



**GROUPE IMMOBILIER**

**bérard - abelli**

**Dans le 05, depuis 58 ans !**

BRIANÇON - SERRE CHEVALIER - MONTGENÈVRE - GAP

# NOTE DE PRÉSENTATION DU GROUPE

# SOMMAIRE

- 01 NOTE DE PRÉSENTATION DU GROUPE
  - 02 CHIFFRES D'AFFAIRES CONSOLIDÉS
  - 03 MOYENS MATÉRIELS ET HUMAINS
  - 04 LE CHALET BRIANCONNAIS
  - 05 CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES
  - 06 PROMOTEUR IMMOBILIER
- 



*GROUPE IMMOBILIER*  
**bérard - abelli**

Dans le 05, depuis 58 ans !

BRIANÇON - SERRE CHEVALIER - MONTGENÈVRE - GAP

*Le Chalet Briançonnais*  
en Pierre et Bois Massif

 **Alp' Immo**  
vous facilite la vente

*les maisons*  
**claude abelli**

 **bérard - abelli**  
RÉNOV'

 **SOCAL**  
ENTREPRISE DE BÂTIMENT

*AGENCE IMMOBILIÈRE*  
**bérard - abelli**

*RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES*  
**bérard - abelli**

*MAITRISE D'OEUVRE*  
**bérard - abelli**

# 1. NOTE DE PRÉSENTATION DU GROUPE

Réf : Juillet 2025

Le **GROUPE BÉRARD - ABELLI** est composé de plusieurs sociétés regroupant les différentes activités nécessaires à la construction immobilière. Le rayon d'action de ces sociétés est principalement dans le département des Hautes-Alpes, avec cependant plusieurs réalisations de villas de haut standing et d'immeubles dans les Alpes Maritimes, le Var et les Bouches du Rhône. L'entreprise SOCALP a, en plus une activité soutenue en réalisation de gros œuvre dans la région d'AIX EN PROVENCE, MARSEILLE, PROVENCE ALPES COTE D'AZUR.

Le chiffre d'affaires consolidé du groupe, toutes activités confondues est d'environ 25 millions d'euros H.T par an.

Les sièges sociaux de nos différentes sociétés sont tous basés à Briançon avec des bureaux secondaires sur Serre Chevalier 1350, Serre Chevalier 1500, Montgenèvre et Gap. Le personnel que nous employons réside dans le Briançonnais.

Toutes les activités du groupe sont présentées sur notre site Internet : [www.bafimmo.com](http://www.bafimmo.com)

## NOS ACTIVITÉS – NOTRE EXPÉRIENCE

- Construction – Entreprise de Gros Œuvre : depuis **59 ans**
- Maîtrise d'Œuvre d'Exécution– Coordination : depuis **46 ans**
- Réalisations Immobilières – Promotions : depuis **44 ans**
- Construction de Maisons Individuelles : depuis **46 ans**
- Bureau d'Étude Conception Montage d'Affaires / Dessin informatisé : depuis **44 ans**
- Agence Immobilière – Gestion : depuis **35 ans**
- Rénovation : depuis **40 ans** #BerardAbelliRenov

## 1.1 - CONSTRUCTION – MAÎTRISE D’ŒUVRE D’EXECUTION

**La SASU « LES MAISONS CLAUDE ABELLI »** : Société de construction et de Maîtrise d’Œuvre d’Exécution (MOE), Constructeur de Maisons Individuelles réalisant une vingtaine de maisons par an plus la maîtrise d’œuvre d’exécution (gestion et coordination) des programmes immobiliers réalisés par le groupe (plus de 50 opérations de promotion), ou par d’autres Maîtres d’ouvrage (hôtels, résidences de tourisme).

Cette société a une branche spécifique pour la réalisation de Chalets de luxe « LE CHALET BRIANCONNAIS » en pierre et bois massif.

- Date de création : **1979**
- Dénomination société : LES MAISONS CLAUDE ABELLI
- Siège social : 13, Avenue Maurice Petsche – 05100 BRIANCON
- Capital : 100 000 Euros
- Forme juridique : SASU
- Président : **Dominique BÉRARD**
- Références Bancaires : BP Briançon – BNP Briançon –CIC Briançon
- Nombre de salariés : 6
- Chiffre d’affaires moyen annuel **H. T : 3 500 000 Euros**
- Membre du POLE HABITAT DE LA FFB
- N° Siret 317 856 367 00022701A – RCS Gap 317 856 367 80 B 14
- Garantie Bancaire pour la garantie d’achèvement assurée depuis 1980
- Assurance Dommage Ouvrage et RC : fournies pour les constructions
- Assurance Maîtrise d’Œuvre d’Exécution : AUXILIAIRE Gap

## 1.2 - AGENCES IMMOBILIÈRES

Les AGENCES IMMOBILIÈRES « BERARD-ABELLI » - « FRILET IMMO » et « ALPIMMO », sont implantées à **Briançon (2 agences)**, **Montgenèvre**, **Chantemerle et Gap**. Elles couvrent donc tous les pôles touristiques stratégiques du Briançonnais et du Nord du Département des Hautes Alpes. L'agence de Montgenèvre est à la porte de l'Italie. Nos agences commercialisent bien évidemment nos réalisations mais également les réalisations neuves de confrères promoteurs et les reventes classiques.

Ces Agences se chargent également de la gestion locative vide à l'année d'appartements ou de villas qui nous sont confiés par des investisseurs.

Cette société réalise aussi des lotissements résidentiels qui favorisent la construction de maisons individuelles par "Les Maisons Claude Abelli" (Voir n°4).

Cette société assure également la conciergerie pour les clients du groupe principalement pour les chalets en résidence secondaire.

