

Valberg
ZRR



Val d'Arvier



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Val d'Isère



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Val d'Isère ★★★★★



Val d'Azur



SOMMAIRE

A . PRESENTATION

- . Fiche Technique
- . Étapes Chronologiques

B . LE SITE

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

C . LA RESIDENCE

- . Plan de Masse
- . Descriptif

D. LES PLANS

- . Façades
- . Plans d'étages
- . Appartements Studio, T2, T3, T3 Duplex et T4

E . LES TARIFS

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE



LES INTERVENANTS

<u>Maître d'ouvrage :</u>	SCI VAL D'AZUR
<u>Architecte :</u>	Mr. BIDART 34 Rue Tonduti de l'Escarène 06000 NICE
<u>Notaires :</u>	Maître FIGASSO 8 Bis Avenue Jean Médecin 06000 NICE
<u>Gestionnaire :</u>	ELITHEA Rés. St Exupéry Carrefour G. Pompidou 06560 VALDONNE
<u>Commercialisateur :</u>	SELECTYS 3 bis Avenue Foch 05000 GAP ☎ 04 92 565 765 www.selectys.com
<u>Cabinet fiscal mandaté :</u>	Cabinet MAGNIN 100 Rue Louis Pasteur 73494 LA RAVOIRE



LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : PC0609406F0004

Obtenu le 28/02/2007

Nombre de logements : 100 lots

Passages des actes : Juillet 2007

Date de début des travaux : 1er juin 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 :

**1 % du prix de vente TTC par chèque établi à
l'ordre de CALYON**

Accompagnement fiscal :

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

Rentabilité locative :

**. Jusqu'à 3,64 % HT + 3 semaines d'occupation
(1 en hiver et 2 en été) Voir modalités dans
bail.
. Formule avec 8 semaines d'occupation +
35 % du CA HT généré par le gestionnaire.**

Appel de fond prévisionnel :

**30 % à la signature de l'acte notarié, avec imputation du
dépôt de garantie,
5 % aux fondations achevées,
20 % à l'achèvement du plancher bas du 1er étage,
15 % 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.**



SITES INTERNET

- www.selectys.com
- www.valberg.com

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation : Mars 2007

Montage Dossier Financier => 2ème Trimestre 2007

Offre Prêt => 2ème Trimestre 2007

Signature Notaire => 3ème Trimestre 2007

Livraison => Décembre 2008

B.

LE SITE

« Le climat méditerranée, accompagné de la douceur de vie à l'italienne, la cohabitation des cimes majestueuses du Mercantour et des plages de la Riviera sont autant d'atouts pour séduire les clientèles touristiques avides de sport, de soleil et d'altitude. »

Alpes-Maritimes



Complètement au sud-est de la France, longeant la Méditerranée, avec la frontière italienne à l'est, les Alpes Maritimes, la côte d'Azur et son arrière-pays possèdent des trésors touristiques réputés dans le monde entier. La particularité du département, outre sa côte prestigieuse, est d'avoir un paysage escarpé tout près du littoral. Ici, les Alpes plongent dans la mer ! A certaines périodes de l'année vous pourrez hésiter entre une journée de ski nautique et une journée de ski de piste.

Les deux sites ne sont qu'à une heure de voiture l'un de l'autre. L'ensoleillement est aussi légendaire avec ses 320 jours de beau temps annuels.

Les Alpes d'Azur

Tout à fait au nord du département, les Alpes se présentent avec leurs sommets enneigés et leurs stations de ski ensoleillées dont certaines sont à 1 heure de la mer. 80 % des Alpes Maritimes appartiennent à la montagne.

L'hiver, tous les sports de neige sont praticables et l'été les 325 km de rivières navigables offrent la possibilité de faire du canyoning ou du canoë kayak.



Le Parc Naturel du Mercantour

Le parc Naturel du Mercantour propose un ensemble de paysages exceptionnels où l'ensemble des espèces animales et végétales ont pu être préservées grâce aux conditions climatiques favorables et à la main attentive de l'homme. Du Col de Tende à l'Ubaye, le parc s'étend sur plus de 120 km et couvre 68 500 ha !

Valberg



En 1930, Valberg était encore un lieu d'alpage (« Valloum de bergians »... le « Vallon des bergers »), un espace naturel somptueux... Aujourd'hui, Valberg est devenue une coquette station-village sertie de mélèzes qui a su grandir en préservant son charme et son incroyable patrimoine naturel. Au programme pour les amateurs de glisse : ski alpin, snowparc, ski de fond, ski de randonnée, balades en raquettes...

