

**Puy Saint Vincent  
ZRR**



# *Les Chalets du Hameau des Ecrins*



**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)**

# Les Chalets du Hameau des Corins



# *Les Chalets du Hameau des Ecrins*

## **SOMMAIRE**

### **A . PRESENTATION**

- . Fiche Technique
- . Principe de la Résidence de Tourisme
- . Etapes Chronologiques

### **B . LE SITE**

- . Le département
- . La ville
- . Le domaine skiable
- . Les activités
- . Plan d'accès

### **C . LA RESIDENCE**

- . Descriptif
- . Plan de Masse

### **D . LES PLANS**

- . Façades
- . Plans d'étages
- . Appartements 6,8 et 10 couchages

### **E . LES TARIFS**

**A.**

# **PRESENTATION**

# FICHE TECHNIQUE

*Les Chalets du  
Hameau des Ecrins*



## LES INTERVENANTS

<b><u>Maître d'ouvrage :</u></b>	<b>SCI LE HAMEAU DES ECRINS</b>
<b><u>Architecte :</u></b>	<b>Philippe GAUTHIER</b>
<b><u>Notaires :</u></b>	<b>Maître GONNET 05200 EMBRUN</b>
<b><u>Gestionnaire :</u></b>	<b>SAS TRANSMONTAGNE Résidences 17 Rue Louis Guérin 69100 VILLEURBANNE</b>
<b><u>Commercialisateur :</u></b>	<b>SELECTYS 3 bis Avenue Foch 05000 GAP ☎ 04 92 565 765 <a href="http://www.selectys.com">www.selectys.com</a></b>
<b><u>Cabinet fiscal mandaté :</u></b>	<b>Cabinet Magnin 73494 LA RAVOIRE</b>



## LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : 0511005A0011

Obtenu le 10/10/2005

Nombre de logements : 18 lots

Passages des actes: Mars / Avril 2006

Date de début des travaux :

Date de livraison prévisionnelle : Décembre 2006

Date de prise d'effet du bail: Décembre 2006



## LA RESERVATION

Responsable 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 GONNET

Accompagnement fiscal :

Déclaration CA 12 + Remboursement TVA :  
145 €uros HT

Rentabilité : Jusqu'à 5,30 %

Appel de fond prévisionnel :

20 % à la signature de l'acte notarié,  
15 % 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 de l'appartement réservé,  
5 % à l'achèvement de la résidence,  
5 % à la livraison de la résidence.



## LES SITES INTERNET

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

## LA RESIDENCE DE TOURISME CLASSEE



- ↳ **Récupération de la TVA (19,6%)**
- ↳ **Réductions Impôts Demessine**
- ↳ **Rentabilité nette jusqu'à 5,30 %**

## **LES ETAPES CHRONOLOGIQUES**

**Lancement de la Commercialisation : Décembre 2005**

**Montage Dossier Financier => Déc. 2005  
Janv. – Fev. 2006**

**Offre Prêt => Mars – Avril 2006**

**Signature Notaire => 2ème trimestre 2006**

**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 4 102 m.), à 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** ».

Sans oublier que l'on compare souvent l'architecture Hautes-Alpines à du tournesol : Les maisons sont façonnées par l'astre solaire, elles sont tournées vers le soleil.





Ce n'est pas par hasard que les Hautes-Alpes sont le véritable berceau du ski alpin. Domaine de la montagne par excellence, sa situation privilégiée lui permettant de profiter d'un enneigement par différents fronts procure à ce département une neige précoce, de très bonne qualité et de façon régulière.

C'est pour ces raisons que ce pays a progressivement accédé au statut de :

**Centre Alpin à double vocation :  
alpinisme et ski**



Enfin, les Hautes-Alpes, dans un cadre où l'industrie est quasi inexistante, procurent une qualité d'air exceptionnelle et offrent des paysages extraordinaires et variés.

Du lac de Serre-Ponçon aux sentiers balisés du Parc national des Ecrins et du Queyras, de la cascade du Voile de la Mariée au massif original du Dévoluy et des grottes de glace de la Meije au nombreux lacs d'altitude...

Autant d'invitations aux voyages tout en restant dans le même département garantissent un dépaysement total.

# Puy Saint Vincent



Le pays de la Vallouise, où le parc national des Écrins occupe une place prépondérante, présente un décor de toute beauté. Dominé par de hauts sommets dépassant souvent 3000 m, il accueille non seulement la quasi-totalité des glaciers hauts Alpins mais également une faune et une flore farouchement protégées.