- Date de création : **1991**
- Dénomination société : Dominique BERARD Claude ABELLI Immobilier
- Siège social : 13, avenue Maurice Petsche - 05100 BRIANÇON
- Bureaux : Briançon - Montgenèvre - Chantemerle
- Capital : 50 000 Euros
- Forme juridique : SASU
- Président : **Dominique BÉRARD**
- Références Bancaires : BP Briançon – BNP Briançon – CIC Briançon
- Cartes professionnelles : Délivrées par la Préfecture des Hautes Alpes.
- Gestion n° 05.87 - Transactions n° 05.116
- Garanties financières- Gestion : GALLIAN. FNAIM : 200 000 €
- Transaction : GALLIAN. FNAIM : 120 000 €
- Assurances : Resp. Civile Professionnelle FNAIM COVEZ RISKS N° 120 137 405
- Syndicat Professionnel : FNAIM N°23 244Q
- Nombre de salariés : 7 personnes
- Chiffre d'affaires moyen annuel H.T. : 1 718 886 € (honoraires)

## 1.3 - LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

Le groupe BERARD ABELLI a réalisé et construit, en plus des 500 maisons réalisées en CMI, par l'intermédiaire de plusieurs Sociétés Civiles Immobilières (SCI/SCCV), 52 programmes immobiliers qui représentent :

- **1425 logements**
- **1300 garages**
- **Commerces et bureaux**

### 01 – SCI « LE HAMEAU DE L'AIGLETTE »

- Résidence Le Hameau de L'Aiglette : 1983/1984  
10 maisons  
Villard Saint Pancrace – 05100 BRIANCON  
\* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Briançon

### 02 – SCI « LE CERVEYRIN »

- Résidence Le Bois des Fontenilles : 1989/1990  
8 logements  
Fontchristiane – 05100 BRIANCON  
C.A. : 580 K€ HT
  - Résidence Le Cerveyrin : 1990/1991  
26 logements  
Pont de Cervières – 05100 BRIANCON  
C.A. : 1 912 K€ HT  
\* RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK CGIB Grenoble

### 03 – SCI « LE CLOS DU ROCHAS »

- Résidence Le Clos du Rochas : 1989/1990  
4 logements  
Freyssinet – 05220 LE MONETIER LES BAINS  
C.A. : 220 K€ HT
  - Chalet des Siyées : 1990/1991  
5 logements  
Chantemerle – 05330 SAINT CHAFFREY  
C.A. : 362 K€ HT  
\* RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Briançon

### 04 – SCI « LES RÉSIDENCES DU VILLARD »

- Les Résidences du Villard : 1991/1992  
33 logements  
Villard Laté - Chantemerle – 05330 SAINT CHAFFREY  
C.A. : 2 932 K€ HT  
\* RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK CGIB Grenoble – BNP Briançon

## **05 – SCI « LE SERRE JUAN »**

- Résidence Le Serre Juan : 1992/1993

19 logements

Chemin de la Croix du frêne – 05100 BRIANCON

C.A. : 1 525 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK CGIB Grenoble

## **06 – SCI « CHALETS DU GRAND PRE »**

- Chalets du Grand Pré : 1993/1994

7 logements

St-Antoine – 05340 PELVOUX

C.A. : 481 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK CGIB Grenoble – BPRD Briançon

## **07 – SCI « LES AGNELYS »**

- Résidences Les Agnelys : 1994/1995

6 logements + 5 chalets

05350 ARVIEUX – QUEYRAS

C.A. : 518 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Gap Briançon

## **08 – SCI « LE PALATIN »**

- Résidence Le Palatin : 1995/1996

18 logements + bureaux

9 Bld du Lautaret – 05100 BRIANCON

C.A. : 1 830 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK CGIB Grenoble – BNP Briançon

- La Tourmaline : 1999/2000

7 logements plus garages

27 chemin de la Tour – 05100 BRIANCON

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Briançon

## **09 – SCI « LES AMARYLLIS »**

- Résidences Les Amaryllis : 1996/1997

27 logements en deux bâtiments

Fortville – 05100 BRIANCON

C.A. : 2 020 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK CGIB Grenoble

- Résidences Les Peyronilles : 2000/2001

39 logements plus garages

Chantermerle – 05330 SAINT CHAFFREY

C.A. : 4 664 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK Neuilly et Grenoble

- 10 – SCI « LE VERGER DU QUEYRAS »

Résidences Le Verger du Queyras : 1997/1998

24 logements en deux bâtiments

A proximité du Centre – 05600 GUILLESTRE

C.A. : 1 350 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

- Résidence le Jardin : 2002/2003

13 logements plus garages

05600 GUILLESTRE

C.A. : 1 174 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

## **10 – SCI « LE VERGER DU QUEYRAS »**

Résidences Le Verger du Queyras : 1997/1998

24 logements en deux bâtiments

A proximité du Centre – 05600 GUILLESTRE

C.A. : 1 350 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

Résidence le Jardin : 2002/2003

13 logements plus garages

05600 GUILLESTRE

C.A. : 1 174 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

## **11 – SCI « CHALET L'HYSOPE »**

Chalet la Silène : 1999

5 logements dans le village

05220 LE MONETIER LES BAINS

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Briançon

## **12 – SCI « LE JARDIN DE NOTRE DAME »**

- Résidence Le Jardin de Notre Dame : 1999/2000

35 logements + Commerce

Au centre de 05100 – BRIANCON

C.A. : 3 059 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

## **13 – SCI « CENTRAL PARC NEIGE »**

- Résidence Central Parc Neige : 2000/2001/2002/2003

68 logements plus garages

ZAC Parc Chancel – 05100 BRIANCON

C.A. : 7 321 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

- Le Hameau des Preyts : 2005/2006

5 maisons en bande avec garages et jardins

Pont de Cervières – 05100 BRIANCON

C.A. : 984 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

- Le Hameau du Moulin : 2006/2007

5 maisons en bande avec garages et jardins plus 1 maison individuelle

Chamandrin – 05100 BRIANCON

C.A. : 1 071 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

- Le Hameau des Blanches : 2006/2007

Ensemble de 4 maisons dont 2 mitoyennes avec garages et jardins

Route des Maisons Blanches – 05100 BRIANCON

C.A. : 876 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

- Résidence Les Prenailles : 2006/2007

20 appartements plus garages

Le Serre Paix – 05100 BRIANCON

C.A. : 3 515 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BPA Grenoble

#### **14 – SCI « LES CLARINES »**

- Résidence Les Clarines : 2003/2004

33 logements de luxe plus garages

Chantemerle – 05330 SAINT CHAFFREY

C.A. : 5 528 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK Neuilly et Grenoble

#### **15 – SCI « L'ORPIN »**

- Résidence L'Orpin : 2005/2006

25 logements de luxe plus 45 garages et 16 commerces « centre station »

Serre Chevalier 1350 Chantemerle – 05330 SAINT CHAFFREY.

