

# *L'Eterlou*



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

# Les Erlenau



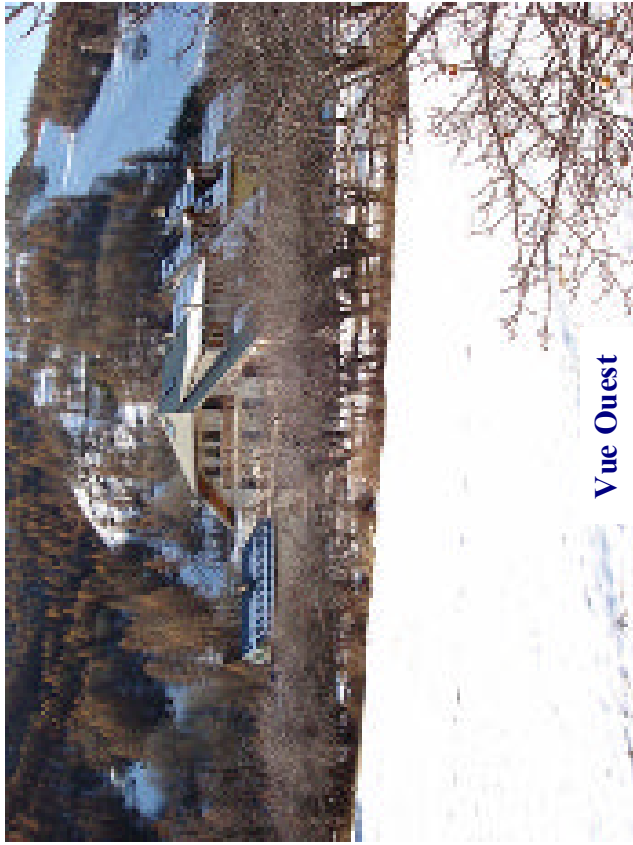
Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel



**Vue Nord**



**Vue Est**



**Vue Ouest**



**Vue Sud**



## **SOMMAIRE**

### **A . PRESENTATION**

- . Fiche Technique
- . Étapes Chronologiques

### **B . LE SITE**

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

### **C . LA RESIDENCE**

- . Plan de Masse
- . Descriptif

### **D. LES PLANS**

- . Façades
- . Plans d'étages
- . Appartements T3

*L'Eterlou*

**A.**

**PRESENTATION**

# FICHE TECHNIQUE

*L'Eterlou*



## LES INTERVENANTS

**Maître d'ouvrage :**

**SCI C.F**

**Architecte :**

**C 1 J MELLET ARCHITECTES  
Central Parc  
Bât. C  
05100 BRIANCON**

**Notaires :**

**Maître JUSSAUME  
6 A Rue du Villard  
05000 GAP**

**Gestionnaire :**

**OLEA  
Parc des Alizées Bât. B155  
Rue P. Langevin  
Parc de la Robole  
13856 AIX EN PROVENCE CEDEX 3**

**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

**Adresse de la résidence :** Lieu Dit « Les Potasses » Chantemerle 05330 ST CHAFFREY

**Dépôt du Permis de construire :** PC0513307B0013      **Purgé le 30/11/2007**

**Nombre de logements :** 17 lots

**Passages des actes:** Mai / Juin 2008

**Date de début des travaux:** Avril 2008

**Date de livraison prévisionnelle :** Décembre 2008

**Date de prise d'effet du bail:** 20 décembre 2008



## LA RESERVATION

**Responsable des disponibilités :** Valérie ARICO, 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 JUSSAUME

**Accompagnement fiscal :** Déclaration CA 12 + remboursement TVA :  
167,44 Euros TTC

**Rentabilité :** Jusqu'à 4,15 %

**Appel de fond prévisionnel :**

2 % à la signature du contrat,  
23 % au démarrage du chantier,  
10 % aux fondations achevées,  
15 % à l'achèvement du plancher bas du 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.



