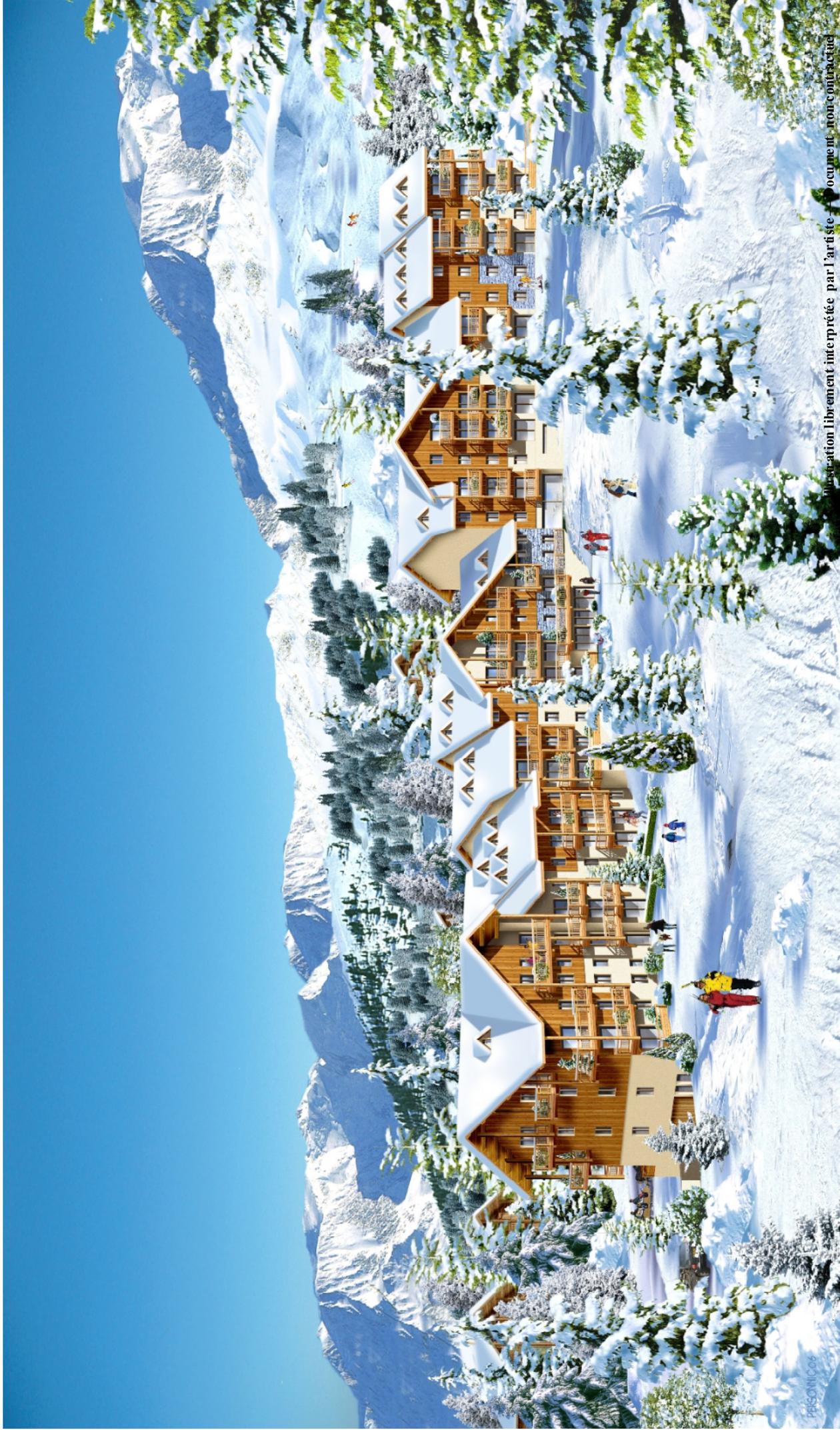
Investissement

Les Balcons des Airoelles



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Les Balcons des Airoelles ★★★★★



Les Balcons des Airelles



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
- . Plan de situation
- . Descriptif

