selectys

Investissement

Les Orres
ZRR

La Combe D'Or

★ ★ ★

Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

La Combe D'Or

★ ★ ★

Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

La Combe D'Or

★ ★ ★

SOMMAIRE

A . PRESENTATION

. Fiche Technique

. Étapes Chronologiques

B . LE SITE

. Le département

. La ville

. Les activités

. Plan d'accès

C . LA RESIDENCE

. Plan de Masse

. Descriptif

D. LES PLANS

. Façades

. Plans d'étages

. Appartements T2, T3 Duplex, T3 Triplex et T4 Triplex

E . LES TARIFS

Document et photos non contractuels

La Combe D'Or

★ ★ ★

A.

PRESENTATION

Document et photos non contractuels

FICHE TECHNIQUE

La Combe D'Or

★ ★ ★

LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : SCI LA COMBE D'OR

Architecte :
SCP GRANGE SCRITTORI
42 Quai de France
38100 GRENOBLE

Notaires :
Maître JUSSAUME
6 A Rue du Villard
05000 GAP

Gestionnaire :
HÔTELS ET RESORTS DEVELOPPEMENT
58 Avenue de Wagram
75017 PARIS

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

Document et photos non contractuels

LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : PC0509806E0016 Obtenu le 13/04/2007

Nombre de logements : 47 lots

Passages des actes: Novembre / Décembre 2007

Date de début des travaux : Août / Septembre 2007

Date de livraison prévisionnelle : Décembre 2008

Date de prise d'effet du bail: 20 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 JUSSAUME

Accompagnement fiscal : Déclaration CA 12 + remboursement TVA : 177 €uros TTC

Rentabilité : Jusqu'à 4,61 %

Appel de fond prévisionnel :

5 % à la signature du contrat,
20 % au démarrage du chantier,
10 % aux fondations achevées,
15 % à l'achèvement du plancher bas du rez de chaussée,
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.

SITE INTERNET

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

Document et photos non contractuels

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation : Mai 2007

Montage Dossier Financier => 3ème Trimestre 2007

Offre Prêt => 3ème / 4ème Trimestre 2007

Signature Notaire => Novembre / Décembre 2007

Livraison => Décembre 2008

Document et photos non contractuels

La Combe D'Or

* * *

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. »

Document et photos non contractuels

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 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 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 !!

Document et photos non contractuels

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… Mêmes 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 a 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.

Document et photos non contractuels

Domaine skiable

Document et photos non contractuels

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 piétions 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

Document et photos non contractuels

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 !

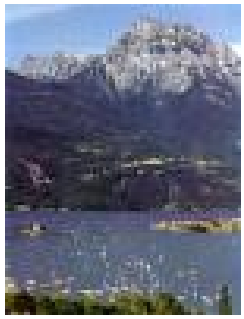
Aux Orres, les journées commencent toujours par un spectacle !

… 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…. Les 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.

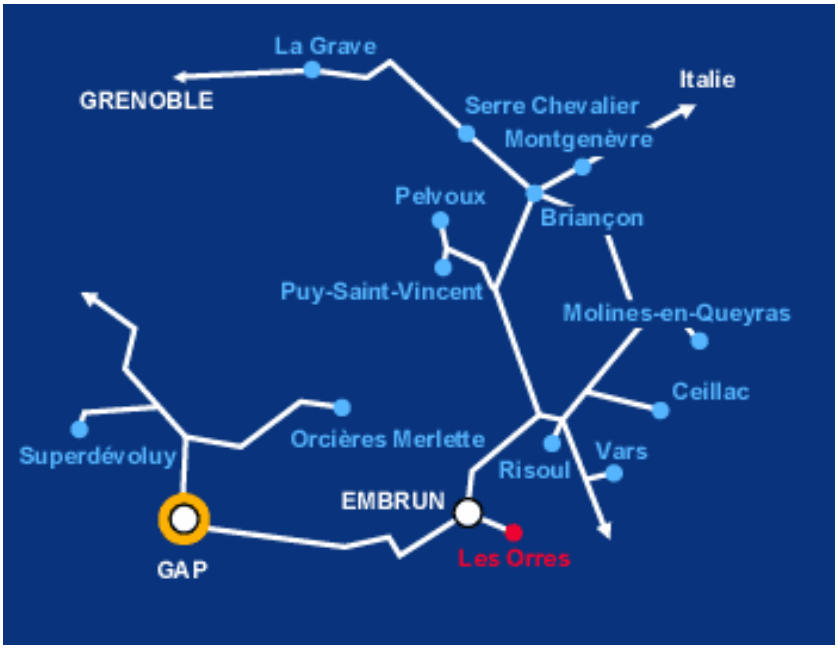
Au dessus de la forêt de mélèzes commence un monde merveilleux et attirant. Envie de se rapprocher du ciel ? Des dizaines de randonnées pour tous les niveaux dans des décors sans cesse renouvelés… ***Le Paradis quoi !***

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

La Combe D'Or

★ ★ ★

C.

