

Les Orres  
ZRR

selectys

*Investissement*

# *Les Terrasses du Soleil d'Or*



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

# Les Terrasses du Soleil d'Or ★★☆☆



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

# *Les Terrasses du Soleil d'Or*



## **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 T1, T2, T2 Duplex, T3 Duplex

### **E . LES TARIFS**

**A.**

# **PRESENTATION**

# FICHE TECHNIQUE

*Les Terrasses du Soleil d'Or*



## LES INTERVENANTS

**Maître d'ouvrage :** SCI LES TERRASSES DU SOLEIL

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

**Notaires :** Maître THURET  
27 Avenue Rossini  
06000 NICE

**Gestionnaire :** ELITHEA  
Résidence St Exupéry  
Carrefour G. Pompidou  
06560 VALDONNE

**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 :** PC0509806E00015

**Déposé le** 01/08/2006

**Nombre de logements :** 116 lots

**Passages des actes:** 1er Trimestre 2007

**Date de début des travaux:** Fin Avril, début Mai 2007

**Date de livraison prévisionnelle :** Décembre 2008

**Date de prise d'effet du bail:** Décembre 2008



## LA RESERVATION

**Responsable des disponibilités :**

**Valérie ARICO, karine SAUNIER et  
Ludivine ANDRE**

**☎ 04 92 565 765**

**Dépôt de garantie :**

**5 % du prix de vente TTC par chèque établi à  
l'ordre de Maître THURET**

**Accompagnement fiscal :**

**Déclaration CA 12 + Remboursement TVA :  
177 €uros TTC**

**Rentabilité :**

**Jusqu'à 4,21 %**

**Appel de fond prévisionnel :**

**5 % à la signature du contrat de réservation,  
20 % au démarrage du chantier,  
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](http://www.selectys.com)
- [www.lesorres.com](http://www.lesorres.com)

## **LES ETAPES CHRONOLOGIQUES**

**Lancement de la Commercialisation : Octobre 2006**

**Montage Dossier Financier => 4ème Trimestre 2006**

**Offre Prêt => 4ème Trimestre 2006**

**Signature Notaire => 1er Trimestre 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 :*

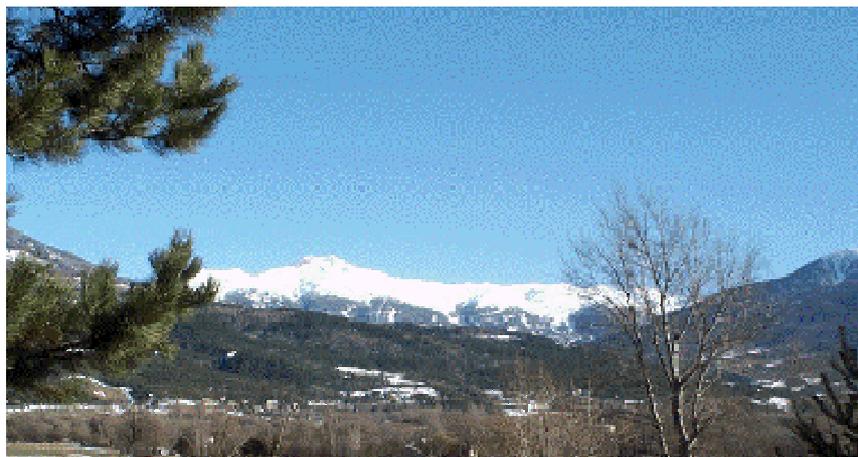
La mer à la montagne, c'est dans les Hautes-Alpes, grâce aux 3 000 hectares du lac de Serre-Ponçon qui se sont installés dans l'ancien lit de la Durance. A ce titre il fait partie des plus grandes retenues artificielles d'Europe, il provoque dès le premier regard une émotion durable.

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 !!