C.A. : 9 206 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CAIXA BANK Neuilly et Grenoble

#### **16 – SCI « LES NEIGES »**

- Résidence Les Gentianes : 2005/2006

17 logements plus garages « Les Faysses » – 05240 VILLENEUVE LA SALLE

C.A. : 2 936 K€ - HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

#### **17 – SCCV « LE PRE DE SAINT ANDRE »**

- Le Pré de Saint André : 2008/2009

7 villas réparties en 3 groupes avec garages et jardins

Lieudit « l'Eglise » – 05200 ST ANDRE D'EMBRUN

C.A. : 1 538 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CA Briançon Avignon

#### **18 – SCI « LES CHALETS DU BOIS DE SUFFIN »**

- Les Chalets du Bois de Suffin – 1<sup>ère</sup> tranche : 2006/2007

3 Chalets de luxe à Montgenèvre comprenant chacun 7 appartements plus 7 garages

soit 21 appartements au total sur les pistes

ZAC DE L'Obélisque – 05100 MONTGENEVRE.

C.A. : 5 731 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

- Les Chalets du Bois de Suffin – 2ème tranche : 2008/2009

2 Chalets de luxe à Montgenèvre comprenant chacun 7 appartements plus 7 garages  
soit 14 appartements au total sur les pistes

ZAC DE L'Obélisque – 05100 MONTGENEVRE.

C.A. : 4 302 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

- Les Chalets du Janus – 2010/2011/2012

Résidence de luxe à Montgenèvre comprenant 27 appartements plus 30 garages

HAMEAU DE L'Obélisque – 05100 MONTGENEVRE.

C.A. : 10 016 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CIC Chambéry

- Chalet St Anne – 2011/2012/2013

Chalet de luxe avec 3 appartements, 2 commerces en rez-de-chaussée et 5 garages en sous-sol

Hameau de L'Obélisque – 05100 MONTGENEVRE.

C.A. : 1 320 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CIC Chambéry

## **19 – SCI « LES CORALINES »**

- Résidence Les Coralines 2 : 2006/2007/2008/2009

35 Appartements plus garages

Champ Colomb – 05100 BRIANCON

C.A. : 6 487 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CA Briançon Avignon

- Résidence Les Coralines 1 : 2007/2008/2009

42 Appartements plus garages

Champ Colomb – 05100 BRIANCON

C.A. : 8 679 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CA Briançon Avignon

- Maisons de Paramart : 2012

2 maisons individuelles plus garages

Lieudit « Paramart » – 05200 EMBRUN

C.A. : 507 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CA Briançon Avignon

- Résidence la Clé des champs : 2021

22 logements plus garages dont 9 logements sociaux

Domaine de Clôture – 05200 BARATIER

C.A. : 2 532 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille

- Résidence Le Lac des Cimes : 2020/2021/2022

28 logements plus garages

L'Auche – 05160 SAVINES LE LAC

C.A. : 6 286 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille

- Résidence Les Terrasses du Lac C : 2022/2023

12 logements plus garages

Rue du Théâtre – 05160 SAVINES LE LAC

C.A. : 3 336 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille

## **20 – SCI « L'AIGLE BLEU »**

- Résidence L'Aigle Bleu : 2006/2007/2008/2009

59 Appartements plus commerces plus 210 parkings souterrains

Avenue René Froger – 05100 BRIANCON

C.A. : 16 500 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

## **21 – RESIDENCE L'ADRET**

- 2007/2008/2009

51 logements en Résidence de Tourisme classée 4 étoiles, parkings sécurisés, piscine extérieure couverte, bar, cuisine, restaurant

Chantemerle – 05330 SAINT CHAFFREY

## **22 – SCI “CORMIC IMMO”**

- Résidence Le Michel Ange : 2016/2019

1 bâtiment 39 appartements plus garages

ZAC Durance – 05100 BRIANCON

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CIC Immobilier, Chambéry

## **23 – SCI « CENTRAL PARC NEIGE » (n°13 bis)**

- Hameau du Petit Infernet : 2010/2011

3 maisons plus garages

8 Allée Albert Bourges – Pont de Cervieres – 05100 BRIANCON

C.A. : 623 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Marseille et Briançon

- Résidence L'Orée des Pistes : 2011/2013

1 bâtiment de 36 logements plus garages

40 rue René Froger – 05100 BRIANCON

C.A. : 7 609 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BNP Immobilier, Marseille

- Résidence Le Clos du Soleil : 2014/2015/2016/2017  
 « Nouvelle génération – Economie d'énergie, Energies renouvelables »  
 24 logements plus garages  
 Centre-ville – 05100 BRIANCON  
 C.A. : 5 399 K€ HT  
 \*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CIC Immobilier, Chambéry
  - Résidence Le Jardin des Eduits : 2020/2021/2022  
 22 logements plus garages  
 4 chalets Haut de gamme  
 Rue du centre – 05330 SAINT CHAFFREY  
 C.A. : 11 913 K€ HT  
 \*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CIC-Grenoble

#### **24 – SCI « LE NAPOLEON »**

- Résidence de tourisme 4\* LE NAPOLEON : 2012/2013/2014/2015  
 Co-promotion avec MGM – 50/50  
 59 Appartements plus 1 commerce et 54 parkings couverts  
 Route d'Italie – 05100 MONTGENEVRE  
 C.A. : 18 015 K€ HT  
 \*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CIC Immobilier, Chambéry

#### **25 – SCI « LES TARTALYS »**

- Résidence Les Tartalys : 2013/2014/2015  
 15 Appartements plus garages  
 Rue des Vieilles Carines – 05330 SERRE CHEVALIER  
 C.A. : 6 627 K€ HT  
 \*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CIC Immobilier, Briançon

#### **26 – SCI « LES CHALETS DU BOIS DE SUFFIN » (n°18bis)**

- Résidence Les Etoiles de Chalvet :  
 8 chalets de luxe  
 05100 MONTGENEVRE  
 C.A. : 7 800 K€ HT  
 \*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CIC – Chambéry

