

La Crête du Berger



3, bis Avenue Foch
05000 GAP

☎ 04 92 565 765 Fax 04 92 565 769



La Crête du Berger

SOMMAIRE

A . PRESENTATION

- . Fiche Technique
- . Étapes chronologiques

B . Le SITE

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

C . La RESIDENCE

- . Plan de masse
- . Descriptif
- . Vues du terrain + perspectives

D . Les PLANS

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

E . Les TARIFS

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE

La Crête du Berger



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : SCI LA CRÊTE DU BERGER
05250 AGNIERES EN DEVOLUY

Architecte : Yves DE PREVAL / Architecte D.P.L.G
38400 SAINT MARTIN D'HERES

Notaires : Maître RODIER
9 Place de Gève
38322 EYBENS

Gestionnaire : SAS TRANSMONTAGNE Résidences
17 Rue Louis GUERIN
69100 VILLEURBANNE

Commercialisateur : SELECTYS
3, bis Avenue Foch
05000 GAP
☎ 04 92 565 765
www.selectys.com



LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : PC0500205V0007

Nombre de logements : 20 lots

Passage des actes : Avril / Mai 2006

Date de début des travaux : Printemps 2006

Date de livraison prévisionnelle : Décembre 2006



LA RESERVATION

Responsables des disponibilités : Valérie ARICO et Karine SAUNIER

 04 92 565 765

Dépôt de garantie : 2 % du prix de vente TTC par chèque établi à l'ordre de Maître RODIER.

Mandat Fiscal : Chèque de 197.43 € à l'ordre de Cabinet Magnin pour la récupération de TVA

Rentabilité globale : 4,66 % dont : **Loyer numéraire :** 2,79 %
Budget Vacance : 1,86 %

Appel de fond prévisionnel :

2 % à la réservation ce jour,
33 % à l'achèvement des fondations,
10 % l'achèvement de la dalle du rez-de-chaussée,
10 % à l'achèvement de la dalle du dernier niveau,
15 % à la mise hors d'eau / hors d'air,
13,62 % à la pose des cloisons,
16,38 % à terme, payable lors du remboursement de la TVA
au Réservataire, par l'administration et en tout état de cause, au
plus tard dans le délai d'un an après la livraison de la résidence.



LES SITES INTERNET

- ☐ www.selectys.com
- ☐ www.ledevoluy.com

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation : Décembre 2005

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

Offre Prêt => 1er Trimestre 2006

Signature Notaire => Avril / Mai 2006

Livraison => Décembre 2006

B.

LE SITE

« Oubliez la grisaille, posez vos valises et respirez... Porte Sud-Ouest des Hautes-Alpes, le Dévoluy déploie son territoire sur 300 km² et offre une diversité de paysages enneigés. »

Le Dévoluy

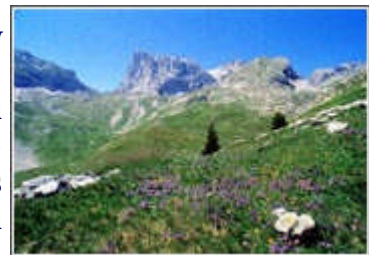


Dans le département des Hautes-Alpes, au sud-ouest du Vercors, vous trouverez le Dévoluy. Cette région est un mélange d'Alpes du Nord et d'Alpes du Sud.

Le Dévoluy doit son nom à un vieux mot français, « dévaler », la pierre qui dévale. Le terrain est calcaire, l'eau de pluie combinée aux acides des plantes délite ces plaques de calcaire souterraines. Avec la rotation de la terre, ces plaques remontent sans cesse en surface.

Le plus grand pierrier (éboulis) d'Europe se trouve dans le Dévoluy au pied du Pic de Bure.

La légende raconte que « l'architecture » du Dévoluy résulte de l'humeur belliqueuse de quatre géants : Obiou, Grand Ferrand, Bure, Faraud. Ils passaient leur temps à se battre à coups d'énormes rochers puisant leurs munitions dans la vallée de la Souloise. Estimant qu'ils avaient abusé de leurs pouvoirs, le créateur les changea en sommets...



