

Informations généralesSituation

Côté français, en limite Sud-Ouest du Parc naturel régional des Pyrénées Catalanes, côté espagnol, à proximité du Parc Naturel de Cadi Moixero, le village cerdan de Palau de Cerdagne est situé entre Bourg-Madame et Osséja, soit à une distance de 170 km de Barcelone (N152-E9) ou de Toulouse (N20) et à 90 km de Perpignan (N116).

L'Hôtel de Plein Air Las Asperas se trouve au sud du village de Palau de Cerdagne, sur la rive gauche de la Vanéra, au départ de la piste forestière et à 1km de la frontière espagnole.

Caractéristiques climatiques

A quelques degrés de la latitude de Rome, le plateau cerdan bénéficie du climat méditerranéen. Il est abrité des vents par un cercle de montagnes dont certains sommets dépassent 2900 mètres d'altitude. La luminosité et la siccité de l'air y sont remarquables. Absence totale de brouillard, ensoleillement exceptionnel, absence de pollution industrielle.

Las Asperas

L'Hôtel de Plein Air Las Asperas change pour vous offrir dès juin 2009 un nouvel espace résidentiel, suivront de nouvelles installations sanitaires pour une homologation en 3 étoiles et une ouverture annuelle à partir de décembre 2009.



Les différentes offres

La première phase du réaménagement portera sur la partie actuelle du terrain et nous permettra d'aménager 23 parcelles résidentielles soit un total de 67 emplacements au lieu des 75 emplacements d'aujourd'hui.

| | | |
|---------------------------------------|--|----------------------------------|
| 11 parcelles Loisirs Grand Confort | 12 parcelles Tourisme Grand Confort | 44 parcelles Tourisme Confort |
| Mobil-homes Résidentiel | Mobil-homes Locatif | Tente ou caravane |

NB : Quelques aspects de la réglementation actuelle

Tourisme : emplacements loués à la nuitée, semaine ou mois à une clientèle de passage ;

Loisirs : emplacements loués pour une durée supérieure au mois ;

Confort : branchement électrique ;

Grand Confort : branchements eau, évacuation et électricité.

Mobil-home : assimilé à une caravane, la résidence mobile de loisirs doit conserver ses moyens de mobilité (timon et roues) et aucun obstacle ne doit entraver son déplacement. Sa superficie doit être inférieure à 40 m² et doit occuper moins de 30% de la parcelle.

La deuxième phase (2010/2011) permettra l'aménagement de 8.000 m² supplémentaires portant la superficie totale à 2 ha pour 107 parcelles avec notamment la création de nouvelles installations sanitaires avec Spa et sauna.



Les Résidences Mobiles de Loisirs

Notre démarche

Nous avons recherché et validé pour vous un « produit » qui puisse répondre à vos exigences de qualité, de confort « montagne » et d'insertion dans le site.

Nous avons retenu le constructeur français Louisiane (voir son site www.louisiane-fmi.com) et avons sélectionné 4 modèles de mobil-home.

Toutes les résidences sont vendues neuves par nos soins et simultanément à la location d'une parcelle.

Tous les modèles sont conçus et équipés pour une utilisation en montagne et en toutes saisons, ils possèdent notamment un bardage en bois traité autoclave leur donnant un aspect chalet.


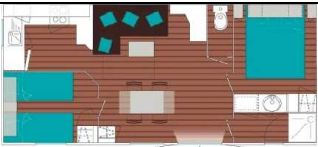
Nos services

Nous prenons tout en charge depuis la vente jusqu'à la livraison clés en main :

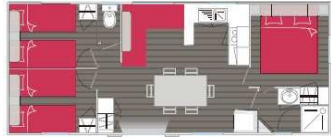

- Réception du mobil-home en sortie d'usine,
- Transport en convoi exceptionnel,
- Livraison, positionnement et calage (chandelles sur longrines béton armé ou équivalent) sur la parcelle,
- Installation intérieure (électro-ménager),
- Connexion aux différents réseaux (eau, électricité et tout à l'égout),
- Réception et montage de la terrasse,
- Contrôles fonctionnement,
- Remise des clés.

