

Vega





SOMMAIRE

A . PRESENTATION

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

B . La STATION

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

C . Le PROGRAMME

D . La RESIDENCE

- . Plan de Masse
- . Façades
- . Plans d'étages

E . Les PLANS

- . 5 Couchages
- . 7 Couchages

F . Les TARIFS

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE



Vega



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : SCI FORET BLANCHE 6
05600 RISOUL

Architecte : Ricardo BOFILL
A&E Architecture et Environnement

Notaires : Maître PACE
Villa Orizaba
05600 GUILLESTRE

Gestionnaire : SARA
05600 RISOUL

Commercialisateur : SELECTYS
11, Av Lesdiguières
05000 GAP
☎ 04 92 565.765
www.selectys.com



LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : 05 119 91 G0101 déposé le 14/11/91

Nombre de logements : 57 lots

Date de début des travaux : Automne 2005

Date de livraison prévisionnelle : 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 PACE.

Rentabilité nette garantie hors taxe : 4.5%

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,
15 % à la pose des cloisons de l'appartement réservé,
10 % à l'achèvement des travaux
5 % à la livraison



LES SITES INTERNET

- ☐ **www.selectys.com**
- ☐ **www.risoul.com**
- ☐ **www.risoul-ski.com**

LA RESIDENCE DE TOURISME CLASSEE



- ↪ **Récupération de la TVA (19,6%)**
- ↪ **Réductions Impôts Demessine**
- ↪ **Rentabilité nette de 4.5 %**
- ↪ **Toutes Charges Payées (sauf
Taxe Foncière et taxe d'ordures
ménagères)**

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation : Fin juin 2005

Montage Dossier Financier => Eté 2005

Offre Prêt => Septembre 2005

Signature Notaire => Octobre 2005

Livraison => Décembre 2006

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.

B.

LA STATION



Présentation de la Station



Première Station Européenne Été comme Hiver...

Située à 1850 m d'altitude, RISOUL offre un très beau et très complet domaine skiable, relié skis aux pieds avec celui de VARS pour former :

LE DOMAINE DE LA FORET BLANCHE.

Grâce à son relief, son altitude, son air sec et son exposition au Nord, RISOUL bénéficie d'un **enneigement exceptionnel** ainsi que d'un **ensoleillement record** (plus de 300 jours par an à la station météo de Briançon). Ce n'est pas un hasard si RISOUL est devenue ces 5 dernières années l'une des stations préférées des Européens. RISOUL a su mettre en valeur toutes ses ressources pour vous faire vivre des vacances de qualité.

La proximité du **Parc Régional du Queyras** et de la Vallée de la Durance offrent, chaque été, la possibilité de pratiquer des sports d'eau vive et de rivière. Vous pourrez profiter sur la station du centre équestre, de la piscine et des terrains de tennis, choisir vos activités sportives parmi celles traditionnelles de montagne (VTT, randonnées, parapente, escalade,...) ou encore vous inscrire à l'un des nombreux stages et festivals organisés, tel que le Festival International de Piano et de Musique de Chambre.

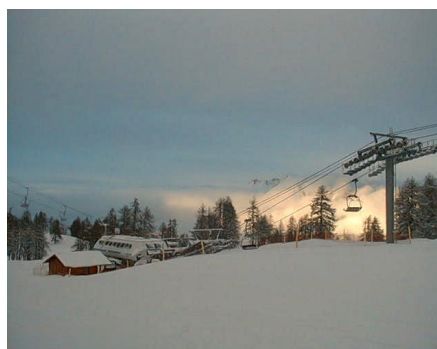


Le Domaine de la Forêt Blanche, domaine qui doit son nom aux forêts de Mélèzes qu'il traverse et qui se recouvrent d'un manteau blanc l'hiver, c'est 180 Km de pistes balisées et sécurisées étendues sur 600 hectares, 56 remontées mécaniques desservant 112 pistes de ski alpin (17 vertes, 50 bleues, 37 rouges, 8 noires) situées entre 1650 m et 2750 m d'altitude.

Le réseau d'enneigement artificiel mis en place par le gestionnaire du domaine skiable de Risoul, garantit si besoin est, la liaison avec Vars notamment en début ou en fin de saison. Risoul a maintenant un espace enneigé artificiellement de 1850 à 2570 m, soit plus de 20 km de pistes enneigées et 86 bouches de canon à neige.

Nouveau, le Télésiège débrayable 8 places, le seul dans les Hautes Alpes, va permettre d'augmenter le débit au départ du front de neige tout en permettant un embarquement et un débarquement plus calme et sans difficultés grâce à l'augmentation de l'intervalle temps entre les sièges pour un même débit.

