

Les Orres  
ZRR



# Le Parc des Airelles



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

3 bis Avenue Foch  
05000 GAP

☎ 04 92 565 765 Fax 04 92 565 769  
[www.selectys.com](http://www.selectys.com) — [info@selectys.com](mailto:info@selectys.com)

# Le Parc des Airoelles ★ ★ ★



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

# *Le Parc des Aïnelles*



## **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
- . Descriptif

### **D. LES PLANS**

- . Façades
- . Plans d'étages
- . Appartements T1, T2, T3 et T3 Duplex

### **E . LES TARIFS**

**A.**

# **PRESENTATION**

# FICHE TECHNIQUE

*Le Parc 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 Leysse  
BP 420  
73004 CHAMBERY

**Commercialisateur :** SELECTYS  
3 bis Avenue Foch  
05000 GAP  
☎ 04 92 565 765  
[www.selectys.com](http://www.selectys.com)

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



## LA RESIDENCE

**Dépôt du Permis de construire :** PC0509805E0028      Obtenu le 06/03/2006

**Nombre de logements :** 105 lots

**Passages des actes:** 2ème Semestre 2006

**Date de début des travaux :** Juillet 2006

**Date de livraison prévisionnelle :** Décembre 2007

**Date de prise d'effet du bail:** Décembre 2007



## LA RESERVATION

**Responsable des disponibilités :** 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 : 148 €uros HT

**Rentabilité :** Jusqu'à 4,78 %

**Appel de fond prévisionnel :**

- 30 % fondations en cours,
- 5 % aux fondations achevées,
- 15 % à l'achèvement du plancher bas 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.



## LES SITES INTERNET

- [www.selectys.com](http://www.selectys.com)
- [www.lesorres.com](http://www.lesorres.com)

## **LES ETAPES CHRONOLOGIQUES**

**Lancement de la Commercialisation : Juin 2006**

**Montage Dossier Financier => Juillet – Août 2006**

**Offre Prêt => Septembre – Octobre 2006**

**Signature Notaire =>**

**Livraison => Décembre 2007**

**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 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 :*

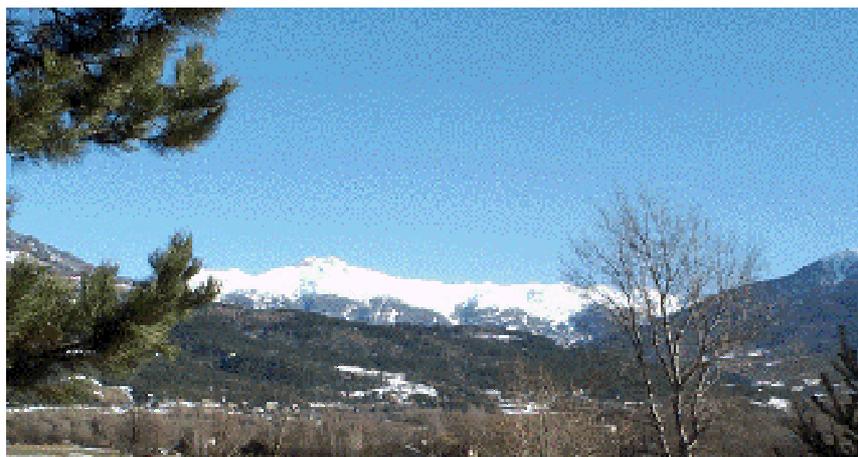
La mer à la montagne, c'est dans les Hautes-Alpes, grâce aux 3 000 hectares du lac de Serre-Ponçon qui se sont installés dans l'ancien lit de la Durance. A ce titre il fait partie des plus grandes retenues artificielles d'Europe, il provoque dès le premier regard une émotion durable.

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 !!