Les modèles résidentiels « montagne »

Il s'agit des modèles retenus et vendus neuf clés en main, livraison et installation incluses.

| | Maldives Gamme Vacances | Sumba Gamme Premium |
|---------------------|---|--|
| Dimensions | 8,68 x 3,80 | 8,68 x 3,80 |
| Surface en m2 | 32 | 32 |
| Chambres | 2 | 2 |
| Couchages | 4/6 | 4/6 |
| Terrasse bois en m2 | 7,50 | 15 |
| Prix TTC en € | 41.400 | 51.300 |
| Plan |  |  |

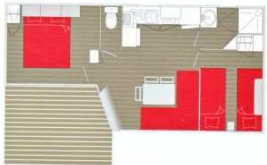

NB : tarifs collection 2009 «prix à partir de» et susceptibles de modification sans préavis

| | Florès 3 Gamme Vacances | Blueberry 3 Gamme Premium |
|---------------------|---|--|
| Dimensions | 9,28 x 3,80 | 10,68 x 3,80 |
| Surface en m2 | 35 | 40 |
| Chambres | 3 | 3 |
| Couchages | 6/8 | 6/8 |
| Terrasse bois en m2 | 15 | 15 |
| Prix TTC en € | 43.700 | 66.500 |
| Plan |  |  |

NB : tarifs collection 2009 «prix à partir de» et susceptibles de modification sans préavis

Le modèle locatif « montagne »

Il s'agit du modèle que nous avons choisi pour la location à la semaine

| | Pacifique |
|--|--|
| Dimensions | 8,08 x 4,00 |
| Surface en m2 | 25 |
| Chambres | 2 |
| Couchages | 4 |
| Terrasse bois semi couverte en m2 | 10 |
| Location semaine | à partir de 285 € |
|  Photos non contractuelles |  |

NB : tarifs 2009 « à partir de » + taxe de séjour et susceptibles de modification sans préavis

Les parcelles résidentielles

A l'issue de la première phase d'aménagement nous disposerons de 11 parcelles « résidentielles » décrites dans le tableau ci-après et sous réserve de disponibilité :

| Parcelles | Surface en m ² | Code Tarif | Modèle conseillé | Redevance / an € TTC |
|------------|---------------------------|------------|--|-------------------------|
| R01 | 244 | TR5 | Blueberry 3 ⁽¹⁾ | 3.150,00 |
| R02 | 210 | TR5 | Blueberry 3 ⁽¹⁾ | 3.150,00 |
| R03 | 183 | TR4 | Flores ou Sumba ⁽²⁾ | 2.950,00 |
| R04 | 183 | TR4 | Flores ou Sumba ⁽²⁾ | 2.950,00 |
| R05 | 183 | TR4 | Maldives ou Flores ou Sumba ⁽²⁾ | 2.950,00 |
| R06 | 183 | TR4 | Maldives ou Flores ou Sumba ⁽²⁾ | 2.950,00 |
| R07 | 180 | TR4 | Maldives T1 ou Sumba T1 | 2.950,00 |
| R08 | 165 | TR3 | Maldives T1 | 2.850,00 |
| R09 | 229 | TR5 | Blueberry 3 ⁽¹⁾ | 3.150,00 |
| R10 | 158 | TR3 | Maldives T1 | 2.850,00 |
| R11 | 129 | TR1 | Maldives T1 | 2.600,00 |

NB : T1 = terrasse 11,25 m² (4,50 x 2,50) et T2 = terrasse 15 m² (6,00 x 2,50)

(1) Modèle obligatoire avec terrasse T2 pour ce type de parcelle.

(2) Option terrasse de 7,50 à 11,25 m².

Les prix de location des parcelles s'entendent pour tous les baux signés avant le 31 décembre 2009, au delà de cette date le tarif 2010 s'appliquera.

Un forfait « eau-électricité » est inclus dans la location de la parcelle résidentielle :

- 30 m³ d'eau par an
- 200 KWh du 01/12 au 31/03 et 600 KWh du 01/04 au 31/10, modalités pouvant évoluer en fonction de l'évolution tarifaire des contrats du fournisseur d'énergie électrique.

Toutes les parcelles disposent d'un compteur divisionnaire.

Les services

Entretien général des pelouses assuré.

Terrain clôturé et gardé.

Nous mettrons très rapidement en œuvre un service « location » qui permettra aux propriétaires de résidence mobile de louer leur résidence. Notre personnel se chargera de l'état des lieux, du nettoyage, de la perception du loyer et bien sur de l'accueil des locataires.

Contact

Société Palacio Loisirs
Camping Las Asperas
Avenue du Pouligou
66340 Palau de Cerdagne

00 +33 (0) 468 046 208

00 +33 (0) 954 900 280

contact@palacioloisirs.com

www.palacioloisirs.com

Votre interlocuteur : Christian Wagner