#### **27 – SCCV « DLS »**

- Résidence Le Parc de la soie / La Schappe – Vieille usine textile :  
 150 logements plus garages  
 Rond-point du col d'Izoard – 05100 BRIANCON  
 C.A. : 38 000 K€ HT  
 \*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CEPAC – Marseille

## **28 – SCCV « EDEN PARC »**

- Résidence L'Eden Parc (1<sup>er</sup> tranche) : 2022/2023/2024

75 logements plus garages

Rue René Froger – 05100 BRIANCON

C.A. : 18 011 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CIC –Grenoble

## **29 – SCCV « ROMARI »**

- Résidence Chalet Romari : 2020/2021

4 chalets plus 12 garages

Belvoir – 05100 PUY SAINT PIERRE

C.A. : 1 673 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : BP AURA – Grenoble

## **30 – SCCV « MONETIER 21 »**

- Co-Promotion avec SULLY Immobilier

Résidence Le Cœur des écrins : 2022/2023

30 appartements plus garages

05220 LE MONETIER LES BAINS

C.A. : 9 606 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CEPAC – Lyon

## **31 – SCCV « EYRETTE »**

- Résidence Le hameau de l'Eyrette : 2023/2024

8 000m<sup>2</sup> de terrain constructible pour réaliser une Résidence de tourisme classée plus logements et chalets haut de gamme

Lieu dit Eyrette et Ruine, Chantemerle – 05330 SAINT CHAFFREY

C.A. : environ 38 000 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : Non déterminé

## **32 – SCI « FONCIERE 1326 »**

- Centre commerciale La Petite Boucle : 2021/2022

850m<sup>2</sup> de commerces et restaurant sur bail à construction de 40 ans

Location des murs

Avenue du Dauphiné – 05100 BRIANCON

Montant des travaux : 2 014 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CEPAC – Briancon

## **33 – SCCV « 449 SERRE-CHEVALIER »**

- Résidence Les Chalets du Belvédère : 2023/2024

26 appartements plus garage

Les Peyrons - 05330 SAINT CHAFFREY

Montant des travaux : 9 826 K€ HT

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CIC – Grenoble

### **34 – SCCV « CLOS DES VIOLETTES »**

- Résidence Le Clos des Violettes : 2025/2026

76 appartements plus garages

52 Route de Ste Marguerite - 05000 GAP

PROJET EN COURS DE CONCEPTION

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CIC - Grenoble

### **35 – SCCV « LE BOIS DES LOUPS »**

- Résidence Le Bois des loups : 2025/2026

50 appartements plus garages

Route de Grafinel – 05000 GAP

PROJET EN COURS DE CONCEPTION

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : CIC - Grenoble

### **36 – SCI « LES CHALETS DU BOIS DE SUFFIN » (n°18bis)**

- Résidence Le Diamant de Chalvet :

25 appartements plus garages

Quartier de l'Obélisque - 05100 MONTGENEVRE

PROJET EN COURS DE CONCETPION

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : Non déterminé

### **37 – SCI « CENTRAL PARC NEIGE » (n°13 bis)**

- Résidence La Blanche Hermine :

28 appartements plus 35 garages

Eyrette et Ruine – 05330 SAINT CHAFFREY

PROJET EN COURS DE CONCETPION

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : Non déterminé

### **38 – SCCV LE CLOS LESDIGUIERES**

- Résidence Le Clos Lesdiguières :

28 appartements plus 35 garages

Rue des Lavandins – 05 000 GAP

PROJET EN COURS DE CONCETPION

\*RÉFÉRENCES BANCAIRES : Non déterminé

## **1.4 – LES LOTISSEMENTS**

24 lotissements de 3 à 35 lots et plus pour alimenter ensuite la société de Construction de Maisons Individuelles. Ces lotissements, soit 266 lots, sont en principe réalisés par l'intermédiaire de la SASU Dominique BERARD – Claude ABELLI. La Maîtrise d'Œuvre d'Exécution, la commercialisation et la construction de ces lotissements sont assurées par les sociétés du groupe.

### **1 – MAISONS BLANCHES**

3 lots à Pont de Cervières – 05100 BRIANCON : 1983

### **2 – LES OISEAUX**

3 lots Avenue de Savoie – 05100 BRIANCON : 1984

### **3 – LE ROSTIER**

8 lots Belvoir – 05100 PUY SAINT PIERRE : 1987

### **4 – LES FLORALIES**

6 lots Bd du Lautaret – 05100 BRIANCON : 1987

### **5 – L'EGLANTIER**

30 lots mais en AFU plus Mairie – 05100 VILLARD ST PANCRACE : 1991/1992

### **6 – LES CHAUMES**

11 lots Le Jouglaret Route de Grenoble – 05100 BRIANCON : 1993

### **7 – CHALETS DU JARDIN ALPIN**

6 lots – 05240 VILLENEUVE LA SALLE : 1995

### **8 – CHAMP GUY – LES ROCAILLES**

23 lots Pierre Feu – 05100 PUY SAINT PIERRE : 1996/1997

### **9 – LE HAMEAU DES FORTS**

6 lots Chemin des Combes – 05100 BRIANCON : 1998

### **10 – LES BALCONS DU SERRE**

18 lots "Le Serre Paix" – 05100 BRIANCON : 2000/2001

### **11 – LE CHEMIN DES BLES**

4 lots à 05100 PUY SAINT PIERRE avec chalets haut de gamme : 2003/2004

## **12 – LES BLANCHES 2**

10 lots Les Blanches – 05600 EYGLIERS : 2010/2011

## **13 – LES PEYRONS**

33 lots (1<sup>ère</sup> tranche) en association (AFU) : 2008/2016

Les Peyrons – 05330 CHANTEMERLE

## **14 – LE HAMEAU DU GENEVRIER**

6 lots Quartier de l'Abeil – 05600 SAINT CREPIN : 2009/2011

## **15 - CHAMP COLOMBE**

5 lots à Saint Blaise - 05100 BRIANÇON : 2015/2016

## **16- LES ETOILES DE CHALVET**

8 lots – chalet de luxe

lieu-dit la Combe – 05100 MONTGENEVRE : 2018

## **17 – LE HAMEAU DE L'HERME**

3 lots à Chamandrin 05100 BRIANCON 2018

## **18 – LE HAMEAU DES MONGES**

15 lots à la Mure – 05200 BARATIER : 2018

## **19 – LA CHAPELLE**

4 lots à Villar Laté 05330 SAINT CHAFFREY : 2021

## **20- BARNEOUD SAINT BLAISE**

4 lots à Saint Blaise 05100 BRIANCON : 2022/2023

## **21- LE HAUT DES PEYRONS**

20 lots à Chantemerle 05330 SAINT CHAFFREY : 2024/2025

## **22- LE HAMEAU DE LA DURANCE**

9 lots à Saint Blaise 05100 BRIANCON : 2024/2025

## **23- LE CLOT ENJAIME**

40 lots sous forme de PUP avec la mairie de Montgenèvre 05100 MONTGENEVRE : 2012/2026