Les récents investissements réalisés par le gestionnaire du domaine skiable de Risoul, pour étendre le réseau d'enneigement artificiel et moderniser les remontées mécaniques, montrent bien une volonté de devenir l'une des stations leaders des Alpes.



[illegible]

Plan d'Accès



En voiture, au départ de :

Paris : 745 km
Lyon : 270 km
Turin : 160 km
Grenoble : 165 km
Marseille : 250 km
Nice : 400 km
Bordeaux : 850 km
Lille : 970 km
Barcelone : 700 km



Aéroport de Marseille/Marignane à 250 km Tél. 04 42 14 14 14

Aéroport de Grenoble/Saint Geoirs à 205 km Tél. 04 76 65 48 48

Aéroport Lyon Satolas à 255 km Tél. 04 72 22 72 21

Aéroport de Turin à 160 km Tél. (39) 01 15 67 63 62



En train :

Gare de Montdauphin-Guillevestre à 17 km
(direct de Paris, Marseille et Grenoble).
Tél. 04 92 45 07 05

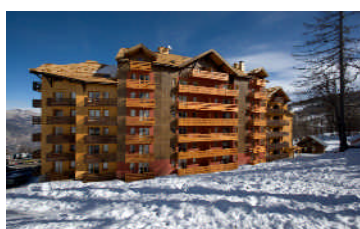
C.

LE PROGRAMME

Vega



Découvrez la dernière étoile de la constellation de la Forêt Blanche : VEGA, créée par le célèbre architecte Ricardo Bofill. Elle fait suite à nos précédentes réalisations : Les Balcons de Sirius, Pégase, Betelgeuse...



Fidèle aux anciennes réalisations, elle profite de prestations raffinées. Composée de chaudes façades boisées, respectueuses des traditions architecturales risoulines, Vega s'intègre parfaitement à son environnement préservé. Marianant subtilement les matériaux les plus nobles, tels la pierre et le bois, elle se positionne comme une des résidences les plus haut de gamme de Risoul : balcons travaillés, soubassements en pierres de taille...

L'Architecte:

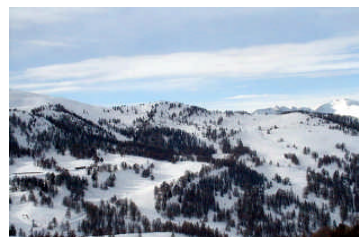
Ricardo Bofill crée sa première agence avec Manolo Nuñez (auteur des célèbres "arènes de Picaso" à Marne-la-Vallée), Ramón Collado et sa sœur Anna. Après quelques projets de maisons individuelles, il s'intéresse au problème du logement social dans son atelier pluridisciplinaire, le Taller de arquitectura, et réalise dans un style très personnel, inspiré de Gaudí et de l'architecture africaine, plusieurs immeubles à Barcelone.

Une Situation Privilégiée:

Idéalement située sur la partie haute de la station : Vega profite d'un emplacement de premier ordre. Son positionnement à 1900 m d'altitude sur un belvédère permet de profiter de vues panoramiques sur la vallée du Guillestrois, le parc du Queyras, les glaciers et les massifs environnants. Pendant la période d'enneigement, un départ « skis aux pieds » sera possible grâce au passage d'une piste à proximité.



La Vallée



Les Pistes

Des prestations de qualité:

Le concept d'hébergement en Résidence de Tourisme 3 étoiles répond à la demande croissante 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 3 étoiles.



Les appartements de la Forêt Blanche bénéficient de prestations soignées et étudiées. Leur conception est liée à l'expérience de l'architecte et du gestionnaire, ce qui permet de proposer des logements adaptés à la location afin de préserver la qualité de vie de chacun, avec des espaces nuits bien différenciés et éclairés. Les intérieurs sont spacieux et fonctionnels. De larges baies vitrées prolongées de balcons ensoleillés vous offrent espace et luminosité. La plus grande rigueur a été apportée aux choix des matériaux afin d'obtenir des prestations soignées. Les appartements sont décorés avec goût et bénéficient de prestations raffinées : harmonie des couleurs, chaleur des matériaux, convivialité de la décoration.



Tout a été minutieusement étudié pour vous offrir un cadre de vie agréable et chaleureux.



Exemples d'appartements en résidence de Tourisme : Photos non contractuelles

D.

LA RESIDENCE



Plan de Masse



LES FACADES

PLANS D'ETAGES

E.

LES PLANS

5 COUCHAGES

7 COUCHAGES

F.

LES TARIFS

Prix des Appartements

Couchages		Prix HT
5	À partir de	80 000 €
7	À partir de	202 000 €