# 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.

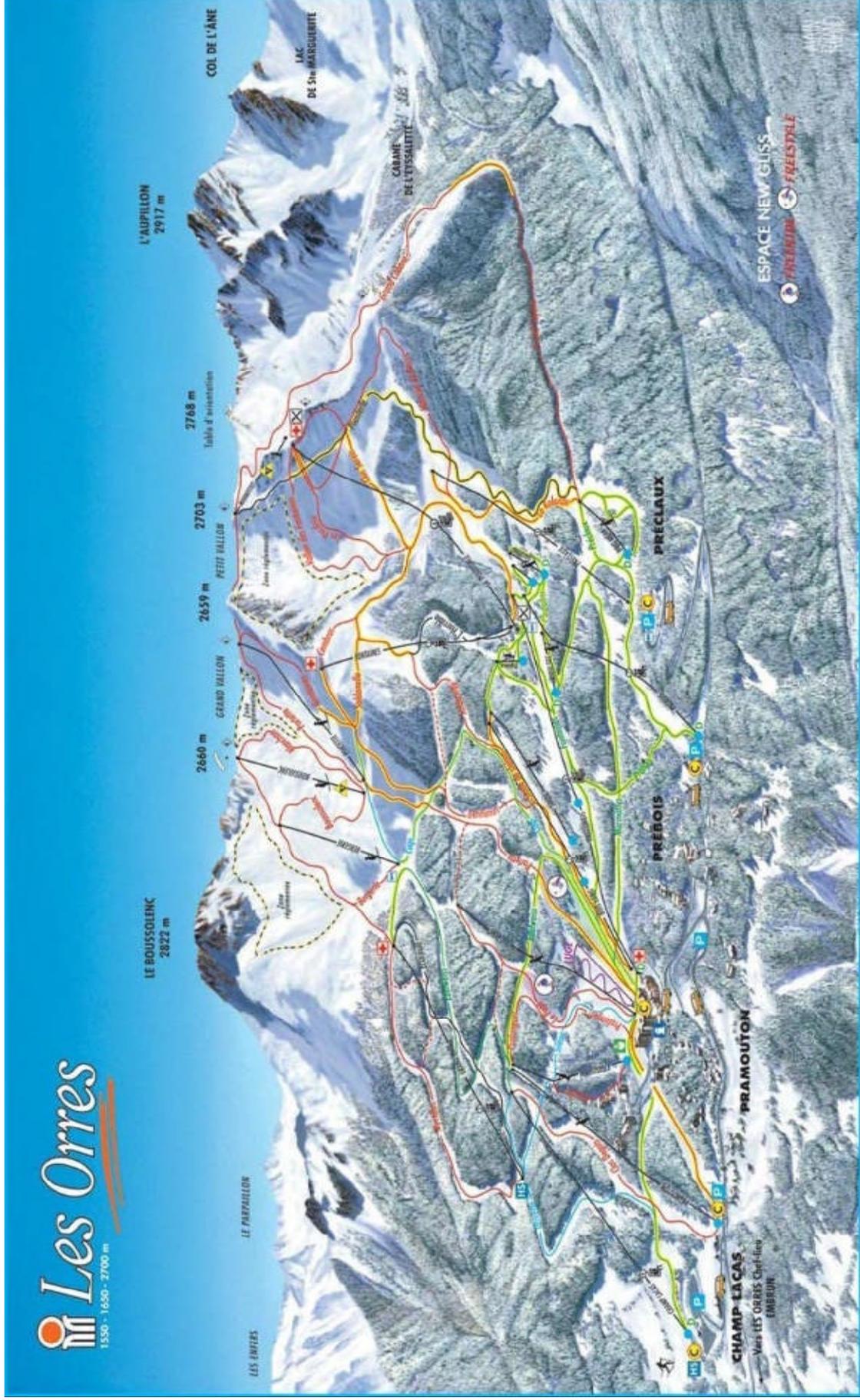
**Les Orres**, c'est d'abord un site privilégié : un domaine skiable des plus vastes, un dénivelé de 1170m, des pistes avec pentes moyennes et soutenues, tracées soit sur les alpages, soit au milieu des massifs de mélèzes... Comment ne pas apprécier le panorama magnifique au détour des pistes situées 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