## SITE INTERNET

- ☐ [www.selectys.com](http://www.selectys.com)
- ☐ [www.serre-chevalier.com](http://www.serre-chevalier.com)

## **LES ETAPES CHRONOLOGIQUES**

**Lancement de la Commercialisation : Décembre 2007**

**Montage Dossier Financier => 1er Trimestre 2008**

**Offre Prêt => 1er Trimestre 2008**

**Signature Notaire => Mai / Juin 2008**

**Livraison => Décembre 2008**

# L'Eterlou

## 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 :***

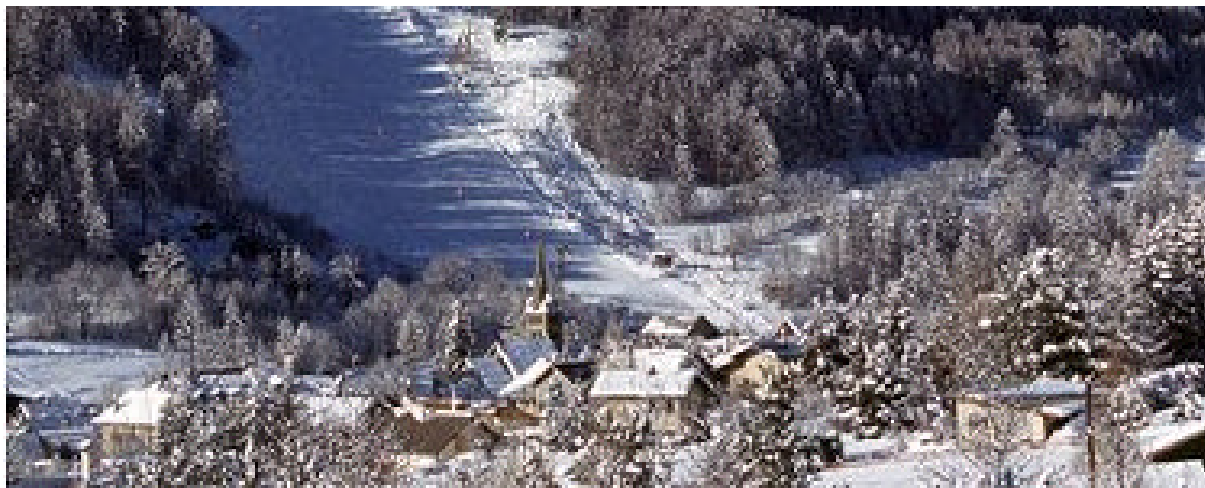
La mer à la montagne, c'est dans les Hautes-Alpes, grâce aux 3 000 hectares du lac de Serre-Ponçon qui se sont installés dans l'ancien lit de la Durance. A ce titre il fait partie des plus grandes retenues artificielles d'Europe, il provoque dès le premier regard une émotion durable.

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 !!

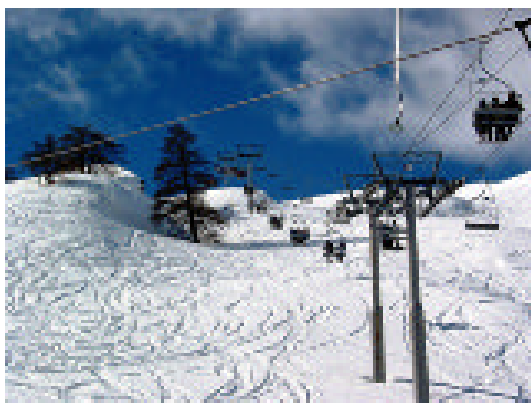


# Serre Chevalier



Dans le département des Hautes Alpes, en bordure du Parc National des Ecrins et au cœur de l'Oisans sauvage, 16 villages et quelques hameaux s'égrènent. A eux tous, ils forment aujourd'hui la station de Serre Chevalier, le long de la haute vallée de la Guisane. L'atmosphère reste conviviale, l'esprit demeure authentique...

