

AVORIAZ

L'ÉTERNELLE

Mise à jour du 04 Août 2009
(LANCEMENT : 15 SEPTEMBRE 2008)

Un nouveau développement à AVORIAZ
Le Groupe Pierre & Vacances propose environ 475 logements neufs situés dans 2 quartiers
« L'AMARA » à l'entrée de la station et « LES CROZATS » qui surplombent la station

La Station

- ❖ Perchée en amont de Morzine, Avoriaz est devenue un lieu privilégié pour les vacances avec une architecture avant-gardiste, d'innombrables animations, des infrastructures haut de gamme et le vaste domaine skiable des « portes du soleil » relié à la Suisse.
- ❖ L'unique station française piétonne, conçue pour que tous les déplacements puissent se faire skis aux pieds ou à traîneaux à chevaux.
- ❖ De formidables atouts naturels : une station orientée plein sud, à 1 800 m d'altitude et un domaine skiable parmi les plus vastes : Les Portes du Soleil.



Un nouveau développement à Avoriaz :

Pour répondre aux attentes de la clientèle qui aspire à vivre dans des appartements plus grands et plus haut de gamme, Le Groupe Pierre & Vacances développe 2 nouveaux quartiers.

Le quartier de l'AMARA, comprenant 6 nouvelles résidences MGM à l'entrée de la station, dont 1 résidence comprenant l'accueil et le SPA.

Le quartier des CROZATS, comprenant 4 nouvelles résidences Pierre & Vacances et Maeva (3 résidences PV et 1 résidence Maeva).

Création, en concertation avec la municipalité, d'un centre aqualudique en plein centre de la station : L'AQUARIAZ

FISCALITE : VEFA

- SCELLIER "MEUBLE"**
- LMNP

RENTABILITE

Propriété Financière sans séjours à 3.50 % ou 3.75 % en pré-indexé
 Propriété Financière avec occupations
 Propriété Pierre & Vacances Tradition

DESCRIPTIF - LE QUARTIER DE L'AMARA – Résidences MGM

Renseignements

- ❖ Implantation de 6 résidences à l'entrée de la station
- ❖ 1 résidence spécifiquement dédiée au SPA
- ❖ Surfaces très spacieuses
- ❖ Balcons orientés Sud/Sud Ouest
- ❖ Mobilier conçu spécifiquement pour ce projet
- ❖ Les 5 pièces sont équipés d'un lave-linge
- ❖ Prestations de qualité

<i>Les Bâtiments MGM</i>	<i>Nb de logements</i>
Bâtiment A – Amenda (la béatitude)	66
Bâtiment B – Chandra (le brillant)	38 (lancement du 24/04/09)
Bâtiment C – Dharma (l'ordre cosmique)	34 (lancement du 20/11/08)
Bâtiment D – Prana (le souffle)	51 (lancement du 15/09/08)
Bâtiment E – Surya (Soleil)	SPA et Accueil
Bâtiment F – Sveta (Blanc)	15
TOTAL AMARA	204



LES RESIDENCES MGM

- ❖ 6 bâtiments : A – B – C – D – E – F
- ❖ Décoration classique et chic, dans l'air du temps
- ❖ Esprit montagne mêlant tendance et tradition
- ❖ Matières naturelles brutes ou patinées
- ❖ Parkings couverts
- ❖ Accès au SPA depuis les appartements par un passage protégé
- ❖ Départs et arrivées skis aux pieds
- ❖ Avantage complémentaire : possibilité d'acquérir une cave vous permettant de stocker votre équipement de skis d'une saison sur l'autre – Vente en Cotrad – Stock de 204 caves pour les bâtiments « Résidences MGM ».

Réservation

LE SPA

- ❖ Décor zen et parfumé
- ❖ Piscine, salle de cardio-training, hamman et sauna
- ❖ Massages, enveloppements, hydrojets et modelages prodigués par des professionnels
- ❖ Accès depuis les appartements par un passage protégé



Avant projet de décoration présenté à titre d'ambiance

DESCRIPTIF - LE QUARTIER DES CROZATS – Pierre & Vacances

Renseignements

Réservation



- ❖ Le quartier des Crozats surplombe la station
- ❖ Vue dégagée sur les montagnes
- ❖ 3 nouvelles résidences P&V portant des noms d'étoiles : Alhena – Altaïr - Atria
- ❖ Salle de cardio-training, sauna, hamman,
- ❖ Départ et arrivée skis aux pieds