La vallée de la Vallouise s'enfonce à l'intérieur du massif cristallin du Pelvoux. Elle est l'accès prestigieux à l'un des plus hauts lieux de l'alpinisme (le Glacier Blanc, le Pelvoux, l'Ailefroide ...).

Situé au cœur de la vallée de la Vallouise, au pied du parc national des Écrins, la station de Puy Saint Vincent acquies ces lettres de noblesse grâce à son environnement exceptionnellement boisé et à ses paysages d'une beauté sans pareil.

Contrairement à d'autres stations, on y retrouve de grandes forêts boisées, notamment de mélèzes jusqu'à des altitudes très élevées.

Grâce à son relief, son altitude, son air sec et son exposition, Puy Saint Vincent est renommé pour ces paysages verdoyants et pour la qualité de son manteau neigeux exceptionnel.

*Cette station se répartit sur deux sites :*



**L'authenticité et l'ambiance d'un charmant village traditionnel à 1 400m.**

*La modernité et le dynamisme d'une station sportive à 1 600m.*





# Les Activités



L'hiver c'est le choix d'un grand ski allié à la convivialité d'un site qui a su conserver tout son cachet montagnard, idéale pour les amateurs de poudreuse et de grandes randonnées.

Vous allez pratiquer du ski, de la raquette à neige, du snowboard, du fond, des chiens de traîneaux, du scooter, du parapente, patinoire naturelle, piste de luge, ski nocturne....



L'Été, c'est un concept station où le mot d'ordre est "Multi activités". Piscine, tir à l'arc, luge d'été, dévalkart, via ferrata, parc acrobatique en forêt, animations sportives, détente.

Vous allez pratiquer de la randonnée pédestre, du VTT, des sports d'eaux vives....



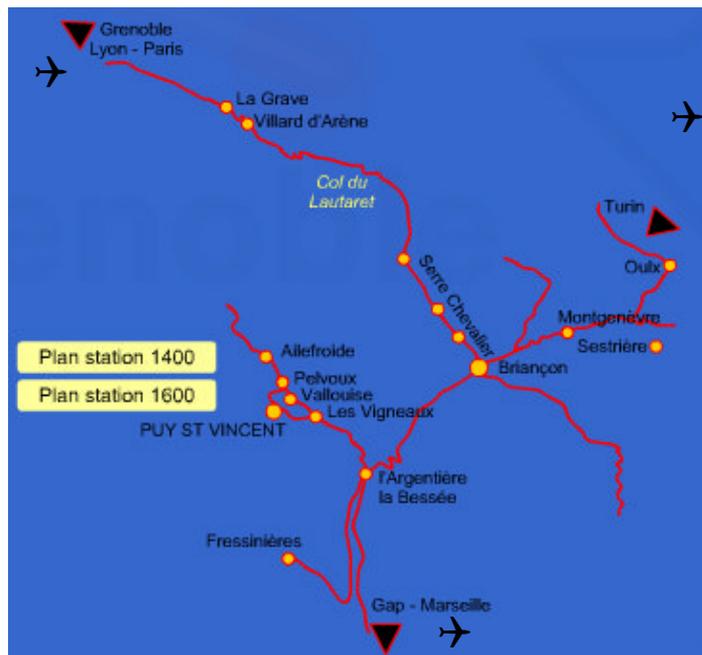
Des loisirs pour satisfaire la fougue des plus jeunes tout en répondant aux attentes d'une clientèle familiale.

**Mais Puy Saint Vincent, c'est surtout vivre ses vacances à son rythme et avoir le choix entre tout faire ou ne rien faire.**

# Plan d'accès



Par Grenoble (RN91),  
direction Briançon.



Par Montgenèvre,  
direction Briançon

Par Marseille  
direction Briançon

## Les différents accès :



### **Par la route :**

- ♦ En venant du Nord : Autoroute jusqu'à Grenoble, puis empruntez le col du Lautaret ( RN91 ). Traversez Briançon en direction de Gap. A l'Argentière la Bessée, tournez à droite. Direction Vallouise, Puy Saint Vincent est à 10 km.
  
- ♦ Par l'Italie et le col de Montgenèvre : Par l'autoroute de la Maurienne et le tunnel du Fréjus, direction Montgenèvre puis Briançon. Traversez Briançon en direction de Gap. A l'Argentière la Bessée, tournez à droite. Direction Vallouise, Puy Saint Vincent est à 10 km.
  