Serre Chevalier c'est également une panoplie de sports et de divertissements, mais surtout un immense domaine skiable de 250 km de pistes, au milieu de mélèzes centenaires, entre 1200 et 2800 m d'altitude. Serre Chevalier est élue en 2007, 1<sup>ère</sup> station village bien être en France.



# Domaine skiable



# Domaine skiable



Avec 250 km de pistes, Serre Chevalier fait partie des plus grands domaines skiables d'Europe. La station aux 13 villages est répartie sur 4 secteurs : Briançon, Chantemerle, Villeneuve la Salle et le Monêtier les Bains, aux portes du Parc National des Ecrins. Grand Ski dans une ambiance haute montagne, ski tranquille dans les forêts de mélèzes, ski en famille dans les zones protégées ... à chacun son Serre Che !



- 1200—2800 m
- 1600 m de dénivelé
- 250 km de pistes
- 115 pistes : 25 vertes, 33 bleues, 42 rouges et 15 noires
- 3 téléphériques
- 6 télécabines
- 9 télésièges débrayables
- 12 télésièges fixes
- 35 téléskis ou télécordes
- 1 tapis roulant
- 35 km de pistes de ski nordique

Le domaine skiable de Serre Chevalier possède un des réseaux de neige de culture les plus importants en Europe afin de pouvoir assurer des conditions optimales de ski tout au long de l'hiver. Plus de 145 ha du domaine skiable sont ainsi couverts par notre réseau de neige de culture.



# Les Activités



**L'hiver, rien ne vous arrêtera pour profiter au maximum des bienfaits d'une nature vigoureuse et tonifiante !**

## **Découvrir la montagne autrement...**

A Serre Chevalier, de nombreux itinéraires au départ de la vallée ainsi que quatre boucles en altitude (forfait piéton nécessaire) vous permettent de découvrir un paysage magnifique, entouré par des sommets prestigieux en altitude... Un véritable bol d'air pur !

Le guide des itinéraires des promenades en raquettes est disponible dans les bureaux de l'Office du Tourisme de Serre Chevalier.



Aucun préalable technique n'est nécessaire, il suffit de savoir marcher ! De nombreux itinéraires bordent ou s'introduisent dans le majestueux Parc National des Ecrins. Des circuits sont également possibles au cœur du domaine skiable. Accompagné d'un professionnel de la montagne, les promenades en raquettes sont axées sur la découverte du milieu montagnard hivernal : la faune en hiver (chamois, bouquetins...), les forêts, l'habitat des hautes vallées, la neige : ses différents types et ses dangers (avalanches). Ou, tout simplement, des marches paisibles dans la neige vierge, loin des foules, dans le silence de la montagne. **De multiples activités pour tous les goûts** : Scooters des neiges, balades en raquettes, luge, cascade de glace, circuit de quads sur neige mécaniques...



Il vous reste encore un choix inimaginable de loisirs : le fameux circuit de glace de Serre Chevalier, les randonnées en quad ou en raquettes, le parapente, le ski-jöring, les sorties en calèches ou en chenillettes, les cascades de glaces etc... Sans oublier les espaces de détente et de remise en forme, de la thalasso à la salle de musculation dernier cri, en passant par Les Bains dont les piscines thermales intérieure et extérieure sont alimentées par une source d'eau naturellement chaude et minéralisée.

# Les Activités



## Passer l'été à Serre Chevalier !

Amoureux de la nature, promeneurs, chacun trouvera son bonheur dans le Grand Briançonnais.

Que vous ayez choisi de franchir les cols mythiques de l'Izoard ou du Galibier (en voiture ou en vélo), de partir à l'assaut des Ecrins (4102 m), ou de randonner vers les lacs de la Clarée.



A chantemerle, vous goûterez à la vie tranquille d'un petit village de montagne.

Vous avez également à votre disposition : piscine, via ferrata, VTT, rafting, Aventure Parc, Karting, tennis, équitation etc...

Passionnés d'histoire, d'architecture ou d'art religieux, vous serez surpris par la richesse exceptionnelle et variée de notre patrimoine et de nos vallées.