D . LA GESTION

E . LES PLANS

- . Façades
- . Plans d'étages
- . Appartements T2, T3, T3 Duplex et T4 Duplex

F . LES TARIFS

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE

Les Balcons des Airelles



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : SCI LE PARC DES AIRELLES

Architecte : Philippe GAUTHIER
Architecte D.P.L.G.
05290 VALLOUISE

Notaires : Maître PUJOL
27 Avenue Rossini
06000 NICE

Gestionnaire : EUROGROUP
472 Rue de la Laysse
BP 420
73004 CHAMBERY

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 : PC0509806E0017

Purgé le 08/03/2007

Nombre de logements : 100 lots

Passages des actes : Juin 2007

Date de début des travaux : Juin 2007

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 :
177 €uros TTC**

Rentabilité :

Jusqu'à 4,84 % HT

Appel de fond prévisionnel :

**25 % à la signature de l'acte authentique,
10 % aux fondations achevées,
15 % à l'achèvement du plancher bas rez de chaus
sée,
10 % à l'achèvement du plancher bas du 1er étage,
10 % à la mise hors d'eau de l'immeuble,
20 % au cloisonnement en cours,
5 % à l'achèvement de la résidence,
5 % à la livraison des biens.**



LES SITES INTERNET

- www.selectys.com
- www.lesorres.com

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation : Mai 2007

Montage Dossier Financier => Juin / Juillet 2007

Offre Prêt => Juillet 2007

Signature Notaire => Eté 2007

Livraison => Décembre 2008

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 4 102 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 l'un des rares départements à pouvoir 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 crickets. 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 Lac de Serre-Ponçon :

La mer à la montagne, c'est dans les Hautes-Alpes, grâce aux 3 000 hectares du lac de Serre-Ponçon qui se sont installés dans l'ancien lit de la Durance. A ce titre il fait partie des plus grandes retenues artificielles d'Europe, il provoque dès le premier regard une émotion durable.

Les activités nautiques sont parfaitement organisées, avec de nombreuses activités dédiées aux enfants. La pêche et le farniente s'y développent et juste à côté, la ville d'Embrun, qualifiée de « Nice des Alpes », vous ouvre les portes d'une architecture riche et vivante.

Vous voulez faire de la voile ou de l'aviron, du ski nautique, vous promener en bateau ou vous détendre en famille sur une plage aménagée, tout est possible !!

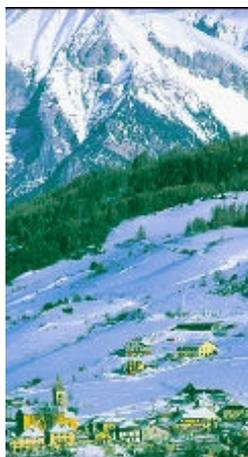


Les Orres



Les Orres, signifiant grenier à grains (étymologie s'expliquant par le rôle d'engrangement de céréales qu'avait connu le village sous l'occupation romaine) a donc eu une vocation pastorale avant de trouver son second souffle avec la création de la station.