- ♦ En venant du Sud : Autoroute jusqu'à La Saulce, puis direction Briançon ( RN94 ). A l'Argentière la Bessée, tournez à gauche. Direction Vallouise, Puy Saint Vincent est à 10 km.



### **Par le train :**

Gare SNCF L'Argentière Les Ecrins. Tél 04 92 23 10 27

Renseignements et réservations. Tél. 04 92 35 35 35

- ♦ **Liaisons directes et quotidiennes depuis Paris.**
  - ♦ **TGV direct Paris/Aix-en-Provence.**
  - ♦ **TGV direct Paris/Oulx, en 4h30 - Gare de Oulx à 40 km ( Italie ).**
- Navette quotidienne Oulx/Briançon : Tél. 00 390 122 83 10 97

### **Par le car :**

Liaisons directes l'Argentière la Bessée depuis Marseille, Nice.

La SCAL : 04 92 51 06 05

Liaisons Grenoble/Briançon VFD : 08 20 83 38 33



### **Par avion :**

**Aéroports** : Grenoble St Geoires 140 km - Lyon St Exupery 240 km - Marseille 260 km - Turin 130 km.

**Navettes Blanches** : Navettes gratuites tous les samedis de l'aéroport Marseille-Provence à destination de la station de Puy Saint Vincent. Informations-réservations : 04 42 14 30 00

C.

# LA RESIDENCE



# Les Chalets du Hameau des Ecrins



Parfaitement intégré à son environnement, les Chalets du Hameau des Ecrins bénéficie d'une architecture de tradition en épousant parfaitement la configuration naturelle du terrain. Les Chalets du Hameau des Ecrins sont constitués d'une construction à **caractère traditionnel** associé à des solutions techniques actuelles.

Son architecture fidèle aux constructions montagnardes, alliée à des matériaux nobles tels que la **Pierre** et le **bois**, est en parfaite harmonie avec la station et préserve le caractère authentique du site.

Composée de deux ensembles de chalets accolés, la résidence voit son positionnement haut de gamme renforcé par des toitures dégradées et de chaudes façades boisées couvertures de bardeaux de mélèze.



*Exemples de prestations en résidence 3 étoiles*

## ***Une station privilégié :***

Situé à 1720 m d'altitude, les Chalets du Hameau des Ecrins bénéficie d'une situation privilégiée sur la partie haute de la station, garantissant un départ et une arrivée « ski aux pieds ». En outre, vous profitez de vues sur la vallée, les pistes et la forêt. L'emplacement vous offrira un ensoleillement important grâce à l'exposition sud-est.



*(Emplacement de la future résidence)*



*(Pelvoux)*

### ***Des prestations de qualité :***

Le concept d'hébergement en Résidence de Tourisme classée trois 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 trois étoiles.

### **Des espaces dédiés à votre bien être et des services haut de gamme vous sont proposés :**



**Espace détente** : vaste salon d'accueil avec cheminée, hall de réception + bagagerie, solarium.

**Espace forme** : piscine extérieure, plage.

**Espace service** : service ménage, parking couvert, service blanchisserie,...

### ***Des appartements fonctionnels et confortables :***

Les appartements du Hameau des Écrins 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.

Imaginé 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,...