LES RESIDENCES PIERRE & VACANCES

- ❖ 3 Bâtiments – C1 – C2 et C3
- ❖ Style régional revisité
- ❖ Mobilier aux lignes épurées
- ❖ Couleurs raffinées
- ❖ Avantage complémentaire : possibilité d'acquérir une cave vous permettant de stocker votre équipement de skis d'une saison sur l'autre – Vente en Cotrad – stock de 65 caves environ pour l'ensemble des bâtiments PV



Avant projet de décoration susceptible de modifications présenté à titre d'ambiance

<i>Les Bâtiments</i>	<i>Nb de logements</i>
PIERRE & VACANCES	
Bâtiment C1 - Alhena	37 (lancement le 17/04/09)
Bâtiment C2 – Altaïr (constellation de l'aigle)	58 (lancement le 15/09/08)
Bâtiment C3 - Atria	102 (lancement le 07/05/09)
Total P&V	197

DESCRIPTIF - LE QUARTIER DES CROZATS – Maeva

Renseignements



- ❖ Le quartier des Crozats surplombe la station
- ❖ Une position dominante
- ❖ Exposition sud-est
- ❖ Départ et arrivée skis aux pieds

Réservation

LA RESIDENCE MAEVA

- ❖ 1 bâtiment le C4 avec son accueil indépendant et ses services généraux
- ❖ Décoration dans un style très actuel, ludique et convivial
- ❖ Mobilier astucieux avec multiples rangements
- ❖ Couleurs acidulées
- ❖ Intérieurs lumineux grâce aux larges ouvertures sur l'extérieur



<i>Bâtiment</i>	<i>Nb de logements</i>
MAEVA	
Bâtiment C4 - Electra	74 (lancement le 12/06/09)

NOUVEAU !

Bâtiment C1 : Labellisé BBC (Bâtiment Basse Consommation).

Le Groupe Pierre & Vacances a répondu à l'appel à projet régional de « Bâtiments à Basse Consommation énergétique » lancé en 2008 par la délégation régionale Rhône-Alpes de l'ADEME, le Conseil régional Rhône-Alpes et l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat).

Cet appel à projet s'inscrit dans l'Accord cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013 et dans le Programme de Recherche et d'Expérimentation sur l'Énergie dans le Bâtiment, PREBAT.

L'enjeu pour ces collectivités et organismes étant de promouvoir la réalisation de bâtiments existants et bâtiments neufs dits à "basse consommation".

Le Groupe Pierre & Vacances a été désigné lauréat dans la catégorie 1 ("les bâtiments neufs à construire") pour le projet de l'immeuble situé sur le quartier des Crozats. **Ce bâtiment sera labellisé BBC (Bâtiment Basse Consommation – Effinergie).**

En effet, Il a fait l'objet d'études approfondies pour l'optimisation de sa performance énergétique, l'objectif étant d'atteindre un niveau de consommation d'environ 70 kwh/m²/an.

Parmi les dispositifs techniques et architecturaux à l'étude pour ce projet : renfort de l'isolation, triple vitrage, ventilation double flux, parois vitrées permettant de préchauffer l'air neuf et valorisant ainsi les apports passifs...

Adresse du site	AVORIAZ – 74110 MORZINE
Enseigne	PIERRE & VACANCES et RESIDENCES MGM
<u>Promoteur - réservant</u>	SNC AVORIAZ PIERRE & VACANCES LOISIRS SNC AVORIAZ RESIDENCES MGM LOISIRS
N° de permis de construire	Permis de construire AMARA : n° 074 191 09 B0004 déposé le 04/02/09 est en cours d’instruction. Permis de construire CROZATS : n° 074 191 09B 0016 déposé le 10/03/09 est en cours d’instruction
Notaire et dépôt de garantie (2% du prix de vente)	SCP de Maîtres JACQUIER, LAGRANGE et BODINIER, notaires à Plan d’Avoz, SAINT JEAN D’AULPS (74430).
Fiscalité	VEFA – Loueur en Meublé Non Professionnel SCELLIER "MEUBLE"
Cabinet fiscal	Cabinet Magnin – Monsieur Patrick Duin Carrefour de la Trousse – 100, rue Louis Pasteur 73 494 La Ravoire Cedex
Indexation	IRL plafonné à 2 %
Taxe foncière (montant estimatif non contractuel)	15 €/m ²

AMARA - CALENDRIER PREVISIONNEL et APPELS DE FONDS

Renseignements

Réservation

Quartier de l'AMARA – Tranche 1 - BATS C et D		
Dépôt de garantie	2 %	(à la signature du contrat de réservation)
Signature des actes	3%	3 ^{ème} trimestre 2009
PC Définitif	15 %	Mi Novembre 2009
Dalle basse du premier niveau habitable	30 %	Juillet/Août 2010
Mise hors d'eau	17 %	Juillet/Août 2011
Cloisonnement	16.61 %	Sept/Oct 2011
DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON	DECEMBRE 2011	