Valberg, toute de bois et de pierre, vous offre son esprit de famille et sa position parfaite pour partir à la découverte de la faune et de la flore du Mercantour. Dominant la station, le mont Mounier (frôlant les 3000 mètres) vous offre ainsi un panorama unique sur les Alpes du Sud... et les plus courageux le graviront l'été par une nuit de pleine lune pour un lever de soleil unique au monde !



Domaine skiable



85 % du domaine enneigé par 351 enneigeurs : 36 nouveaux enneigeurs sur la rouge des Aigles, 6 nouveaux enneigeurs sur la « vallée Blanche ». Un troisième lac est en cours de creusement, pour assurer en 2007 une couverture à 100 % du domaine skiable. Dégagé des aléas météo, Valberg peut ainsi mettre en avant son exceptionnel ensoleillement supérieur à 300 jours par an. Skier au soleil, c'est quand même mieux !



- Altitude du village : 1670 m,
- Altitude minimum / maximum : 1500 m—2026 m,
- 90 km de pistes,
- 22 remontées mécaniques : 16 téléskis et 6 télésièges,
- 52 pistes : 11 vertes, 13 bleues, 22 rouges, 6 noires,
- 351 canons à neige.



Activités à Valberg



Au cœur de Valberg, station de sports d'hiver et d'été des Alpes du Sud!

Valberg, station de montagne vous invite à découvrir ses nombreux attraits !

L'été, la faune et la flore vous dévoilent leurs charmes. Vous serez conquis par son soleil et sa fraîcheur.

A **Valberg**, vous pourrez pratiquer une multitude d'activités et de loisirs pour toute la famille.

Laissez-vous tenter par la luge d'été, le tir à l'arc, l'équitation, la piscine, la pêche...

Valberg est une commune partenaire du Parc National du Mercantour, qui accueille une Maison du Parc. Ce site exceptionnel rappelle combien ce Haut-Pays est beau !



L'hiver sous son manteau neigeux, **Valberg** se transforme en station de sports d'hiver.

Pour le plaisir des petits et des grands, vous y pratiquerez les sports de neige de votre choix : randonnée à ski, raquettes, ski de fond, luge, escalade de cascade de glace...

Plan d'accès



En voiture :

Valberg se situe à 86 km de Nice. Autoroute « La Provençale », sortie Nice/Saint-Isidore, puis RN 202 direction Digne. A Touët-sur-Var, prendre la route CD 28 les « Gorges du Cians » ou par les « Gorges de Dalluis » et Guillaumes la D 2202.



En train :

Gare SNCF Nice-Ville, avenue Thiers
Tél. : 08 92 35 35 35



En avion :

Aéroport Nice-Côte d'Azur
Tél. : 04 93 21 30 30

C.

LA RESIDENCE



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

BORS

Plan de Masse

S.C.I. VAL D'AZUR



PROJET d'une RESIDENCE de TOURISME à VALBERG

BETRI M

J.M. BOJART Architecte D.P.L.G.
01000 - NICE - 04.93.82.02.43

Plan de MASSE

Val d'Azur



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

La résidence :

Nouvelle réalisation de charme 4 étoiles, nichée au cœur de la station de Valberg, à 1700 mètres d'altitude.

Parfaitement intégré à son environnement, le Val d'Azur fait appel à des matériaux nobles tels la pierre et le bois, dans le respect des traditions locales. Son architecture fidèle aux traditions montagnardes est en parfaite harmonie avec son environnement et préserve le caractère authentique du site.



Exemples de prestations en résidence 4 étoiles

La situation :

La résidence profite d'un emplacement idéal à proximité immédiate du centre de la station (50 m environ) et des remontées mécaniques (150 m environ).

En épousant parfaitement la configuration naturelle du terrain, vous profiterez de vues panoramiques sur les pistes, et d'un ensoleillement important grâce à une exposition dominante sud.

Val d'Arzur



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Les prestations 4 étoiles :

Le concept d'hébergement en Résidence de Tourisme classée 4 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 4 étoiles.

Les prestations, les services, les équipements fonctionnels 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 dédiés à votre bien-être vous seront proposés :

- Espace forme et balnéo : piscine intérieure multifonctions avec larges baies vitrées et vue sur les pistes, spa, large plage...
- Espace services : vaste salon d'accueil avec cheminée, services ménage, bagagerie, laverie, locaux skis...



Val d'Azur



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Des appartements fonctionnel et confortables :

Les appartements du Val d'Azur 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...



(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 4 étoiles

D.

LES PLANS

LES FACADES

PLAN D'ETAGES

STUDIO

T2

T 3

T 3 Duplex

T 4

E.

LES TARIFS

Prix des Appartements

TYPES	à partir de	PRIX HT
STUDIO		97 500,00
T2		118 000,00
T3		150 000,00
T3 Duplex		211 000,00
T4		239 000,00