*Exemples de prestations en résidence 3 étoiles*

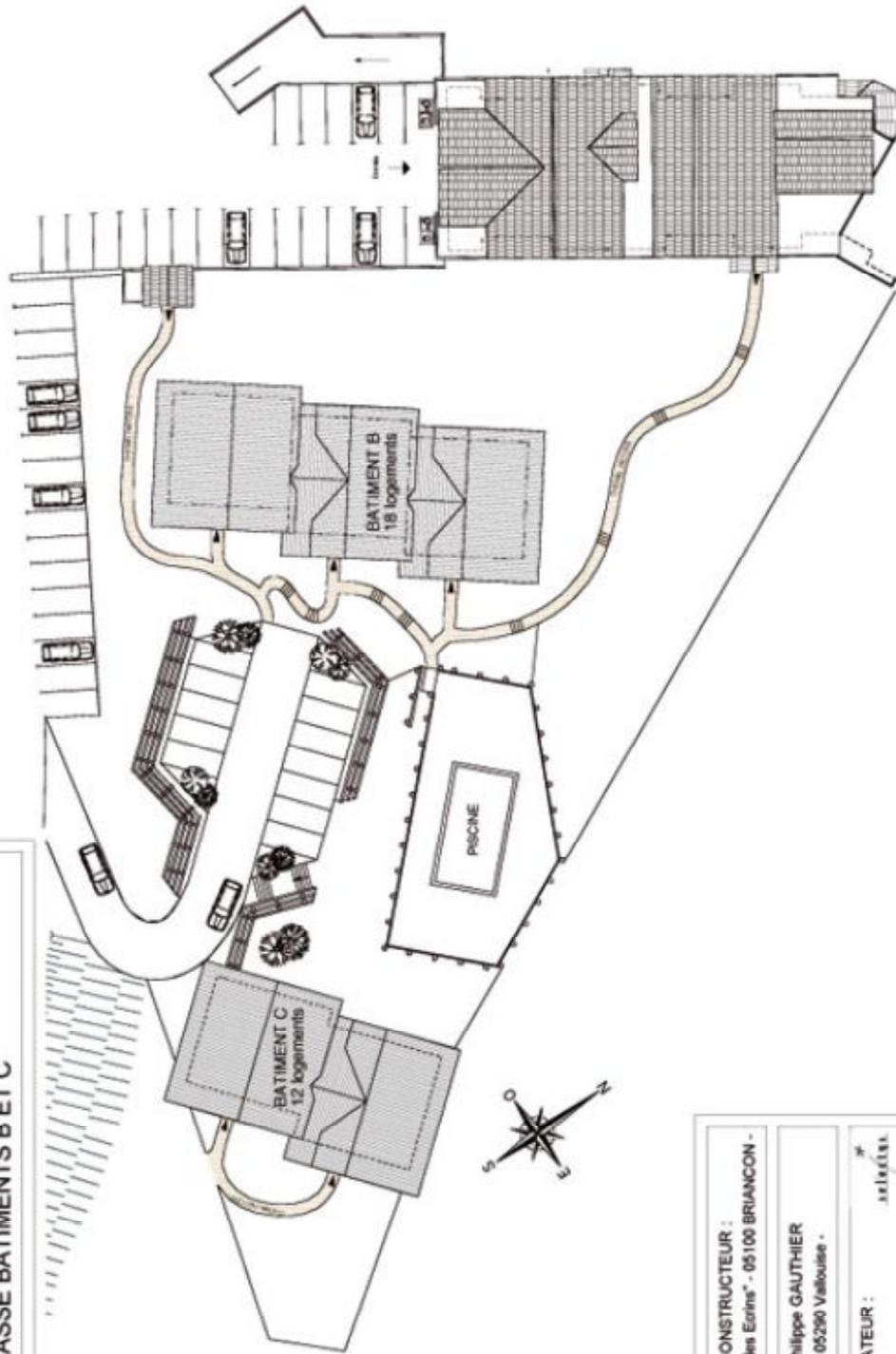
Chaque appartement bénéficie d'espaces optimisés et fonctionnels. De larges baies vitrées prolongées de balcons ensoleillés offrent espace et luminosité. Les agencements et le mobilier sur mesure contribuent à utiliser l'espace au mieux pour apporter charme et confort. Une large typologie d'appartements est proposée afin de pouvoir répondre aux attentes de chacun.

# Plan de Masse

Puy Saint Vincent 1600

## LE HAMEAU DES ECRINS \*\*\*

PLAN DE MASSE BATIMENTS B ET C



PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR :  
SCI "Le Hameau des Ecrins" - 05100 BRUANCON -

ARCHITECTE : Philippe GAUTHIER  
Architecte d.p.l.g. - 05200 Valloise -

COMMERCIALISATEUR :  
A.S.T.E.C.

Nota : Les côtes et les surfaces sont susceptibles de légères modifications pour tenir compte des contraintes éventuelles lors des travaux ou impératifs administratifs ou techniques.

le 18/10/2005

**D.**

**LES PLANS**

# **LES FACADES**

# PLAN D'ETAGES

# **6 COUCHAGES**

# **8 COUCHAGES**

# **10 COUCHAGES**

**E.**

**LES TARIFS**

## *Prix des Appartements*

<b>Couchages</b>		<b>Prix HT</b>
<b>6</b>	à partir de	<b>114 570 €</b>
<b>8</b>	à partir de	<b>134 690 €</b>
<b>10</b>	à partir de	<b>174 250 €</b>