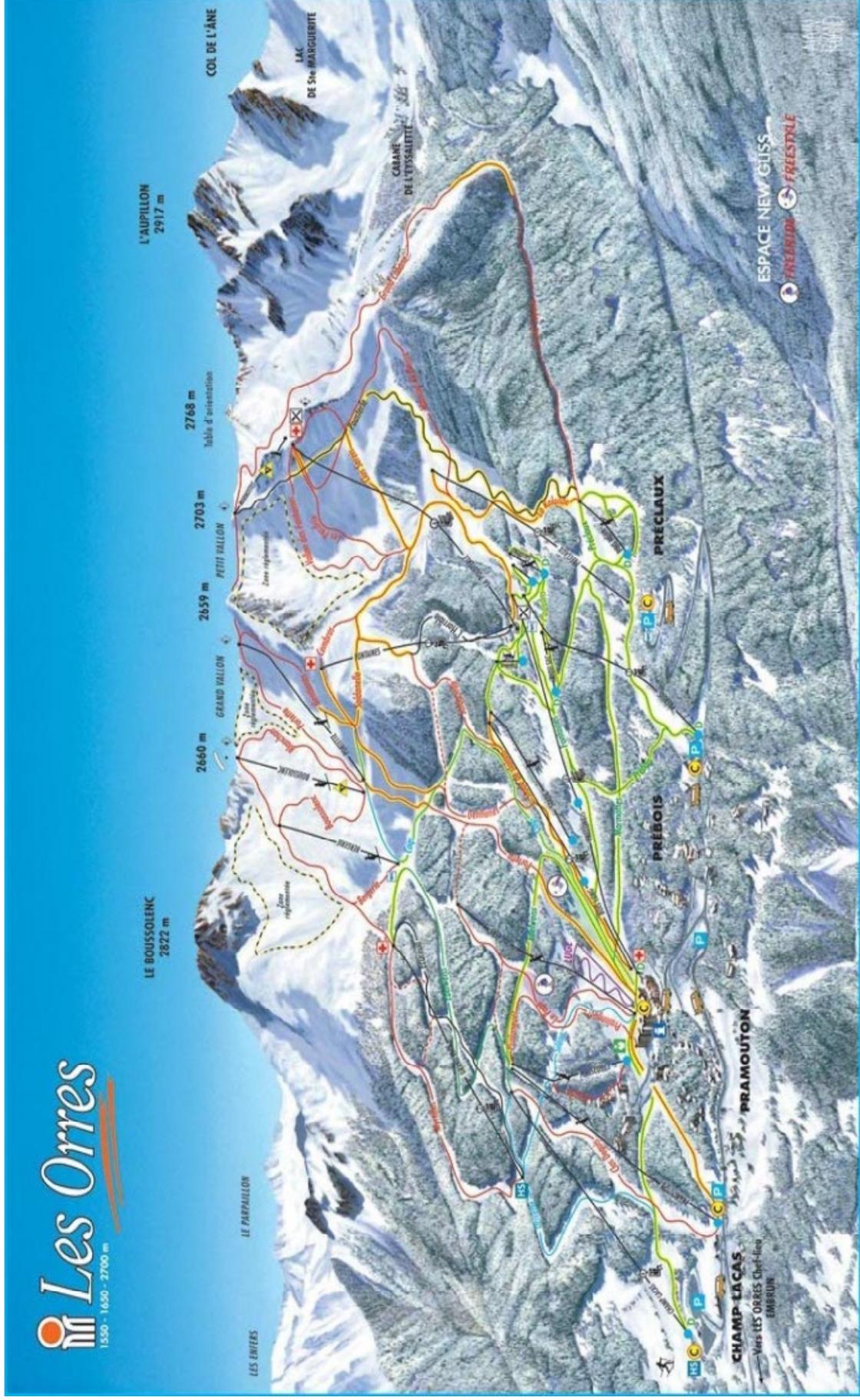
Les Orres, c'est d'abord un site privilégié : un domaine skiable des plus vastes, un dénivelé de 1170m, des pistes avec pentes moyennes et soutenues, tracées soit sur les alpages, soit au milieu des massifs de mélèzes... Comment ne pas apprécier le panorama magnifique au détour des pistes situées en balcon d'Embrun et du Lac de Serre-Ponçon... Même pour les habituées, le site des Orres, c'est toujours l'émerveillement !



Un domaine skiable qui s'élève jusqu'à 2720m. Le soleil a beau briller de mille feux, il ne fait que caresser la neige fraîche protégée par l'altitude. Une neige garantie tout au long de la saison grâce à un système d'enneigement artificiel des plus performants.

Les Orres, ce n'est pas seulement une station de sports d'hiver, c'est une commune qui regroupe 9 hameaux situés sur les 2 versant de la montagne avec un patrimoine culturel riche à découvrir.

Domaine skiable



Domaine skiable



- 1550—2720 m
- 1 170m de dénivelé
- 88 km de pistes
- 8 télésièges dont deux 6 places
- 15 téléskis
- 40 km de pistes de ski de fond
- sentiers piétons ou Raquettes
- 34 pistes : 6 vertes, 6 bleues, 19 rouges et 3 noires
- enneigement artificiel sur 60 % du domaine
- forfait saison commun avec la station d'Orcières Merlette

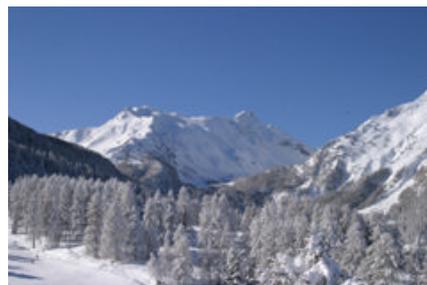


Les Activités

Les Orres



et



ses plaisirs de l'hiver !

