



Puy Saint Vincent
ZRR LMP LMNP

Le Hameau des Ecrins

* * *

11, Av Lesdiguières BP 20
05001 GAP Cedex
☎ 04 92 565 765 Fax 04 92 527 820
www.selectys.com – info@selectys.com



SOMMAIRE

A . PRESENTATION

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

B . LE DEPARTEMENT

C . LA STATION

- . Présentation de la station
- . Plan d'accès
- . Plan des pistes

D. LA RESIDENCE

- . Plan de Masse
- . Présentation de la résidence
- . Les façades
- . Les plans d'étages

E . LES APPARTEMENTS

- . 4 Couchages
- . 6 Couchages
- . 8 Couchages

F . GRILLE TARIFAIRE

G . LES SIMULATIONS FINANCIERES

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : SCI Le Hameau des Ecrins

Architecte : Philippe GAUTHIER

Notaires : Maître GONNET
05200 EMBRUN

Gestionnaire : TRANSMONTAGNE

Commercialisateur : SELECTYS
11, Av Lesdiguières B.P 20
05001 GAP Cedex
☎ 04 92 565.765
www.selectys.com

LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : 05 110 02 A0012

Nombre de logements : 102 logements (78 en collectif, 24 en chalet)

**Date de début des travaux : Octobre 2004 (tranche A)
Mai 2005 (tranche B et C)**

Date de livraison prévisionnelle : Décembre 2005 (tranche A B C)

**Passages des actes: Tranche A :octobre 2004
Tranche B et C : mai 2005**

LA RESERVATION

**Responsable des disponibilités : Valérie ARICO ☎ 04 92 565 765
Karine SAUNIER ☎ 04 92 565 762**

**Dépôt de garantie : 1 % du prix de vente TTC par chèque établi à l'ordre de
Maître GONNET**

Rentabilité nette garantie hors taxe : ≈ 5

Appel de fond prévisionnel :

**35 % à la signature de l'acte notarié
25 % après coulage de la troisième dalle du Bâtiment
10 % à la mise hors d'eau de l'immeuble
13,62 % à la pose des cloisons de l'appartement réservé
16,38 % à la livraison de la résidence**

LES SITES INTERNET

- www.selectys.com
- www.puysaintvincent.com
- www.hautesAlpes.com

LA RESIDENCE DE TOURISME CLASSEE



↳ Récupération de la TVA (19,6%)

↳ Réductions Impôts Demessine

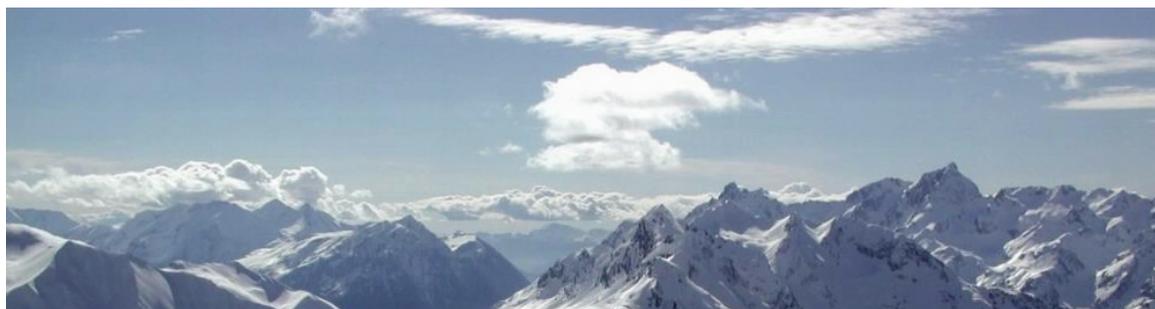
↳ Rentabilité nette de 5 %

B.

LE DEPARTEMENT

« 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.



Le département des Hautes-Alpes est l'un des rares à pouvoir marier le soleil avec la neige. En effet, ce pays embaume la lavande, l'absinthe, le lilas d'Espagne (+ 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.

C.

LA STATION

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 Alpains 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.





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....