## **23- LES PERCE NEIGE**

9 lots à Saint Blaise 05100 BRIANCON : 2025/2026

## 1.5 - RESIDENCES HOTELIERES ET DE TOURISME

Noyées dans la note globale de présentation ci-jointe, vous trouverez les réalisations spécifiques de mon groupe en matière de Résidences Hôtelières et Résidences de Tourisme, soit :

### **Le Napoléon à 05100 – Montgenèvre**

- 2012/2013/2014/2015
- Résidence de 59 logements, 4 étoiles avec piscine intérieure, SPA, commerces, parkings couverts.

### **L'Aigle Bleu à 05100 - Briançon**

- 2006/2007/2008/2009
- Résidence de 59 appartements, 3 étoiles avec SPA, commerces et 210 parkings publics en sous-sol.

### **L'Adret à 05330 - Chantemerle**

- 2007/2008/2009
- Résidence de 51 appartements, 4 étoiles avec piscine intérieure couverte, SPA, cuisine, bar, restaurant et parkings sécurisés en sous-sol.

### **Jardin Alpin - Zac des Iscles à 05240 - Villeneuve la Salle**

- 1995
- Résidence de Tourisme en chalets et appartements, parkings en silo.

### **Hameau de l'Eyrette à 05330 - Chantemerle**

- 2023/2024
- Projet de Résidence Hôtelière en cours d'étude avec piscine, SPA, chalets individuels et appartements.

Notre groupe connaît donc bien les prestations et contraintes induites par ce type de Résidences classées en ERP.

Pour plus de renseignements sur notre groupe et pour découvrir l'ensemble de nos réalisations dans le Briançonnais depuis 57 ans, consultez notre site internet : [www.bafimmo.com](http://www.bafimmo.com)

## 1.6 - L'ENTREPRISE DE BÂTIMENTS ET DE TRAVAUX PUBLICS

**SOCALP** : Entreprise Générale de Bâtiment et de travaux publics :

- Siège social : Zone d'Activité Briançon Sud
- Forme Juridique : SAS
- Capital : 100 000 Euros
- Chiffre d'Affaires Moyen annuel H.T. 10 317 355 Euros
- Président H.C.S.A – **Stéphane ABELLI**
- Nombre d'ouvriers : 60 compris chantier et bureaux
- Références Bancaires : BPRD – SLB – BNP BRIANÇON
- Cette entreprise a été créée en **1967** par **M. Claude ABELLI**

## 1.7 – HOLDING FINANCIÈRE BERARD FINANCE (H.B.F)

Société détenant 100% des parts des deux SASU principales : Les Maisons Claude ABELLI et Dominique BERARD-Claude ABELLI IMMOBILIER.

Les parts de cette holding sont détenues par Dominique BERARD 75% et Brigitte BERARD 25% :

- Date de création : **2009**
- Dénomination : HOLDING FINANCIERE BERARD
- Siège social : 13 avenue du Lautaret – 05100 BRIANCON
- Capital : 3 512 022 euros
- Forme juridique : SAS
- Président : **Dominique BERARD**
- Références bancaires : Banque Populaire – Gap
- Nombre de salariés : 0
- N° SIRET : RCS Gap 517 868 667 – n° de gestion 2009 B 390

La complémentarité de ces différentes sociétés permet de les faire travailler entre elles en assurant ainsi, une meilleure compétitivité et une meilleure rentabilité pour l'ensemble. De plus, cette organisation nous permet de maîtriser à tous les niveaux nos réalisations.

## 2. CHIFFRES D'AFFAIRES CONSOLIDÉS

### ATTÉSTATION

Chiffre d'affaires réalisé par les sociétés du Groupe BÉRARD/ABELLI Immobilier Construction et Agence

SOCIETES	ANNÉE	2020		2021		2022		2023		2024	
		2020	2021	2022	2023	2024	2024	2023	2024	2024	2024
SASU MAISONS CLAUDE ABELLI	4 719 109 €	1 860 922 €	1 897 008 €	2 860 843 €	1 232 637 €						
SASU BÉRARD / ABELLI AGENCE IMMOBILIERE	975 866 €	2 108 431 €	1 782 585 €	2 405 869 €	1 612 596 €						
SAS SOCALP	12 300 200 €	16 806 887 €	14 681 497 €								
SCI CENTRAL PARC NEIGE	879 898 €	3 926 603 €	4 926 581 €	103 551 €	132 222 €						
SCI LES CORALINES	1 833 404 €	4 185 195 €	3 546 095 €	1 467 448 €	2 113 315 €						
SCI LES CHALETS DU BOIS DE SUFFIN	282 801 €										
SCI L'ATIGLE BLEU	50 743 €	45 599 €	48 660 €	46 205 €	70 477 €						
SABL CORNIC	1 154 573 €	28 069 €	54 919 €	82 824 €	190 253 €						
SCI LES AMARYLLIS											
SCI L'ÉWRETTE											
SCI EDEN PARC				1 120 129 €	6 417 585 €	7 320 993 €					
<b>TOTALX</b>	<b>22 196 594 €</b>	<b>28 961 706 €</b>	<b>28 057 474 €</b>	<b>13 384 325 €</b>	<b>12 662 493 €</b>						

Ces chiffres sont ceux portés sur les imprimés fiscaux N°2052

**8**  
Fait à Briançon, le 16/07/2025 **FIDUCIAL**  
Pour Fiducial Expertise  
Philippe BLAIS  
ZAC MICROPOLE  
Directeur d'Agence  
GOUVERNEMENT BRIEUCHE - GAP  
Tél. 04 92 51 70 84 - Fax 04 92 53 52 56

## 3. MOYENS MATERIELS ET HUMAINS

Le groupe IMMOBILIER CONSTRUCTION BERARD-ABELLI, réalise depuis 58 ans des bâtiments et des programmes immobiliers de toutes tailles dans le Nord des Hautes Alpes, mais également dans toute la région PACA.