Quartier de l'AMARA – Tranche 2 - BAT B		
Dépôt de garantie	2 %	(à la signature du contrat de réservation)
Signature des actes	18 %	4 ^{ème} trimestre 2010
Dalle basse du premier niveau habitable	30 %	Sept/oct 2011
Mise hors d'eau	17 %	Juillet/Août 2012
Cloisonnement	16.61 %	Sept/Oct 2012
DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON	DECEMBRE 2012	

CROZATS - CALENDRIER PREVISIONNEL et APPELS DE FONDS

Renseignements

Quartier des CROZATS – Bâtiments C1 et C2 Résidence P&V		
Dépôt de garantie	2 %	(à la signature du contrat de réservation)
Signature des actes	3 %	3 ^{ème} trimestre 2009
PC Définitif	15 %	Mi Décembre 2009
Dalle basse du premier niveau habitable	30 %	Juillet/Août 2010
Mise hors d'eau	17 %	Nov 2010 pour Bt C1 Juillet 2011 pour Bt C2
Cloisonnement	16.61 %	Juillet/Août 2011 pour Bt C1 Sept/oct 2011 pour Bt C2
DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON		DECEMBRE 2011

Quartier des CROZATS – Bâtiment C3 Résidence P&V		
Dépôt de garantie	2 %	(à la signature du contrat de réservation)
Signature des actes	3 %	4 ^{ème} trimestre 2009
PC Définitif	15 %	Fin Décembre 2009
Dalle basse du premier niveau habitable	30 %	Septembre 2010
Mise hors d'eau	17 %	Août 2011
Cloisonnement	16.61 %	Oct/Nov 2011
DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON		DECEMBRE 2011

Réservation

Quartier des CROZATS – Bâtiment C4 – Résidence MAEVA		
Dépôt de garantie	2 %	(à la signature du contrat de réservation)
Signature des actes	3 %	4 ^{ème} trimestre 2009
PC Définitif	15 %	Fin Décembre 2009
Dalle basse du premier niveau habitable	30 %	Septembre 2010
Mise hors d'eau	17 %	Août 2011
Cloisonnement	16.61 %	Oct/Nov 2011
DATE PREVISIONNELLE DE LIVRAISON		DECEMBRE 2011



FORMULES DE VENTES – L'AMARA – Résidences MGM

Renseignements

Réservation

Formules en MEUBLE – L'AMARA – Résidences MGM		
Formule 1	Propriété PPV Tradition 20 semaines	
Formule 2	Propriété Financière avec séjours : 8 semaines <ul style="list-style-type: none">• 2 semaines en Moyenne Saison Hiver• 2 semaines en Basse Saison Hiver• 1 semaine en Haute Saison Eté• 2 semaines en Moyenne Saison Eté• 1 semaine en Basse Saison Eté	2.70 % HT/HT
Formule 3	Propriété Financière avec séjours : 3 semaines <ul style="list-style-type: none">• 1 semaine en Haute Saison Hiver• 1 semaine en Basse Saison Hiver• 1 semaine en Haute Saison Eté	3 % HT/HT
Formule 4	Propriété Financière avec séjours : 4 semaines <ul style="list-style-type: none">• 1 semaine en Haute Saison Hiver• 1 semaine en Moyenne Saison Hiver• 1 semaine en Haute Saison Eté• 1 semaine en Moyenne Saison Eté	2.80 % HT/HT
Formule 5	Propriété Financière sans séjours	3.50 % HT/HT
Formule 6	Propriété Financière sans séjours "pré-indexé"	3.75 % HT/HT

Les saisons Résidences MGM sont indiquées dans le tableau récapitulatif joint.

Formules sur Mesure – L'AMARA – Résidences MGM	
<p>Propriété Financière avec séjour: 1 semaine</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 semaine en Haute saison Hiver 	3.10 % HT/HT
<p>Propriété Financière avec séjours : 3 semaines</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 semaine en Haute Saison Hiver • 1 semaine en Moyenne saison Hiver • 1 semaine en Basse saison Hiver 	2,80 % HT/HT
<p>Propriété Financière avec séjours : 3 semaines</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 semaine en Haute Saison Hiver • 1 semaine en Haute saison été • 1 semaine en Moyenne saison Hiver 	2,90 % HT/HT
<p>Propriété Financière avec séjours: 4 semaines</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 semaine en Haute Saison Hiver • 1 semaine en Moyenne saison Hiver • 1 semaine en Basse saison Hiver • 1 semaine en Basse saison été 	2,70 % HT/HT