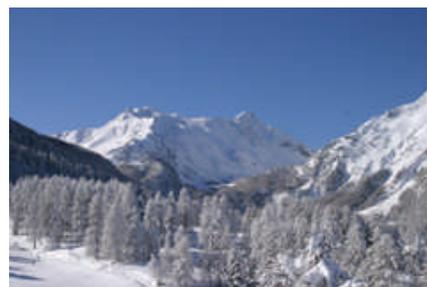


# Les Activités

## 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 !



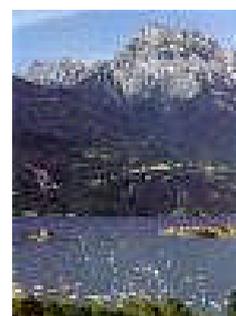
7 villages de caractère composent la commune des Orres, dans cet inimitable paysage de montagne et de lac des Hautes-Alpes, proche du Parc National des Écrins. Il est bon de se donner le temps de les découvrir, de s'intéresser aux traditions locales toujours vivantes, de déguster les produits du terroir... 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.



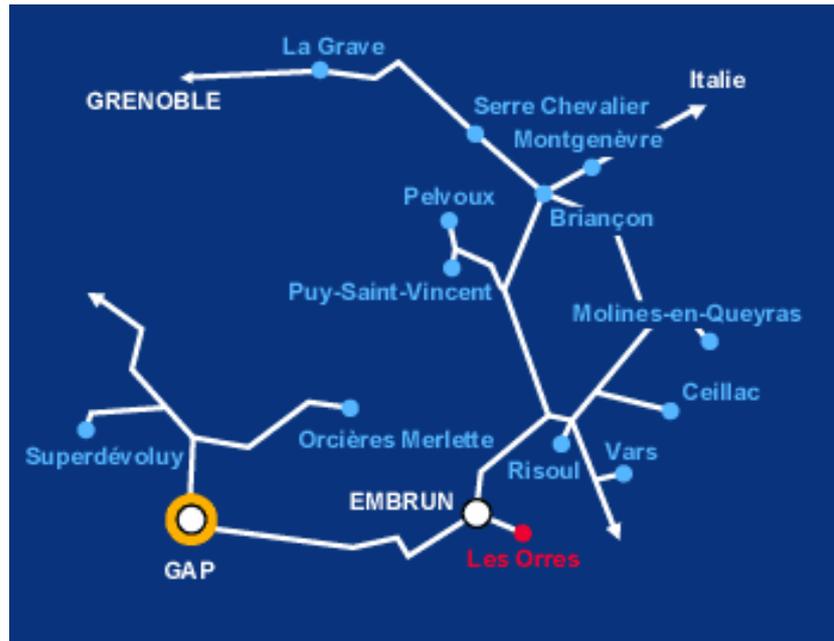
Au dessus de la forêt de mélèzes commence un monde merveilleux et attirant. Envie de se rapprocher du ciel ? Des dizaines de randonnées pour tous les niveaux dans des décors sans cesse renouvelés... **Le Paradis quoi !**