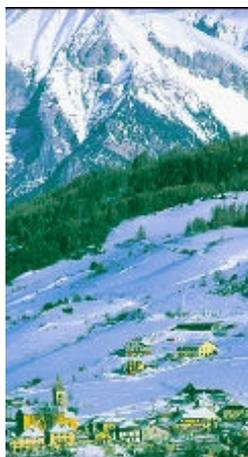


# Les Orres



**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.

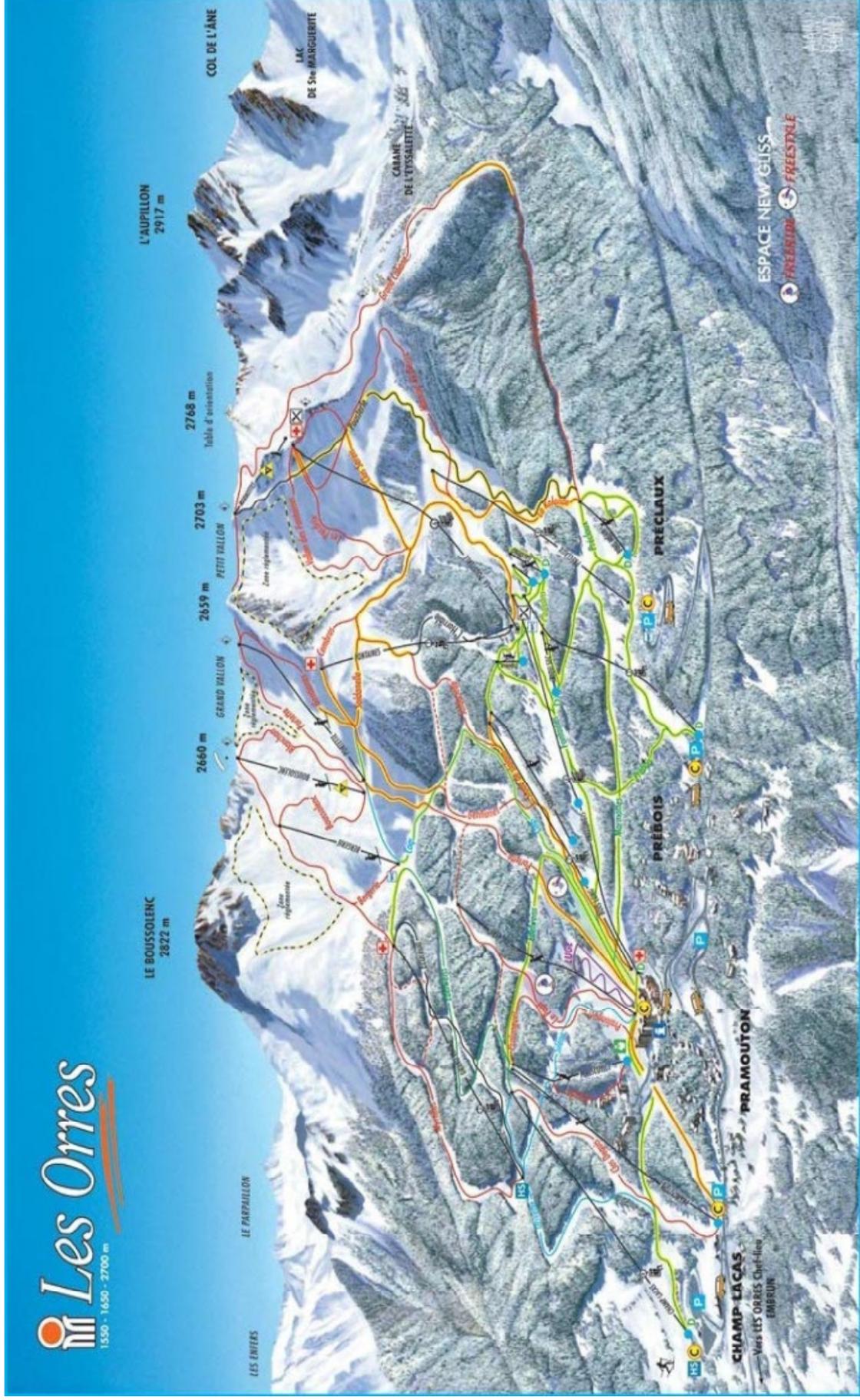
**Les Orres**, c'est d'abord un site privilégié : un domaine skiable des plus vastes, un dénivelé de 1170m, des pistes avec pentes moyennes et soutenues, tracées soit sur les alpages, soit au milieu des massifs de mélèzes... Comment ne pas apprécier le panorama magnifique au détour des pistes situées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



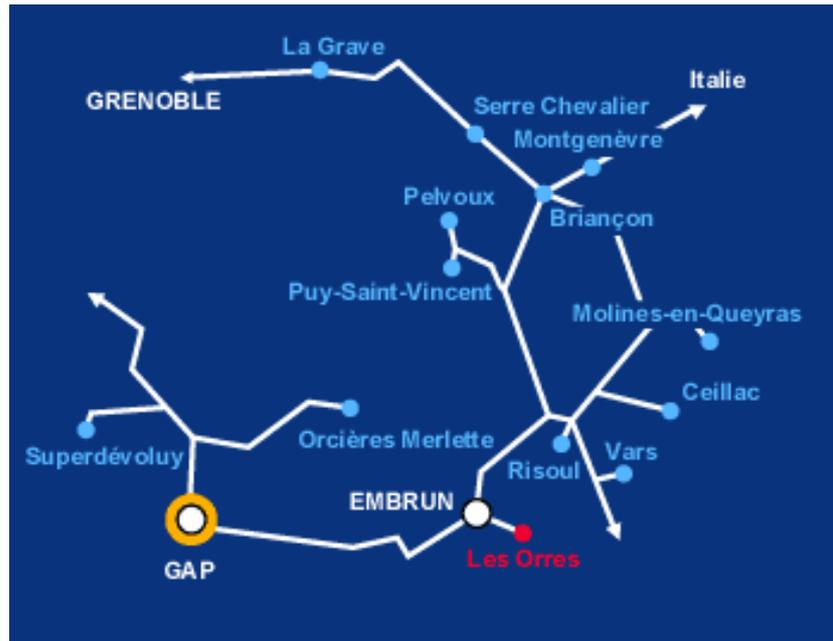
Au dessus de la forêt de mélèzes commence un monde merveilleux et attirant. Envie de se rapprocher du ciel ? Des dizaines de randonnées pour tous les niveaux dans des décors sans cesse renouvelés... ***Le Paradis quoi !***