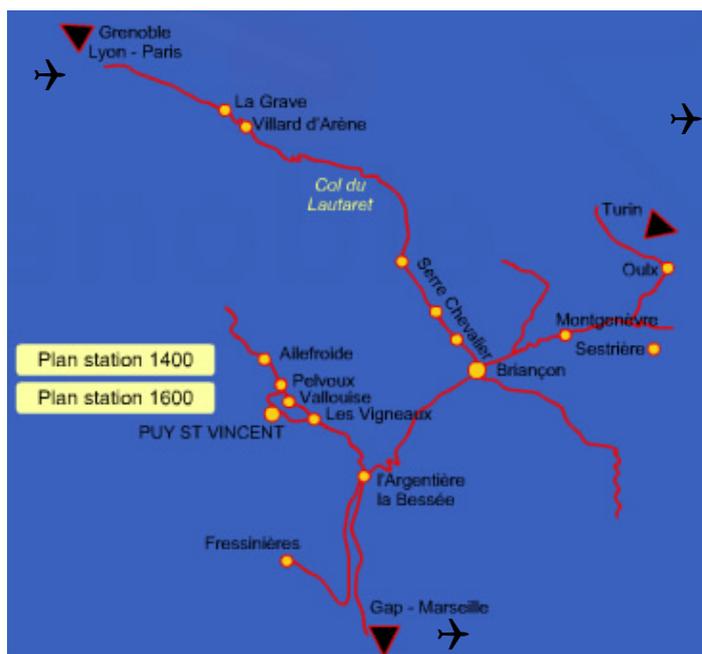
Des loisirs pour satisfaire la fougue des plus jeunes tout en répondant aux attentes d'une clientèle familiale.

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 Geoirs 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

REMONTÉES MÉCANIQUES
PUY SAINT VINCENT 1600
Tél : 04 92 23 43 43
Fax : 04 92 23 43 21

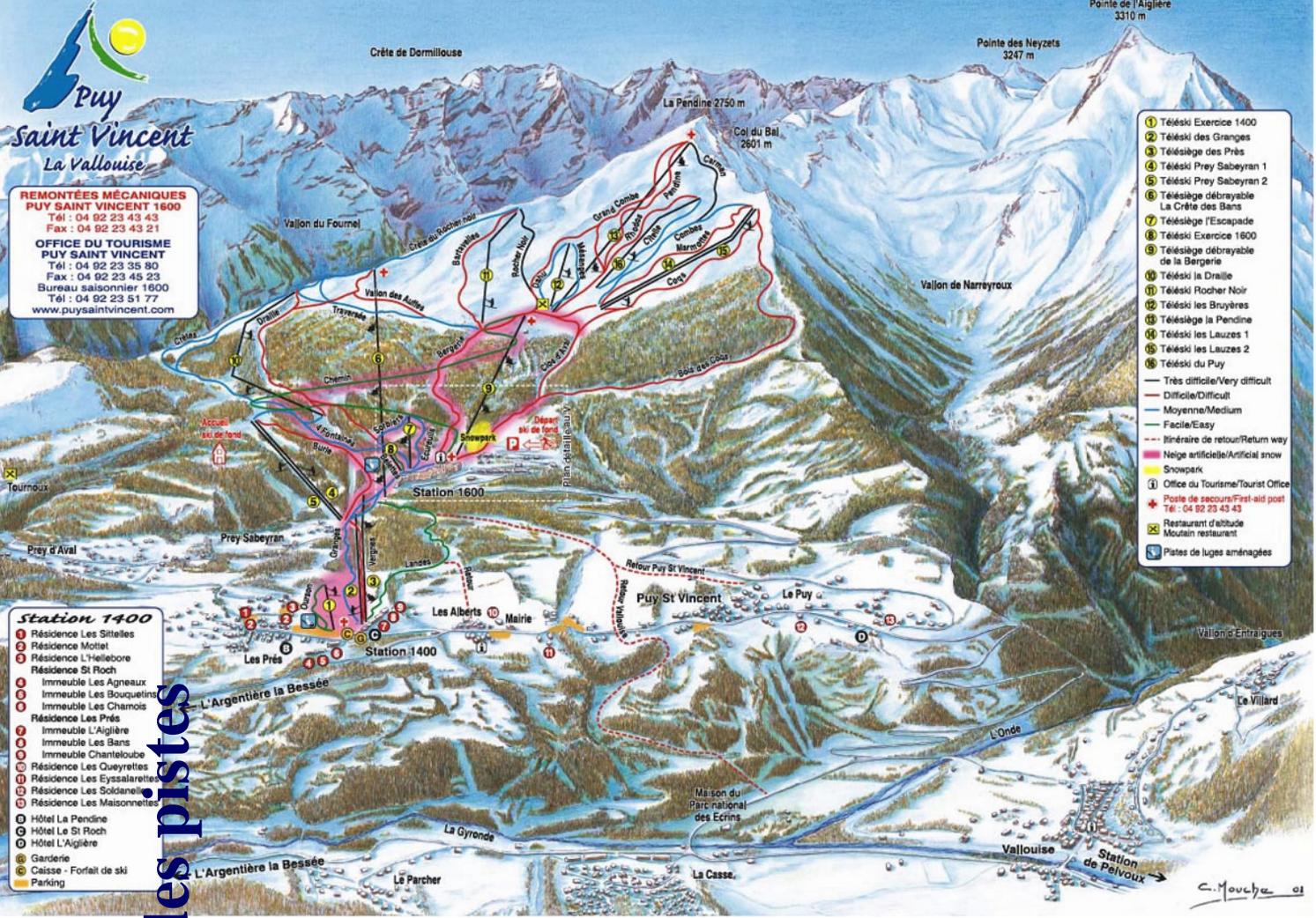
OFFICE DU TOURISME
PUY SAINT VINCENT
Tél : 04 92 23 35 80
Fax : 04 92 23 45 23
Bureau saisonnier 1600
Tél : 04 92 23 51 77
www.puysaintvincent.com