Les différentes sociétés du groupe et leurs moyens sont :

### **I - IMMOBILIER-CONSTRUCTION BERARD-ABELLI**

#### **I.1 - BUREAU PRINCIPAL siège social des sociétés- Et Agence Immobilière**

13 Avenue Maurice Petsche – 05100 BRIANCON - Création : 1979

- **I.1.1 - LOCAUX**

Accueil/Vitrine,  
Bureau de vente informatisé,  
Secrétariat, 3 postes informatisés,  
Direction,  
Bureau d'Etudes, 3 postes informatisés DAO/CAO,  
Comptabilité, 2 postes informatisés,  
Salles de réunion, 2 unités.

- **I.1.2 - PERSONNEL – 10 personnes :**

1 Président, cadre supérieur, Anglais/Italien – ancienneté : 47 ans,  
1 Assistante de Direction, Anglais– ancienneté : 3 ans,  
1 Directrice des travaux, ingénierie cadre – ancienneté : 3 ans,  
1 Directrice des travaux, cadre – ancienneté : 3 ans,  
1 Dessinateur – ancienneté : 2 ans,  
1 Négociateur, Anglais/Italien – ancienneté : 1 ans,  
1 Gestionnaire locative, Anglais/Italien – ancienneté : 6 ans.

## I.2 - BUREAUX SECONDAIRES

### • I.2.1 - BRIANCON, 1 bureau – Agence Alpimmo

**LOCAUX :** Immeuble le Dauphinois

- Accueil/Vitrine,
- Bureau de vente informatisé.

**PERSONNEL :**

- 1 Cheffe d'agence/négociatrice, Italien/Anglais – ancienneté : 5 ans,
- 1 assistante commerciale, Italien/Anglais – ancienneté : 3 ans.

### • I.2.2 - MONTGENEVRE, 1 bureau – Agence FRILET IMMO

**LOCAUX :** Immeuble le Praya

- Accueil/Vitrine,
- Bureau de vente informatisé,
- Secrétariat informatisé, salle de réunion.

**PERSONNEL :**

- 1 Cheffe d'agence/négociatrice, Italien/Anglais – ancienneté : 27 ans,
- 1 négociatrice, Italien – ancienneté : 21 ans.

### • I.2.3 - SAINT CHAFFREY – SERRE CHEVALIER 1350, 1 bureau - 2007

**LOCAUX :** Immeuble l'Orpin

- Accueil avec vitrine dynamique,
- Secrétariat informatisé,
- Bureau négociateur informatisé.

**PERSONNEL :**

- 1 Négociatrice, Anglais/Italien - ancienneté 5 ans.

### • I.2.4 - GAP, 1 bureau

**LOCAUX :** Résidence le Kentucky

- Accueil/Vitrine,
- Bureau négociateur informatisé,
- Secrétariat informatisé.

**PERSONNEL :**

- 1 Négociatrice, Italien/Anglais – ancienneté : 1 ans,
- 1 assistante commerciale, Italien/Anglais - ancienneté 1 an.

**Fait à Briançon, en Juillet 2025**  
**Le Président,**  
**Dominique BERARD.**

## 4. LE CHALET BRIANCONNAIS

***Chalets en pierres et bois massif de haut standing***



Plus de 500 maisons et chalets bois réalisés dans le 05 depuis 45 ans !

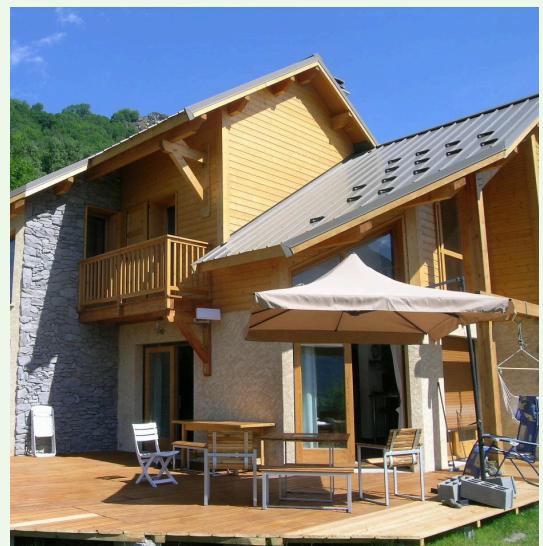
## 5. CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES



**CONSTRUCTEUR DE MAISONS  
INDIVIDUELLES C.M.I**



Plus de 500 maisons et chalets bois réalisés dans le 05 depuis 45 ans !



## 6. PROMOTEUR IMMOBILIER

BRIANÇON  
DOMAINE DE SERRE-CHEVALIER VALLÉE



L'alliance du centre-ville et du pied de pistes  
dans un cadre arboré.

Découvrez le plaisir de faire tout à pied depuis votre appartement !

UNE RÉSIDENCE CONNECTÉE  
ECONOMIES D'ÉNERGIES - ENERGIE RENOUVELABLE  
ENSOLEILLEMENT ET VUE IMPRENABLE





## POUR VOTRE CONFORT ET VOTRE BIEN-ÊTRE



### Les prestations

- Double vitrage de type ECLAZ pour capter un maximum de calories solaires et conserver un maximum de calories à l'intérieur.
- Carrelage en grès monocuison de grandes dimensions (40\*40 ou 30\*60 ou plus suivant choix)
- Baignoire avec zone de douche ou bac à douche extra-plat suivant plan
- Séches serviettes électriques
- WC suspendu SUPER SILENCIEUX
- Cuisine équipée suivant plan
- Salle de bains équipée
- Volets roulants électriques dans le séjour
- Peinture lisse sur les murs - Au choix un mur avec décor bois - Mélèze dans le séjour et chacune des chambres