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](http://www.infociao.com/navettes.php)

**C.**

# **LA RESIDENCE**



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

# Plan de Masse



# Les Terrasses du Soleil d'Or



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

## ***La résidence :***

Nouvelle réalisation de charme située au cœur des Hautes-Alpes, dans la station des Orres. Parfaitement intégrées à leur environnement préservé, les Terrasses du Soleil d'Or bénéficient d'une architecture de tradition en épousant parfaitement la configuration naturelle du terrain.

Cette architecture respectueuse des constructions montagnardes, allée à des matériaux nobles tels que la pierre et le bois, est en parfaite harmonie avec l'environnement de la résidence et préserve le caractère authentique du site.

## ***Une architecture authentique et respectueuse des traditions :***

La première volonté architecturale a été de concevoir une résidence parfaitement intégrée au paysage et à la topographie du terrain. Pour cela, il a été conçu un ensemble composé de plusieurs bâtiments de formes régulières et de volumes regroupant au maximum 6 logements par niveau, permettant des articulations multiples.

Cette architecture articulée, reprenant un schéma d'urbanisme « villageois », est renforcée par de nombreux décrochés de toitures, donnant à l'ensemble un caractère authentique très affirmé.

Le travail des toitures en dégradé, revêtues de bardeaux de bois, les revêtements de pierre en partie basse ou sur certains éléments architecturaux verticaux, les habillages en bois des façades et les enduits ciment finition grattée illustrent à merveille ce côté traditions et contribuent à renforcer le positionnement haut de gamme de la résidence.



# Les Terrasses du Soleil d'Or



## *Une situation privilégiée :*

Idéalement située sur la partie haute de la station, à 1700 mètres d'altitude, vous profiterez d'un départ skis aux pieds grâce à l'implantation directe sur une piste de ski.

Le positionnement de la résidence vous permettra de profiter de vues sur les pistes, la vallée ou les massifs environnants.



Vue ouest



Vue nord-est



Vue est



Vue sud

## *Des prestations raffinées :*

Le concept d'hébergement en résidence de tourisme répond à la demande croissante d'une clientèle de plus en plus nombreuse et exigeante.

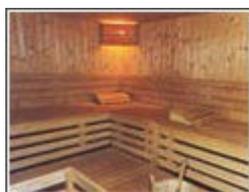
Les prestations, les services et les équipements où le confort se conjugue à l'esthétique et au pratique, font de la résidence un modèle haut de gamme, fidèle aux précédentes réalisations du groupe.

Des espaces et des services haut de gamme vous seront proposés :

**Espace forme et détente :** Piscine intérieure chauffée avec vue sur les pistes, sauna, fitness...

**Espace services :** Vaste salon d'accueil, service ménage, bagage, salon détente, animations...

# Les Terrasses du Soleil d'Or ★ ★ ★



Exemples de prestations en résidence 3 étoiles

## *Des appartements fonctionnels et confortables :*

Les appartements des Terrasses du Soleil 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 aux choix des matériaux afin d'obtenir des prestations soignées. Imaginés par notre décoratrice d'intérieur, les appartements sont décorés avec goût et bénéficient des prestations raffinées : harmonie des couleurs, chaleur des matériaux, convivialité de la décoration...



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.

**D.**

# **LES PLANS**

# LES FACADES

# PLAN D'ETAGES

**T 1**

**T 2**

# T 2 DUPLEX

# T 3 DUPLEX

**E.**

# **LES TARIFS**

## *Prix des Appartements*

<b>TYPES</b>		<b>PRIX HT</b>
<b>T1</b>	à partir de	<b>87 358 €</b>
<b>T2</b>	à partir de	<b>106 730 €</b>
<b>T2 DUPLEX</b>	à partir de	<b>125 830 €</b>
<b>T3 DUPLEX</b>	à partir de	<b>170 741 €</b>