Le plateau de Bure perché à 2 550 m d'altitude abrite un observatoire qui capte les ondes radios à l'aide de cinq antennes de 15 m de diamètre. Du Pic du Bure et de la table d'orientation, le panorama vaut le coup d'œil !

La Joue du Loup—Super Dévoluy



Agnières en Dévoluy

Deux stations de ski implantées dans le Dévoluy : Super Dévoluy et la Joue du loup. Avec une altitude allant de 1500 à 2500 mètres, un dénivelé de 1000 mètres, 100 km de pistes et 32 remontées mécaniques, les stations, reliées entre elles par un seul domaine skiable, vous offrent un terrain fabuleux de glisses en tous genres.



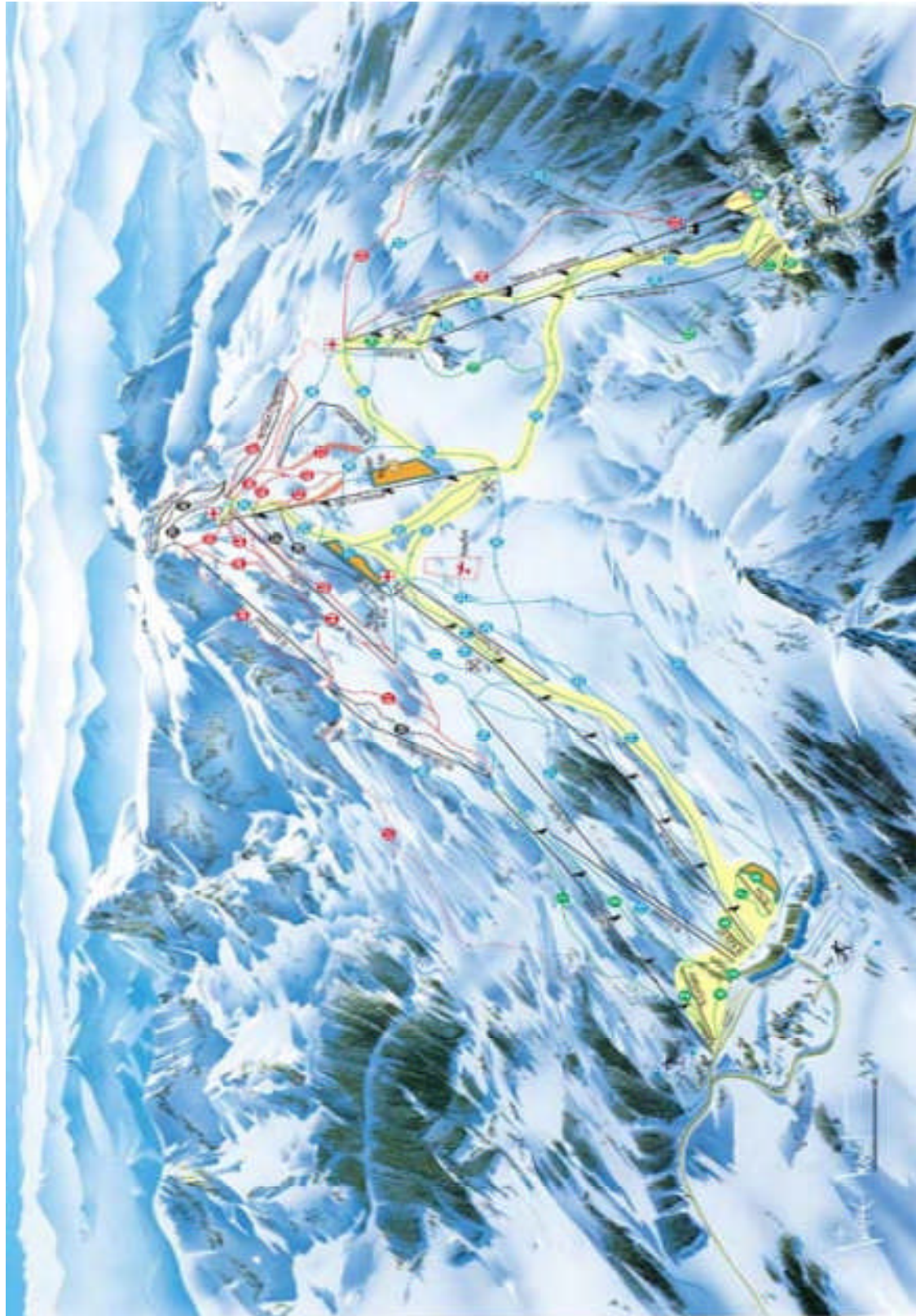
Joue du Loup



Avec un enneigement exceptionnel, un refuge douillet pour des vacances de rêve, la Joue du Loup est organisée pour les familles : on vit « SANS VOITURE ». Le domaine skiable de la Joue du Loup est unanimement apprécié, chaque type de skieur peut s'y exprimer avec des sensations idéales.