L'hiver, rien ne vous arrêtera pour profiter au maximum des bienfaits d'une nature vigoureuse et tonifiante !

Un cadre merveilleux entre mélèzes, vallons, forêts sous un ciel si bleu...

Aux Orres, station conviviale et décontractée, chacun peut profiter de ses vacances à son rythme dans un cadre de montagne toute douce propice à la détente.

Le ski alpin ou le surf ? Le ski de fond ? Le snow blade ou encore le mono, c'est à vous de choisir... Et pour ceux qui en veulent encore plus, venez vous essayer dans l'Espace New Gliss !



De multiples activités pour tous les goûts : Scooters des neige, balades en raquettes, luge, cascade de glace, circuit de quads sur neige mécaniques...

Mais aussi : Patrimoine : Avec un guide de pays, partez à la découverte des coutumes et traditions du pays Orrian. Découvrez le musée rural au chef lieu des Orres

Envie de shopping ? Tout un éventail de commerces à l'accueil chaleureux : Restaurants, crêperies, souvenirs, presse, alimentation, laverie, traiteurs, pâtisseries, banque, poste..... Toute l'année plusieurs d'entre eux sont ouverts pour les services les plus courants.

Les Activités

Passer l'été aux Orres !



Aux Orres, les journées commencent toujours par un spectacle !

... celui de la rencontre de la lumière et de l'espace. Devant vous se dressent les cimes et la forêt de mélèzes, plus haut le ciel et l'air s'unissent, alors qu'en contrebas vous apercevez la vallée et le lac... Séquences privilégiées de journées en Orres !



7 villages de caractère composent la commune des Orres, dans cet inimitable paysage de montagne et de lac des Hautes-Alpes, proche du Parc National des Écrins. Il est bon de se donner le temps de les découvrir, de s'intéresser aux traditions locales toujours vivantes, de déguster les produits du terroir.... x Orres, station conviviale et décontractée, chacun peut profiter de ses vacances à son rythme dans un cadre de montagne toute douce propice à la détente.



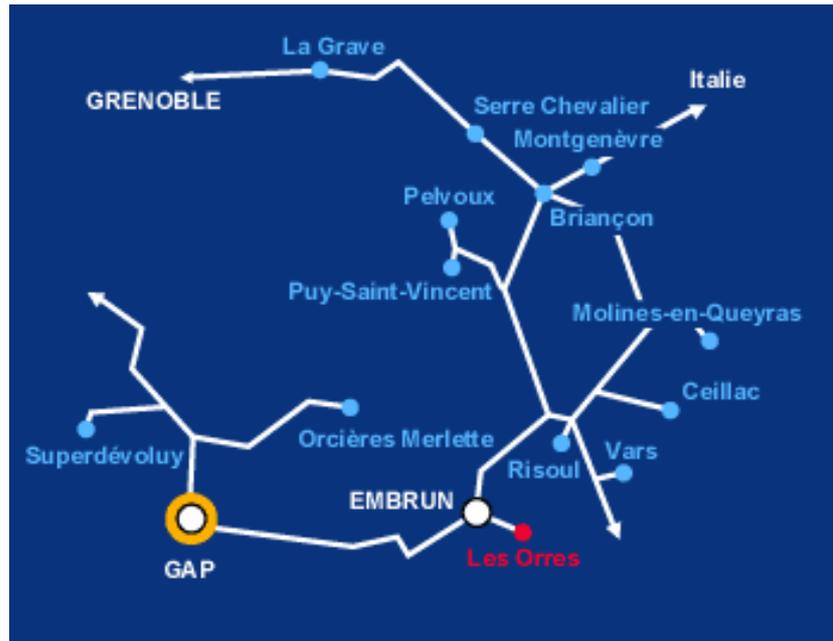
Au dessus de la forêt de mélèzes commence un monde merveilleux et attirant. Envie de se rapprocher du ciel ? Des dizaines de randonnées pour tous les niveaux dans des décors sans cesse renouvelés... ***Le Paradis quoi !***

