

CHALETS DU JANUS

HAMEAU DE L'OBELISQUE
05100 MONTGENEVRE

UNE RESIDENCE DE CHARME A LA MONTAGNE -

SUR LES PISTES DE SKI – LE GOLF - LES CHEMINS DE RANDONNEES ET DE VTT

NOTE DE PRÉSENTATION

Mesdames, Messieurs,

C'est à MONTGENEVRE, porte de l'Italie, au cœur de la VOIE LACTEE (400 km de pistes), sur le versant ENSOLEILLE en bordure de la piste de ski du Chalvet dans le nouveau quartier du HAMEAU DE L'OBELISQUE qui surplombe le plan d'eau et le golf que j'ai voulu réaliser des chalets de luxe aux prestations HAUT DE GAMME, FINITIONS SOIGNEES pour vos vacances D'HIVER ET D'ETE.

Pour ce faire, j'ai choisi le PLUS BEAU TERRAIN du hameau de l'Obelisque SANS VIS-A-VIS offrant un bon ensoleillement et une vue PANORAMIQUE TRES DÉGAGÉE, afin d'apprécier les versants boisés parcourus par les PISTES DE SKIS de Montgenèvre et de Sestrières. Autre atout majeur de ce site, les ESPACES VERTS environnants, la proximité immédiate des REMONTEES MECANIKES, des CHEMINS DE RANDONNÉES pédestres ou de V.T.T., le PLAN D'EAU et LE GOLF 18 TROUS de Montgenèvre Clavière.

D'ARCHITECTURE montagnarde SIMPLE et FONCTIONNELLE à l'identique des 5 chalets que j'ai déjà réalisés dans le hameau, avec des matériaux nobles tels que le BOIS MASSIF, la PIERRE, LES ENDUITS COLORÉS, les toits en LAUZES (Pierre de Luzerne), cette résidence soignée vous offrira un CADRE DE VIE très agréable.

NOS CHALETS SONT CONSTRUITS AVEC :

Le soucis d'utiliser et d'économiser les énergies propres et renouvelables (solaire passif, électricité), ISOLATION THERMIQUE RENFORCEE dans le but de REDUIRE LES CHARGES ANNUELLES.

- « INEDIT » Un Espace accueil à l'entrée abrité et à couvert pour les piétons et les voitures dont une place pour handicapés, permettant par tous temps de déposer les résidents et décharger les bagages au sec et à l'abri tout près du hall d'entrée et de l'ascenseur.
- « INEDIT » Un Espace central commun convivial clair et spacieux, avec accès direct sur la piste du Chalvet. Vous pourrez arriver et partir de la résidence LES SKIS AUX PIEDS. Dans cet espace loisirs se trouveront les casiers à skis avec chauffage et sèche chaussures. Il servira de lieu de rencontre pour les jeux, réunions et activités communes.

Les appartements (du 2 au 5 pièces), particulièrement bien pensés, seront réalisés avec des prestations de **HAUT DE GAMME** qui vous permettront d'obtenir, une **AMBIANCE CHALEUREUSE** et **CONFORTABLE** grâce aux matériaux judicieusement choisis, aux finitions soignées et aux nombreux équipements.
VENEZ VISITER NOTRE APPARTEMENT TEMOIN MEUBLE ET DECORE.