LA RESIDENCE

Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

LES ORRES 05200

" LA COMBE D'OR"

RESIDENCE DE TOURISME ***

PLAN DE MASSE

Plan de Masse

Document et photos non contractuels

La Combe D'Or

★ ★ ★

La résidence :

Découvrez notre nouvelle réalisation de charme 3 étoiles au sein de la partie haute de la station des Orres.

L'ensemble, de hauteur modeste de R1 à R2 + combles (R3 sur un tiers du collectif), forme un regroupement d'habitations de type hameau traditionnel, créant et mêlant des espaces variés privés et publics. Son architecture fidèle aux traditions montagnardes alliée à un choix de matériaux nobles est en parfaite harmonie avec le site.

La situation :

Implantés sur la partie haute de la ZAC Bois Méan, à 1750 mètres d'altitude, sur une bande de terrain en longueur orientée est/ ouest, vous profiterez d'une situation dominante.
Son emplacement pied de piste et la pente moyenne de 10 % du terrain permettent un départ skis aux pieds.

Document et photos non contractuels

La Combe D'Or

★ ★ ★

Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Le projet immobilier :

Composé d'un collectif de 25 logements et de chalets judicieusement disposés, l'ensemble profite de la pente pour dégager des vues et pour créer des espaces communs et privés qui peuvent rappeler ceux des villages traditionnels de montagne.

Les toitures en dégradés, les bas de façades en parement pierre, les bardages boisés en ton clair, les larges avancées de toits et les couvertures en mélèze illustrent à merveille le côté tradition et contribuent à renforcer le positionnement haut de gamme de la résidence.

Pour s'intégrer parfaitement à l'environnement, toutes les parties non construites seront engazonnées et plantées de quelques mélèzes.

Des prestations raffinées :

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 précédentes réalisations du groupe.

Des espaces et des services dédiés à votre bien-être vous seront proposés :

- Espace détente : piscine extérieure chauffée avec accès couvert pour l'hiver, sauna, solarium...
- Espace services : vaste salon d'accueil avec cheminée, services ménage, bagagerie, locaux à skis...

Document et photos non contractuels

La Combe D'Or

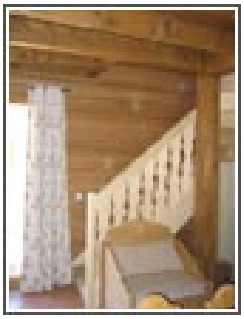
★ ★ ★

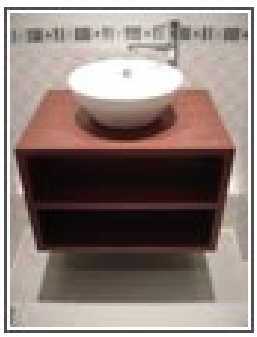
Illustration librement interprétée par l'artiste –

Document non contractuel

Des appartements fonctionnels et confortables :

Les appartements de la Combe d'Or 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

Document et photos non contractuels

La Combe D'Or

★ ★ ★

D

LES PLANS

Document et photos non contractuels

La Combe D'Or

★ ★ ★

LES FACADES

Document et photos non contractuels

La Combe D'Or

★ ★ ★

PLAN D'ETAGES

Document et photos non contractuels

La Combe D'Or

★ ★ ★

T2

Document et photos non contractuels

La Combe D'Or

★ ★ ★

T3
Duplex

Document et photos non contractuels

La Combe D'Or

★ ★ ★

T3
Triplex

Document et photos non contractuels

La Combe D'Or

★ ★ ★

T4
Triplex

Document et photos non contractuels

La Combe D'Or

★ ★ ★

E.

LES TARIFS

Document et photos non contractuels

La Combe D'Or

★ ★ ★

Prix des Appartements

TYPES		HT
T2	à partir de	124 719 €
T3 DUPLEX	à partir de	174 408 €
T3 TRIPLEX	à partir de	235 485 €
T4 TRIPLEX	à partir de	209 306 €

Document et photos non contractuels

selectys
Investissement