Face au Parc National des Ecrins, la Station des Orres domine le Lac de Serre-Ponçon, plus grande retenue artificielle d'Europe : Toutes les activités de plage et nautiques vous y attendent. Bronzage au soleil, baignade, voile, parachute ascensionnel ou plus romantique : un souper sur le lac en bateau mouche...

Mais encore : Via Ferrata, Escalade, VTT, Tir à l'arc, Pétanque, Luge d'été, Tennis Équitation, Piscine, Mini golf, Voile, Gym douce, discothèque...



Plan d'accès



En voiture, depuis :

Lyon : 250 km
Grenoble : 150 km
Marseille : 220 km
Nice : 250 km
Valence : 235 km
Briançon : 60 km
Genève : 287 km
Paris : 715 km
Gap : 46 km

Sortie autoroute : Grenoble



En train :

Gare la plus proche : Embrun
Distance : 12 km



En avion : Grenoble station à 150 km
Marseille station à 220 km
Navettes blanches depuis Marseille en hiver :
www.infociao.com/navettes.php

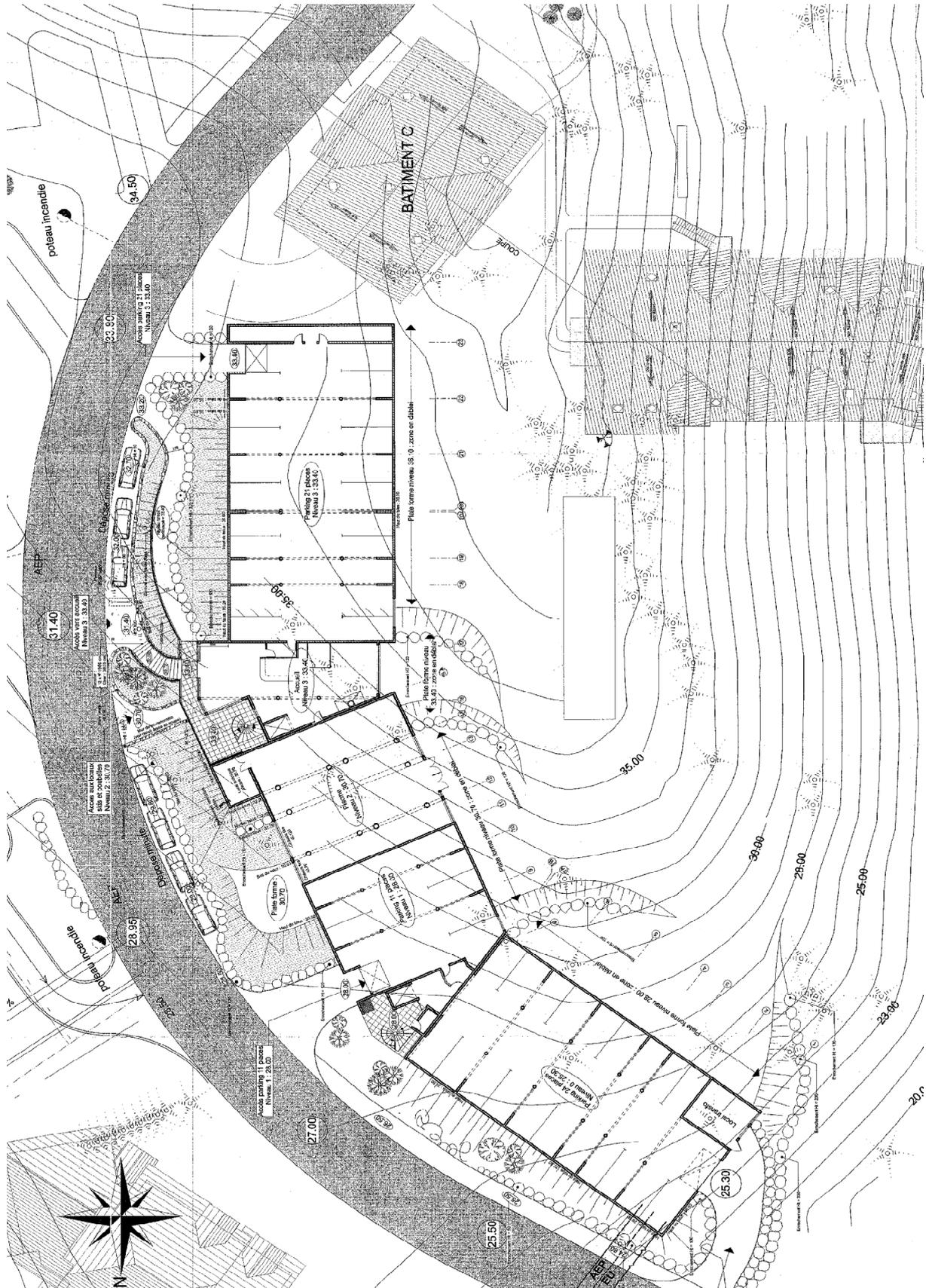
C.