La Joue du Loup, c'est la station tradition : un ensemble de petits immeubles chalets, au pied des pistes pour une satisfaction immédiate, les aménagements, activités, commerces services et animations permettent de goûter à tous les plaisirs de la montagne. Ces résidences et chalets rendent tout le charme d'un authentique village de montagne.

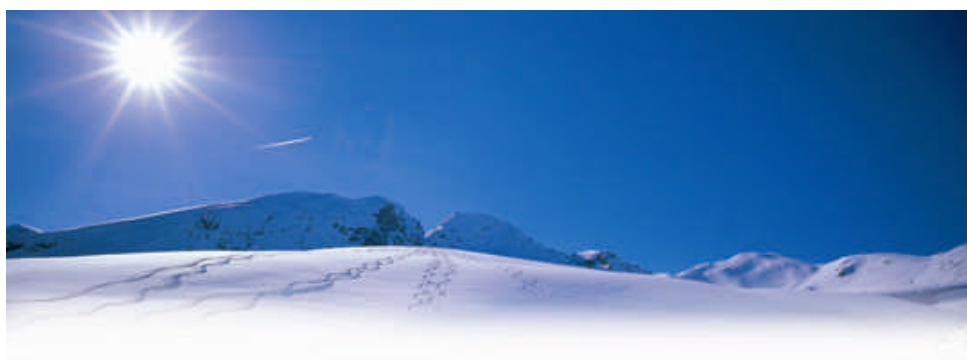
Domaine skiable



Domaine skiable



- 1500 m—2500 m
- 1000 mètres de dénivelés
- 100 km de pistes
- 32 remontées mécaniques
- 60 pistes : 16 vertes, 23 bleues, 16 rouges, 5 noires,
- Neige de culture : 80 canons à neige,
- Le massif du Dévoluy est l'un des plus grands domaines nordiques des Hautes-Alpes avec 80 km de pistes en 17 boucles. 5 plateaux vous feront admirer le paysage : Lachaup, Festre, Aurouze, Boucherac et Rioupes.



Les Activités

La Joue du Loup en hiver...



Entre Superdévoluy et la Joue du Loup, toutes les glisses ont leur place sous le Pic de Bure dont l'observatoire scrute et « écoute » l'univers dans un air sec et pur.

Laissez-vous guider vers les cimes en suivant le soleil et appréciez l'ampleur du domaine, l'un des plus grands des Alpes du Sud.



Sports de glisse : ski alpin, les possibilités de ski hors piste dans les combes environnantes sont considérables. **Ski de fond, ski nordique** : 17 boucles en double trace emmènent les fondeurs à la découverte d'un paysage splendide et de parcours variés.

Autres pratiques : A Superdévoluy un itinéraire piéton est tracé à côté des pistes de fond, qui relie Superdévoluy au refuge du col du Festre, via La Joue du Loup.

La station propose de nouvelles activités : ski-joëring, chiens de traîneaux, quad, parapente... Et aussi, raquettes, escalade de glace, luge...



Les Activités

La Joue du Loup en été...



Grimper, marcher, nager, pédaler, voler... Les occasions de découvrir la montagne ne manquent pas.

En dévoluy, **tous les sports sont dans la nature.** Les adeptes des activités de montagne y trouvent des sites d'exception tandis que les contemplatifs pourront se plonger dans **des panoramas grandioses.**

Une multitude d'activités vous est proposée... Il ne reste qu'à choisir : Randonnée, VTT, Escalade, Via Ferrata, Spéléologie, Eau vive, Parcours forestier...