Vous pouvez aussi visiter les églises, chapelles et Briançon, « **la plus haute ville d'Europe** » ville d'art et d'histoire fortifiée par Vauban.



# Plan d'Accès



## En voiture, depuis :

En provenance du Sud : suivre l'autoroute A51 Aix en Provence/La Saulce puis RN85 en direction de Gap et RN94 vers Briançon ;  
En provenance du Nord : depuis Grenoble, suivre la RN91 et franchir le Col du Lautaret ;  
En provenance de la Maurienne (Savoie) : par le tunnel de Fréjus (45 km) ;  
En provenance de l'Italie : par le Col du Montgenèvre.



## En avion :

Lyon-St Exupéry (200 km)  
Turin-Caselle (108 km)  
Marseille-Provence et MP² (250 km)  
Grenoble-Saint Geoirs reçoit des vols intérieurs et des vols lowcost.



## En train :

Gare de Briançon à 6 km de la station. Un train de nuit direct relie Briançon à Paris. D'autres liaisons existent avec les principales grandes villes : Lyon, Grenoble, Marseille (SNCF).  
Correspondances par car à l'arrivée du TGV de Paris à Grenoble.  
Gare TGV de Oulx (Italie), ligne Paris-Milan, qui se trouve à 30 km de la station.

*L'Eterlou*

C.

## LA RESIDENCE



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

# Plan de Masse



SERRE CHEVALIER  
RESIDENCE DE TOURISME "L'ETERLOU"  
CHANTEMERLE

PLAN DE MASSE



septembre 2007

# L'Eterlou



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Découvrez notre nouvelle réalisation de charme au sein de la célèbre station internationale de Serre Chevalier.

Composée de 17 logements, la résidence, confortée par son implantation idéale, offre une opportunité unique de se constituer un patrimoine dans un programme revendiquant un statut d'exception.

## *A quelques mètres des pistes :*

Idéalement située sur une parcelle de pente moyenne orientée face au domaine skiable, la résidence profite d'un accès très proche des remontées mécaniques et de la piste "Luc Alphand".

Son implantation vous permettra un accès aisé aux commerces et infrastructures utiles (remontées mécaniques, école de ski, location de matériel...)



# L'Eterlou



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

## *Une architecture authentique :*

L'architecture fidèle aux traditions montagnardes, alliée à un choix de matériaux nobles, est en parfaite harmonie avec le site.

Les toitures en dégradés couverts de bardeaux de mélèze, les parements bois de teinte naturelle, les parements en pierre et les crépis de teinte gris ocre gratté à la truelle illustrent à merveille le côté tradition et contribuent à renforcer le positionnement haut de gamme de la résidence.

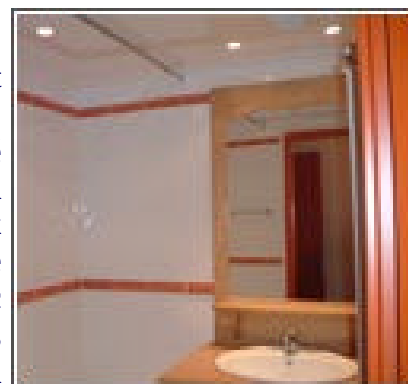


# L'Eterlou

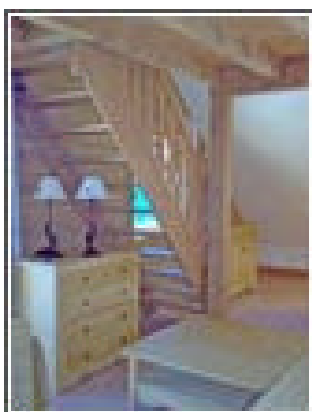


Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Les appartements de l'Eterlou 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...



(1)



(1)

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.

(1) Exemples de prestations en résidence de tourisme

*L'Eterlou*

**D**

**LES PLANS**

*L'Eterlou*

## **LES FACADES**

*L'Eterlou*

# PLAN D'ETAGES

*L'Eterlou*

**T3**