LA RESIDENCE



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Plan de masse



Plan de situation



Les Balcons des Airelles ★ ★ ★ ★



Illustration librement interprétée par l'artiste – Document non contractuel

La résidence :

Découvrez notre dernière réalisation de charme 4 étoile au sein de la station des Orres. La construction, à caractère traditionnel, associée à des solutions techniques actuelles, garantit un confort et un agrément complétant à merveille la qualité du site.

Son architecture fidèle aux constructions montagnardes, alliée à un choix de matériaux nobles tels la pierre et le bois, est en parfaite harmonie avec l'environnement et préserve le caractère authentique du site.

La situation :



La résidence profite d'un emplacement idéal à proximité immédiate des pistes et d'un télésiège. Située sur la partie haute de la station, à 1700 mètres d'altitude, elle vous offre un départ et une arrivée skis aux pieds quand les conditions d'enneigement le permettent.

En épousant idéalement la configuration naturelle du terrain, vous profiterez d'un panorama de qualité sur les pistes, la vallée et les massifs environnants.



(Vue montagne)



(Vue pistes)



(Vue pistes)



(Vue vallée)

Les Balcons des Airelles ★ ★ ★ ★



Illustration librement interprétée par l'artiste – Document non contractuel

Une architecture authentique :



Composé d'un corps central légèrement incurvé en R+3, l'ensemble est réalisé dans le respect des traditions architecturales montagnardes. Les nombreuses toitures en dégradé dans lesquelles des ouvertures en forme d'outaux se détachent discrètement, les bas de façades en pierre reconstituées, les habillages en bois, les balcons entièrement réalisés en bois illustrent à merveille ce côté tradition et contribuent à renforcer le positionnement haut de gamme de la



Exemples de prestations en résidence 4 étoiles

résidence.

Les 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.

Les prestations, les services, les équipements fonctionnels où le confort se conjugue à l'esthétique et au pratique, font de la résidence un modèle haut de gamme, fidèle aux

Les Balcons des Airelles ★ ★ ★ ★



Illustration librement interprétée par l'artiste - Document non contractuel

Des appartements fonctionnels et confortables :

Les appartements des Balcons des Airelles 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 au 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...



(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 4 étoiles

D.

LA GESTION

Une gestion performante assurée par Eurogroup :

3 formules locatives au choix :

- La formule rentabilité, permettant de maximiser le rendement locatif ;
- La formule mixte, offrant un budget vacances en plus d'un loyer numéraire ;
- La formule vacances, pour les acquéreurs privilégiant (loyer numéraire + budget vacances).

Pour les détails des différentes formules, voir le bail correspondant.

E.

LES PLANS

LES FACADES

PLAN D'ETAGES

T 2

T 3

T 3 Duplex

T 4 Duplex

F.

LES TARIFS

Prix des Appartements

TYPES		PRIX HT
T2	à partir de	116 840 €
T3	à partir de	145 670 €
T3 Duplex	à partir de	169 578 €
T4 Duplex	à partir de	202 809 €