BASE DE LOISIRS DE LA JOUE DU LOUP :



Parcours forestier, piscine, toboggan aquatique, tennis, mini-golf, ping-pong, volley-ball, mini-foot, badminton, équitation, aires de jeux.

Plan d'Accès



Depuis Grenoble (80 km) : suivez la route Napoléon pendant 60 km (N85) jusqu'à Corps : le Dévoluy n'est qu'à 12 km.

Depuis Sisteron (A51) : empruntez le N75 puis la D994 pendant 55 km, bifurquez sur la D937 juste après Veynes, 25 km encore, et vous êtes au pied des pistes.

Depuis Marseille : par la A51 jusqu'à Gap, puis N75, D994 et D937. A env. 250 km de Marseille.



En train :

Gare de Grenoble (TGV) & gare de Veynes Dévoluy : 08 36 35 35 35



Aéroport de Marseille Provence
Aéroport de Grenoble Saint Geoir
Aéroport Lyon Saint Exupéry

Tél. 04 42 14 14 14
Tél. 04 76 65 48 48
Tél. 04 72 22 72 21

C.

LA RESIDENCE



LA JUILLE VAL LOUP
PLANS GENERAUX
PLAN MASSE

Application parcellaire pour aide à la détermination des limites de propriétés
Limites zonage PLU

1/1000
Dossier : 2017-0001
Date : 2017-01-01
Projet : PC
Mairie : LA JUILLE VAL LOUP

Localisation logements PMR
Cheminements PMR
Stationnements PMR
Entrée de bâtiment

Logements PMR :

- 1 logement PMR par Collectif type A
- 2 logements PMR par Collectif type B
- 1 logement PMR dans Collectif 8 type C

La Crête du Berger



Découvrez notre dernier programme au cœur de la station de village de la Joue du Loup, dans le massif du Dévoluy.

Composée de chalets et collectifs conçus dans le respect des traditions architecturales montagnardes, la Crête du Berger épouse parfaitement la configuration naturelle du terrain.

Une situation privilégiée :

Composée en deux parties, une zone de collectifs et une zone de chalets, l'organisation du programme s'apparente à un hameau avec une rue et des chemins piétonniers entre les chalets.

L'implantation des ensembles respecte la pente naturelle et offre des vues dégagées et des expositions ensoleillées.

Sa situation idéale permet de profiter de la proximité des pistes et des commerces, tout en étant dans une zone calme et préservée.



Une architecture soignée :

La partie architecturale de cette opération repose sur une recherche d'homogénéité des volumes construits. Un soin particulier va être apporté aux détails de structure et aux variations d'implantation, ce qui confère à la Crête du Berger un statut résolument haut de gamme.

L'architecture des bâtiments reprends les proportions et les caractéristiques locales :

- Structure et façades en bardage bois
- Soubassements en béton
- Balcons en bois
- Chalets doubles ou collectifs en R+3
- Toitures à pentes déversantes sur charpente en sapin traité



La Crête du Berger



Exemples de prestations en résidences 3 étoiles

La construction est de caractère traditionnel associé à des solutions techniques actuelles profitant du savoir-faire et de l'expérience d'un spécialiste en réalisations de montagne.

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 :

- Piscine
- Vaste salon d'accueil
- Hall de réception
- Accueil trilingue
- Service ménage
- Service laverie
- Parking

Des appartements fonctionnels et confortables :

Les appartements de la Crête du Berger bénéficient de prestations soignées et étudiées. La conception des appartements est liée à la longue expérience des opérations (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 un décorateur d'intérieur, les appartements sont décorés aux goûts et bénéficient de prestations raffinées : harmonie des couleurs, chaleur des matériaux...

Chaque appartement bénéficie d'espaces optimisés et fonctionnels. De larges baies vitrées prolongées de terrasses ensoleillées 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.



Exemples de prestations en résidences 3 étoiles

Vues du terrain + perspectives

Sud Est



Nord



Vues du terrain + perspectives

Sud Est



Nord Est



D.

LES PLANS

LES FACADES

PLANS D'ETAGES

APPARTEMENTS T2

APPARTEMENTS T3

APPARTEMENTS T4

F.

LES TARIFS

Prix des Appartements

Types		Prix HT
T2	A partir de	83 600 €
T3	A partir de	112 500 €
T4	A partir de	182 900 €