LES EQUIPEMENTS

- **GRANDES BAIES** coulissantes avec volets roulants à tous les niveaux.
- Vaste **BALCON** ou **LOGGIA** pour chaque appartement, **TERRASSE** pour les Rez-de-Jardin.
- **CUISINE ÉQUIPÉE** comprenant : **PLACARDS** de rangement hauts et bas, **ÉVIER** en résine, avec **MITIGEUR** chromé.
RÉFRIGÉRATEUR, PLAQUES DE CUISSON VITRO-CERAMIQUE 4 FEUX, LAVE-VAISSELLE, FOUR- ROTISSOIRE, évacuation des odeurs et vapeur par aspiration **V.M.C** double action plus **HOTTE ASPIRANTE FILTRANTE**.
- **SALLE DE BAINS** équipée de : **BAIGNOIRE** avec espace pour la douche. **MITIGEURS** chromés, **MEUBLE** sous le plan de toilette, **RADIATEUR** sèche serviettes.
- **WC** avec abattant en **BOIS MASSIF** laqué et **CHASSE D'EAU SUPER SILENCIEUSE**.
- **CARRELAGE GRÉS HAUT DE GAMME** pour tous les sols avec plinthes assorties, pour l'ensemble, ou au choix **PARQUET BOIS** sur feutre isophonique pour **LES CHAMBRES** avec plinthes assorties
- **FAÏENCES** pour salle de bains et cuisine.
- **UN MUR DU SÉJOUR ET DES CHAMBRES** revêtus de **BOIS** (mélèze brossé), suivant plans ou **CORNICHES** bois massif.
- **PORTES INTÉRIEURES**, à panneaux en **BOIS MASSIF** avec porte séjour à **PETITS CARREAUX**, quincaillerie **FER FORGE**.
- **ARMOIRE-BUANDERIE** et **LAVE-LINGE** 4/5 Kg fourni.
- **CONDUIT DE FUMÉE** pour appartements du dernier étage (suivant grille de prix et plans).
- Une **CAVE** pour chaque appartement.
- Un **CASIER A SKIS** pour chaque appartement.
- **UN GARAGE FERMÉ** pour chaque appartement.
- **LOCAL COMMUN** pour entreposer les vélos, poussettes, planches à voiles, etc...
- **CHAUFFAGE DE BASE** collectif avec appoint **INDIVIDUEL** par radiateurs de type **RADIANT**.
- **RÉCEPTION T.V.** par **ANTENNE SATELLITAIRE**.
- **VIDEOPHONE – INTERPHONE** entre l'entrée et chaque appartement.

En plus des critères de **QUALITÉ**, d'**ESTHÉTIQUE**, de **CONFORT** et de **SÉCURITÉ**, j'ai veillé à ce que les matériaux et les prestations mis en œuvre génèrent le **MOINS DE CHARGES POSSIBLE** (chauffage de base collectif, matériaux durables de faible entretien, bonne isolation thermique, suppression des ponts thermiques).

NOS GARANTIES

Choisissez la sécurité, nous construisons avec :

- LA GARANTIE BANCAIRE D'ACHEVEMENT : Pour tous nos programmes, une banque s'engage à terminer les travaux et livrer votre appartement, conformément au contrat, en toutes circonstances.
- ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE (D.O.) : C'est l'assurance des garanties biennale et décennale. La prime est payée par le promoteur pour la durée totale de sa validité qui est de 10 ans. C'est cette assurance qui prend en charge les dommages qui peuvent apparaître dans les 10 ans sans rechercher au préalable l'entreprise responsable, même si cette dernière n'est plus en activité.
- GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT de votre appartement durant la première année.
- GARANTIE DECENNALE : valable 10 ans pour le gros œuvre, la charpente, la couverture.
- GARANTIE BIENNALE : valable 2 ans pour tous les équipements : menuiseries, sanitaires, électricité, etc...
- ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE CONSTRUCTEUR
- ASSURANCE TOUS RISQUES CHANTIER DU MAITRE D'OUVRAGE

Je souhaite que vous puissiez apprécier toutes **LES QUALITES** de ces chalets de luxe et les **GARANTIES** qui y sont attachées, tous mes collaborateurs et moi-même seront heureux de vous accueillir pour vous établir une étude personnalisée, vous faire visiter nos réalisations et nos appartements temoins décorés, ou vous fournir tous renseignements complémentaires.

Je vous remercie vivement de la confiance que vous voudrez bien nous accorder.

Commercialement votre,

**Le Promoteur, Constructeur
Dominique BÉRARD**