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



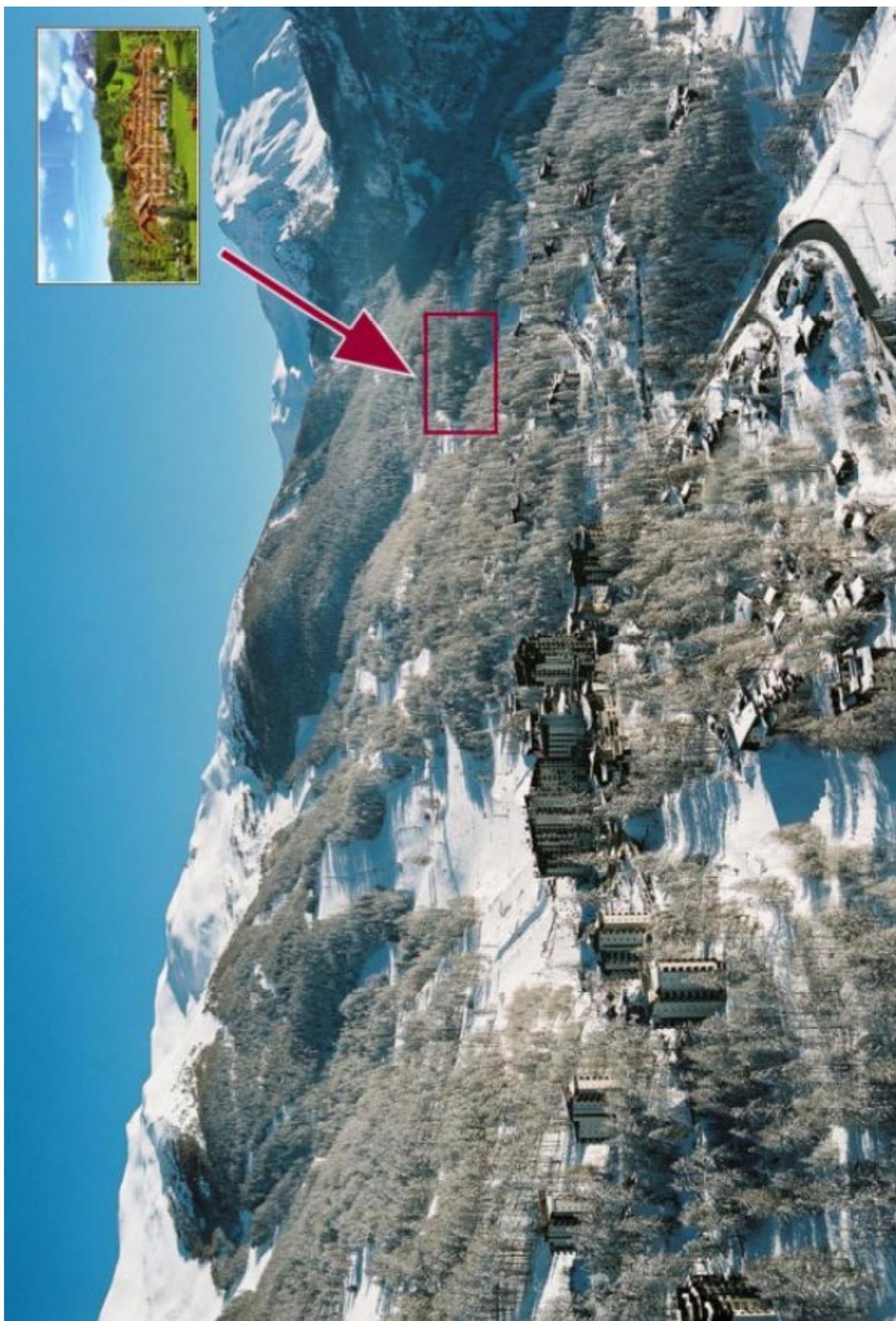
**En avion :** Grenoble station à 150 km  
Marseille station à 220 km  
Navettes blanches depuis Marseille en hiver :  
[www.infociao.com/navettes.php](http://www.infociao.com/navettes.php)

C.

# LA RESIDENCE



# Plan de situation



# Le Parc des Airelles



## *La résidence :*

Découvrez notre dernière réalisation de charme 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, allée 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 au pied 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 vallée)*



*(Vue vallée)*

# Le Parc des Airelles ★ ★ ★



## *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'outreux 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 résidence.

*Exemples de prestations en résidence 3 étoiles*

## *Les prestations 3 étoiles :*

Les prestations, les services, les équipements fonctionnel 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.

# Le Parc des Airelles



## *Des appartements fonctionnels et confortables :*

Les appartements du Parc aux 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...



*Exemple d'appartement*



*Exemple de salle de bain*

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

# PLAN D'ETAGES

**T 1**

**T 2**

**T 3**

# T 3 DUPLEX

**E.**

# **LES TARIFS**

## *Prix des Appartements*

<b>TYPES</b>		<b>PRIX HT</b>
<b>T1</b>	à partir de	<b>87 000 €</b>
<b>T2</b>	à partir de	<b>107 000 €</b>
<b>T3</b>	à partir de	<b>149 000 €</b>
<b>T3 DUPLEX</b>	à partir de	<b>157 000 €</b>