Station 1400

- 1 Résidence Les Sittelles
- 2 Résidence Mottet
- 3 Résidence L'Heléobore
- 4 Résidence St Roch
- 5 Immeuble Les Agneaux
- 6 Immeuble Les Bouquetins
- 7 Immeuble Les Chamois
- 8 Résidence Les Prés
- 9 Immeuble L'Aigière
- 10 Immeuble Les Bans
- 11 Immeuble Chanteloube
- 12 Résidence Les Cuyrettes
- 13 Résidence Les Eysalarettes
- 14 Résidence Les Soldanelles
- 15 Résidence Les Maissonnettes
- 16 Hôtel La Pendine
- 17 Hôtel Le St Roch
- 18 Hôtel L'Aigière
- 19 Garderie
- 20 Caisse - Forfait de ski
- 21 Parking

- 1 Télésiège Exercice 1400
 - 2 Télésiège des Granges
 - 3 Télésiège des Prés
 - 4 Télésiège Prey Sabeyran 1
 - 5 Télésiège Prey Sabeyran 2
 - 6 Télésiège débrayable La Crête des Bans
 - 7 Télésiège l'Escapade
 - 8 Télésiège Exercice 1600
 - 9 Télésiège débrayable de la Bergerie
 - 10 Télésiège la Draille
 - 11 Télésiège Rocher Noir
 - 12 Télésiège les Bruyères
 - 13 Télésiège la Pendine
 - 14 Télésiège les Lauzes 1
 - 15 Télésiège les Lauzes 2
 - 16 Télésiège du Puy
- Très difficile/Very difficult
— Difficile/Difficult
— Moyenne/Medium
— Facile/Easy
- Minéraire de retour/Return way
■ Neige artificielle/Artificial snow
■ Snowpark
- ① Office du Tourisme/Tourist Office
⚡ Poste de secours/First-aid post
Tel : 04 92 23 43 43
🍽 Restaurant d'altitude
Moutain restaurant
🛷 Plats de luges aménagés

Le plan des pistes



C. Mouche 03

D.

LA RESIDENCE

PLAN DE MASSE



PRESENTATION DE

LA RESIDENCE



Le Hameau des Écrins



La Résidence

Parfaitement intégré à son environnement, le Hameau des Écrins bénéficie d'une architecture de tradition en épousant parfaitement la configuration naturelle du terrain. Le Hameau des Écrins est une construction à **caractère traditionnel** associé à des solutions techniques actuelles.

Son architecture traditionnelle, alliant les matériaux les plus nobles tels que la **Pierre** et le **bois**, est en parfaite harmonie avec la station et préserve le caractère authentique du site.

Composée d'un corps central, ses toitures dégradées, ses chaudes façades boisées et le souci du détail apporté au travail de boiserie, contribuent à renforcer son positionnement haut de gamme.



Une situation privilégiée

Situé à 1720 m d'altitude, le Hameau des Écrins 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 d'un panorama exceptionnel sur la vallée ou les glaciers (nord ouest) ou sur les pistes (sud est) et la forêt.



Des prestations de qualité

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

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 : vaste piscine chauffée, salle de fitness

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



Les appartements

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,...

Exemple d'appartement en résidence de tourisme ***



Des appartements fonctionnels et confortables

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.

LES FACADES

LES PLANS D'ETAGES

E.

LES APPARTEMENTS

4 COUCHAGES

6 COUCHAGES

F.

GRILLE TARIFAIRE

Prix des Appartements

| Couchages | | Prix HT |
|------------------|----|-----------------|
| 4 | de | 72 000 € |
| | à | 91 000 € |
| 6 | de | 82 000 € |
| | à | 93 000 € |

G.

**SIMULATIONS
FINANCIERES**