### le confort

- Chauffage par pompe à chaleur avec comptage individualisé des calories
- Chauffe eau thermodynamique
- DOMOTIQUE: Commande à distance du chauffage, de l'eau chaude, des volets roulants électriques et de l'éclairage.
- Cave et casier à skis pour chaque appartement
- Un accès piéton sécurisé direct pour accéder au centre ville via une passerelle

### La sécurité



- Contrôle par vidéophone
- Accès sécurisé
- Garage individuel en nombre suffisant accessible par porte sécurisée
- Eclairage extérieur
- Résidence entièrement clôturée avec portail électrique pour les voitures et portes sécurisées pour les différents accès piétons

GAP HAUTES-ALPES



LE CLOS  
*des*  
VIOLETTES  
RESIDENCE



UNE SUPERBE RÉSIDENCE DANS UN **ÉCRIN DE VERDURE**  
À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE

CHAUFFAGE ET RAFRAÎCHISSEMENT **PAR GÉOTHERMIE**

GROUPE IMMOBILIER  
**bérard - abelli**

Depuis plus de 50 ans

GAP HAUTES-ALPES



UNE SUPERBE RÉSIDENCE DANS UN **ÉCRIN DE VERDURE**

CHAUFFAGE ET RAFRAÎCHISSEMENT **PAR GÉOTHERMIE**



Depuis plus de 50 ans

SAINT CHAFFREY - HAUTES-ALPES



# la BLANCHE HERMINE

19 APPARTEMENTS AVEC TERRASSES



PROCHE DU CENTRE STATION, EXPOSITION SUD  
ECONOMIE EN ENERGIE - ENERGIES RENOUVELABLES - RE 2020

GROUPE IMMOBILIER  
**bérard - abelli**

Depuis plus de 58 ans



## PROCHAINEMENT À BRIANÇON

**Maisons T4-T5 avec garages  
et jardins privatisés**

**POUR PRIMO ACCÉDANTS**



**À partir de 295 000€ TTC**



RENSEIGNEMENTS ET VENTE  
**04 92 21 30 04**  
[www.bafimmo.com](http://www.bafimmo.com)



  
GROUPE IMMOBILIER  
**bérard - abelli**  
Dans le 05, depuis 58 ans !  
BRIANÇON - SERRE CHEVALIER - MONTGENÈVRE - GAP

# CHANTEMERLE - SERRE CHEVALIER



22 APPARTEMENTS ET 7 CHALET

Vue sud dégagée, imprenable sur piste et forêt !



A 280m du centre station, exposition sud.  
Economies en energies - Energies renouvelables

# Les Chalets du Belvédère

## EMPLACEMENT N°1 À SAINT CHAFRREY



**Vue imprenable et ensoleillement optimal**



UNE RÉSIDENCE CONNECTÉE

CONFORME AUX NORMES ET  
RÈGLEMENTS EN VIGUEUR

ECONOMIQUES EN ENERGIE - ENERGIES  
RENOUVELABLES

ISOLATION RENFORCÉE - RE2020

MONTGENÈVRE - HAUTES-ALPES



## LE DIAMANT DU CHALVET



A BRIANÇON RESIDENCE NOUVELLE GENERATION

Profitez immédiatement :  
→ DES CHARGES LES PLUS BASSES  
→ ÉNERGIES RENOUVELABLES  
SANS ÉMISSION DE CARBONE

## LE CLOS DU SOLEIL

RESIDENCE INNOVANTE

Un havre de paix au centre-ville.



Accès direct facile en toutes saisons.

# BRIANÇON - SERRE CHEVALIER VALLÉE



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE,  
L'ÉTAT VOUS SOUTIENT.



## LE *MICHEL-ANGE*

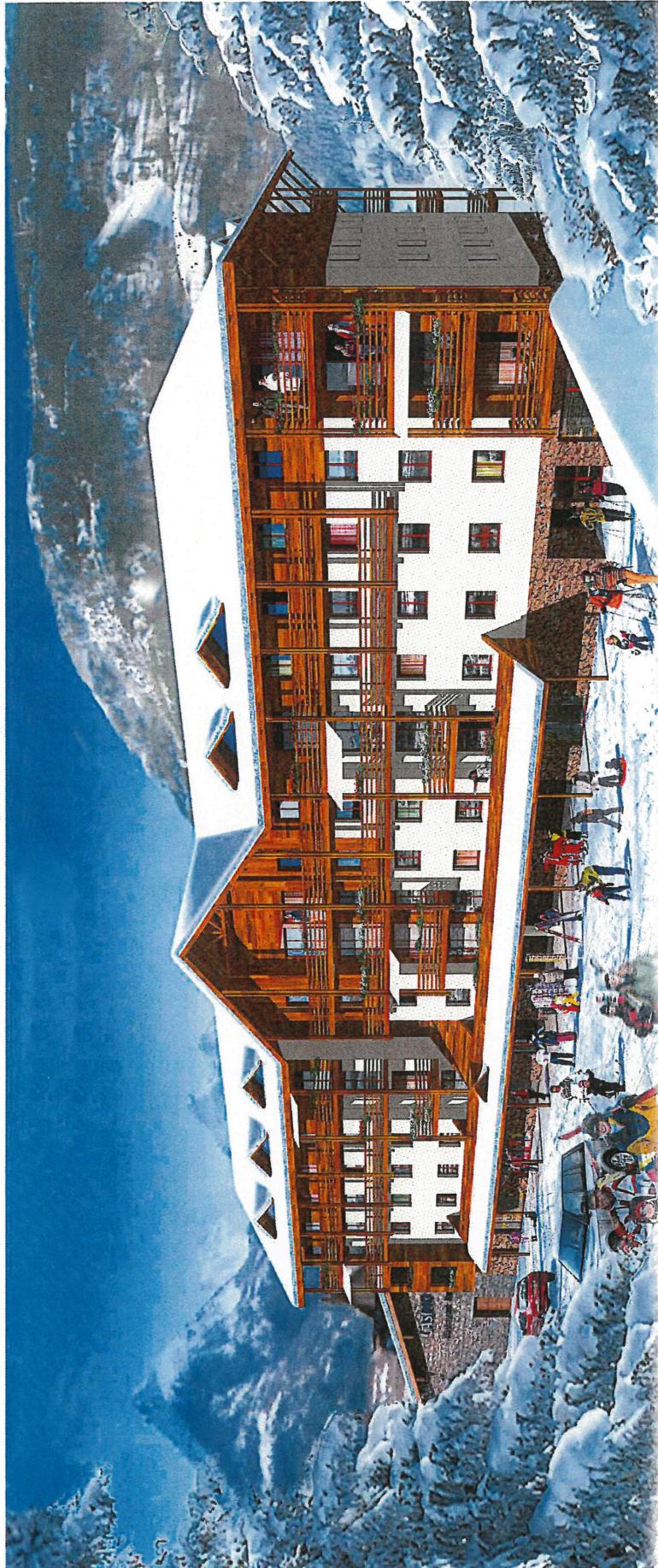


Au centre ville, dans une architecture contemporaine, proche des commerces,  
du parc de la Schappe et des pistes de ski ...