Formules sur Mesure – L'AMARA – Résidences MGM	
<p>Propriété Financière avec séjours: 6 semaines</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 semaines en Haute Saison Hiver • 2 semaines en Moyenne saison Hiver • 2 semaines en Basse saison Hiver 	2 % HT/HT
<p>Propriété Financière avec séjour: 8 semaines</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 semaines en Haute saison Hiver • 2 semaines en Moyenne saison Hiver • 2 semaines en Basse saison Hiver • 1 semaine en Moyenne saison été • 1 semaine en Basse saison été 	1.80 % HT/HT
<p>Propriété Financière avec séjours: 8 semaines</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 semaine en Haute Saison Hiver • 2 semaines en Moyenne saison Hiver • 5 semaines en Basse saison Hiver 	2.10 % HT/HT
<p>Propriété Financière avec séjours : 8 semaines</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 semaine en Haute saison Hiver • 3 semaines en Moyenne saison Hiver • 4 semaines en Basse saison Hiver 	2 % HT/HT

Formules en MEUBLE – LES CROZATS – PIERRE & VACANCES		
Formule 1	Propriété PPV Tradition 18 semaines	
Formule 2	Propriété Financière avec séjours : 4 semaines <ul style="list-style-type: none">• 4 semaines en Moyenne saison ou Basse saison	3.20 % HT/HT
Formule 3	Propriété Financière avec séjours : 3 semaines <ul style="list-style-type: none">• 1 semaine en Haute Saison• 2 semaines en Moyenne saison ou Basse saison	3 % HT/HT
Formule 4	Propriété Financière avec séjours : 2 semaines <ul style="list-style-type: none">• 1 semaine en Très Haute Saison• 1 semaine en Moyenne saison ou Basse saison	3 % HT/HT
Formule 5	Propriété Financière sans séjours	3.50 % HT/HT
Formule 6	Propriété Financière sans séjours "pré-indexé"	3.75 % HT/HT

Formules sur Mesure – LES CROZATS – PIERRE & VACANCES		
	Propriété Financière avec séjour: 1 semaine • 1 semaine en Très Haute saison Hiver	3.20 % HT/HT
	Propriété Financière avec séjours : 2 semaines • 1 semaine en Très Haute saison Hiver • 1 semaine en Haute saison Hiver	2,90 % HT/HT
	Propriété Financière avec séjours : 3 semaines • 1 semaine en Très Haute Saison Hiver • 1 semaine en Haute saison Hiver • 1 semaine en Moyenne saison ou Basse saison Hiver	2,80 % HT/HT
	Propriété Financière avec séjours: 4 semaines • 1 semaine en Très Haute Saison Hiver • 1 semaine en Haute saison Hiver • 2 semaines en Moyenne saison ou Basse saison	2,60 % HT/HT
	Propriété Financière avec séjours: 4 semaines • 1 semaine en Très Haute Saison Hiver • 2 semaines en Moyenne saison ou Basse saison Hiver • 1 semaine en Basse saison été	2,80 % HT/HT

FORMULES SUR MESURE – LES CROZATS – Bât C4 - MAEVA

Renseignements

Réservation

Formules sur Mesure – LES CROZATS – Bâtiment C4 - MAEVA		
Formule 1	Propriété Financière avec séjour: 5 semaines <ul style="list-style-type: none"> • 2 semaines en Très Haute Saison • 1 semaine en Haute Saison • 2 semaines en Moyenne Saison 	2 % HT/HT
Formule 2	Propriété Financière avec séjours : 4 semaines <ul style="list-style-type: none"> • 1 semaine en Très Haute Saison • 1 semaine en Haute Saison • 2 semaines en Moyenne Saison 	2.50 % HT/HT
Formule 3	Propriété Financière avec séjours : 4 semaines <ul style="list-style-type: none"> • 4 semaines en Moyenne saison 	3.20 % HT/HT
Formule 4	Propriété Financière avec séjours : 3 semaines <ul style="list-style-type: none"> • 1 semaine en Haute Saison • 2 semaines en Moyenne saison 	3 % HT/HT
Formule 5	Propriété Financière avec séjours: 2 semaines <ul style="list-style-type: none"> • 1 semaine en Très Haute Saison • 1 semaine en Moyenne saison 	3 % HT/HT
Formule 6	Propriété Financière sans séjours	3.50 % HT/HT
Formule 7	Propriété Financière sans séjours "pré-indexé"	3.75 % HT/HT
Formule 8	Propriété PPV Tradition 18 semaines	