# Résidence L'AGLE BLEU

Briançon - Serre Chevalier 1200



**RESIDENCE DE TOURISME \*\*\***  
**Salle Gym - Sauna - Hammam - Jacuzzi**  
**59 Appartements**

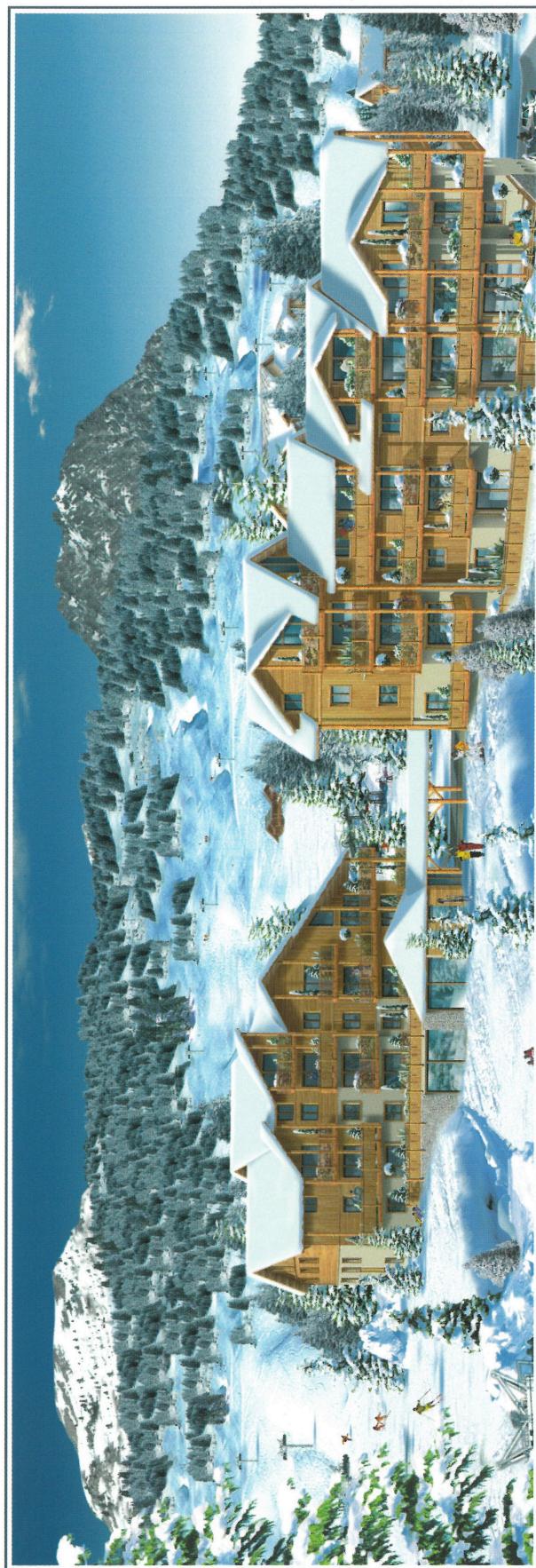
IMMOBILIER - CONSTRUCTION

**bérard - abelli**

04.92.20.19.66 - [www.bafimmo.com](http://www.bafimmo.com)

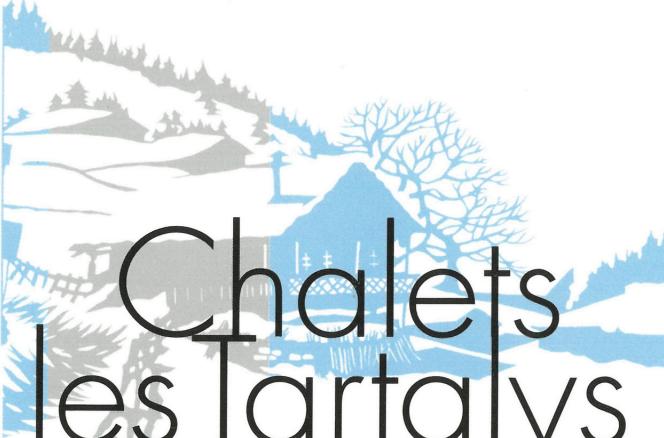
Esquiss - Doc Innov

H A M E A U D E L ' O B E L I S Q U E



DEUX RÉSIDENCES DE CHARME À LA MONTAGNE

CHANTEMERLE - SERRE CHEVALIER



Chalets  
les Tartalys  
RESIDENCE



Une résidence de charme, calme, ensoleillée, face aux pistes de ski ...

ALPES DU SUD • HAUTES ALPES

MONTGENÈVRE - LA VIA LATTEA



*Le Napoléon*

IMMOBILIER • CONSTRUCTION  
**bérard - abelli**

[www.bafinmo.com](http://www.bafinmo.com)



S E R R E - C H E V A L I E R 1 3 5 0

*Une résidence de grande qualité*

*face à la piste Luc Alphand*  
*Centre station*

**L'Orpin**



Une réalisation

RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES  
**bérard - abelli**

S E R R E - C H E V A L I E R 1 3 5 0

*Une résidence de luxe face à la piste Luc Alphand*



**Les Clarines**  
Résidence

bérard - abelli

RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES

S E R R E - C H E V A L I E R   1 3 5 0

*Face à la piste Luc Alphand*



**Les peyronilles**  
Résidence

**bérard-abelli**  
RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES