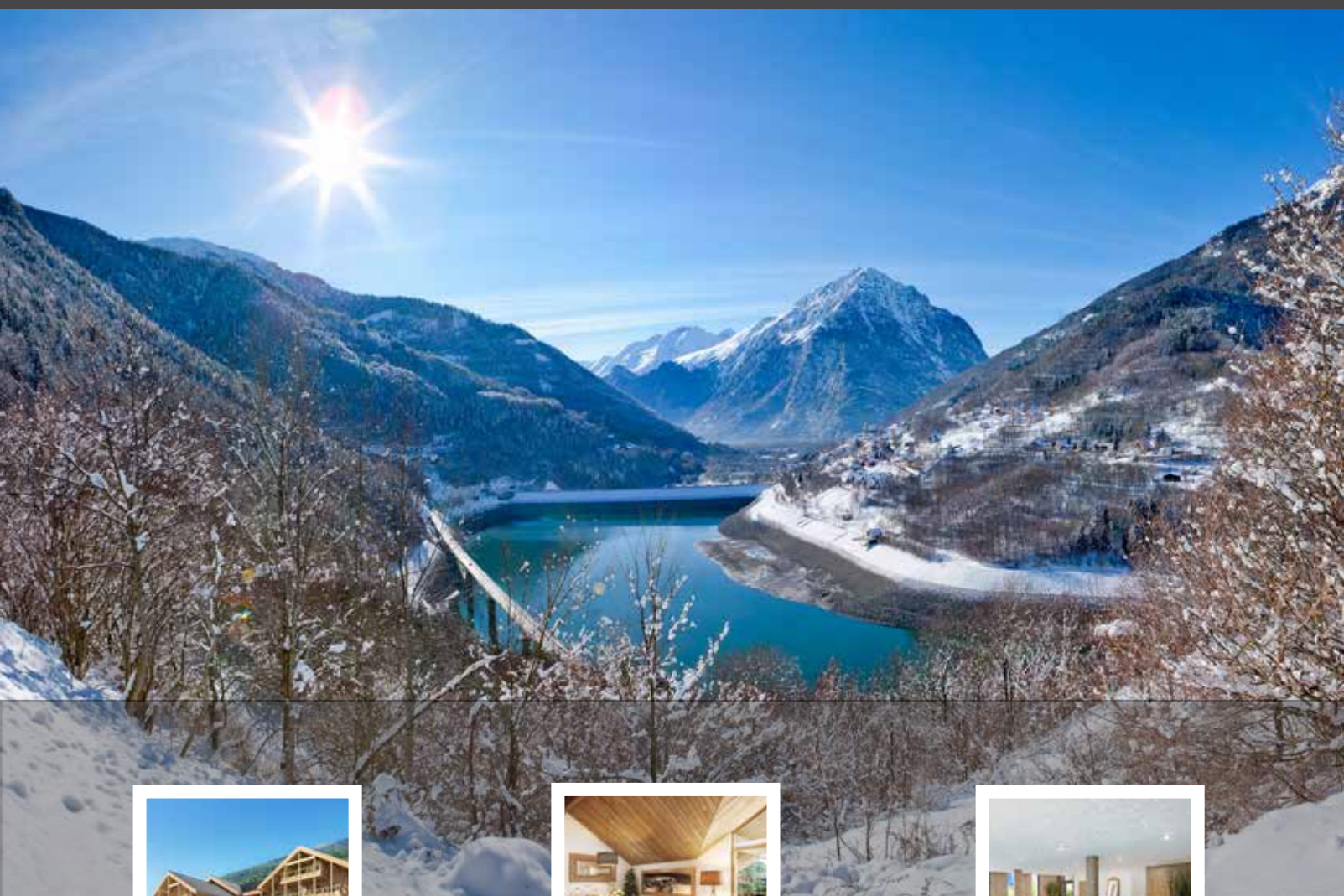




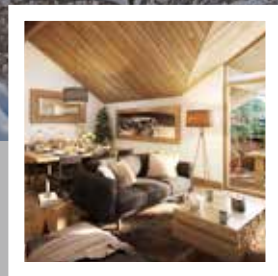
ALLEMOND

• FRANCE (38 | 14) • AU COEUR DE L'OISANS

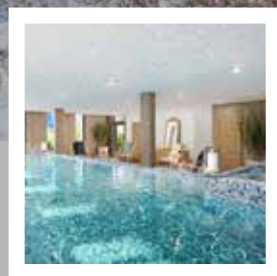
#ENTRE LACS ET MONTAGNES



Centre village



Du T2 au T4
cabine



Piscine, espace
bien-être

VILLAGE 4 SAISONS

ALLEMOND, ENTRE LACS & MONTAGNES !



Au pied de cols !



Au bord de l'eau !



Cadre verdoyant !



Village de charme et douceur de vivre se mêlent à Allemond, **camp de base idéal pour rayonner dans l'Oisans**. Situé à 713m d'altitude, le village **permet de circuler facilement à travers la vallée**.

C'est ici le départ des cyclistes sur la route des cols du Glandon et de la Croix de Fer, mais aussi d'un vaste réseau de sentiers balisés dans le massif des Grandes Rousses et de Belledonne.

Hiver comme été, des navettes gratuites permettent de rejoindre les domaines VTT ou Ski d'Alpe d'Huez Grand Domaine, via Vaujany, Oz en Oisans ou Villard-Reculas.

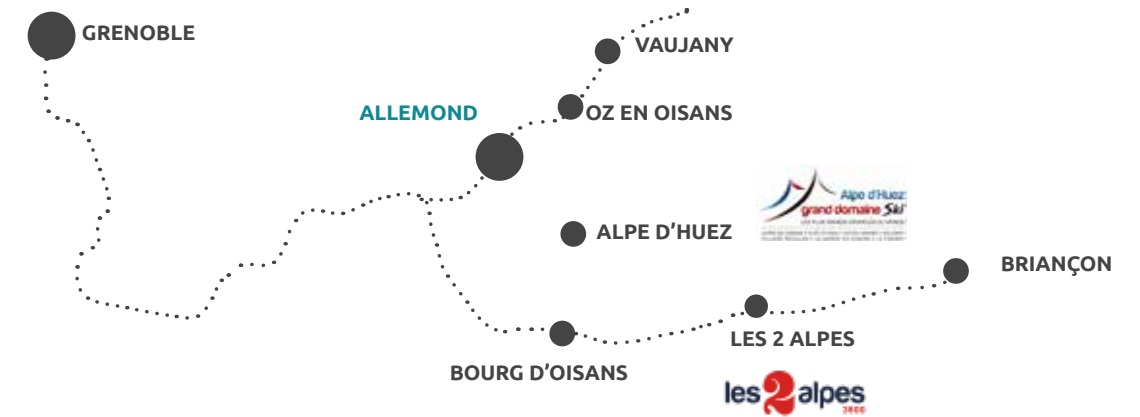
Toutes les activités de montagne rayonnent autour d'Allemond.

Cyclisme, VTT, randonnées sont autant d'animations possibles à faire au cœur de ce village ! Mais ce n'est pas tout, Allemond propose également une base nautique et une piscine, une aiguille d'escalade impressionnante, des activités et des soirées animées. L'hiver, les pistes sont à proximité.

Vous pourrez rejoindre l'Alpe d'Huez Grand Domaine Ski en 8 minutes avec le nouveau télécabine « Eau Olle Express », ouvert durant toute la saison d'hiver et en été.

ACCÈS

ALLEMOND, AU COEUR DE L'OISANS



DE PARIS
A6 (Paris-Lyon), A48 (Lyon-Grenoble), RN85 (Grenoble-Vizille), RD 1091 jusqu'à Rochetaillée, CD526.

DU SUD DE LA FRANCE
A7 (Marseille-Valence), A49 (Valence-Grenoble), RN85 (Grenoble-Vizille), RD 1091 jusqu'à Rochetaillée, CD526.

DE LA SAVOIE (ST-JEAN-DE-MAURIENNE)
CD926 par les cols du Glandon et de la Croix de Fer, puis CD526.



GRENOBLE
à 47 km depuis la station

TRANSISÈRE (ligne Grenoble Le Bourg-d'Oisans)



AÉROPORT GRENOBLE ALPES ISÈRE
88 km - 1h20

AÉROPORT CHAMBÉRY SAVOIE MONT-BLANC
114 km - 1h35

AÉROPORT DE LYON SAINT-EXUPÉRY
136 km - 1h45

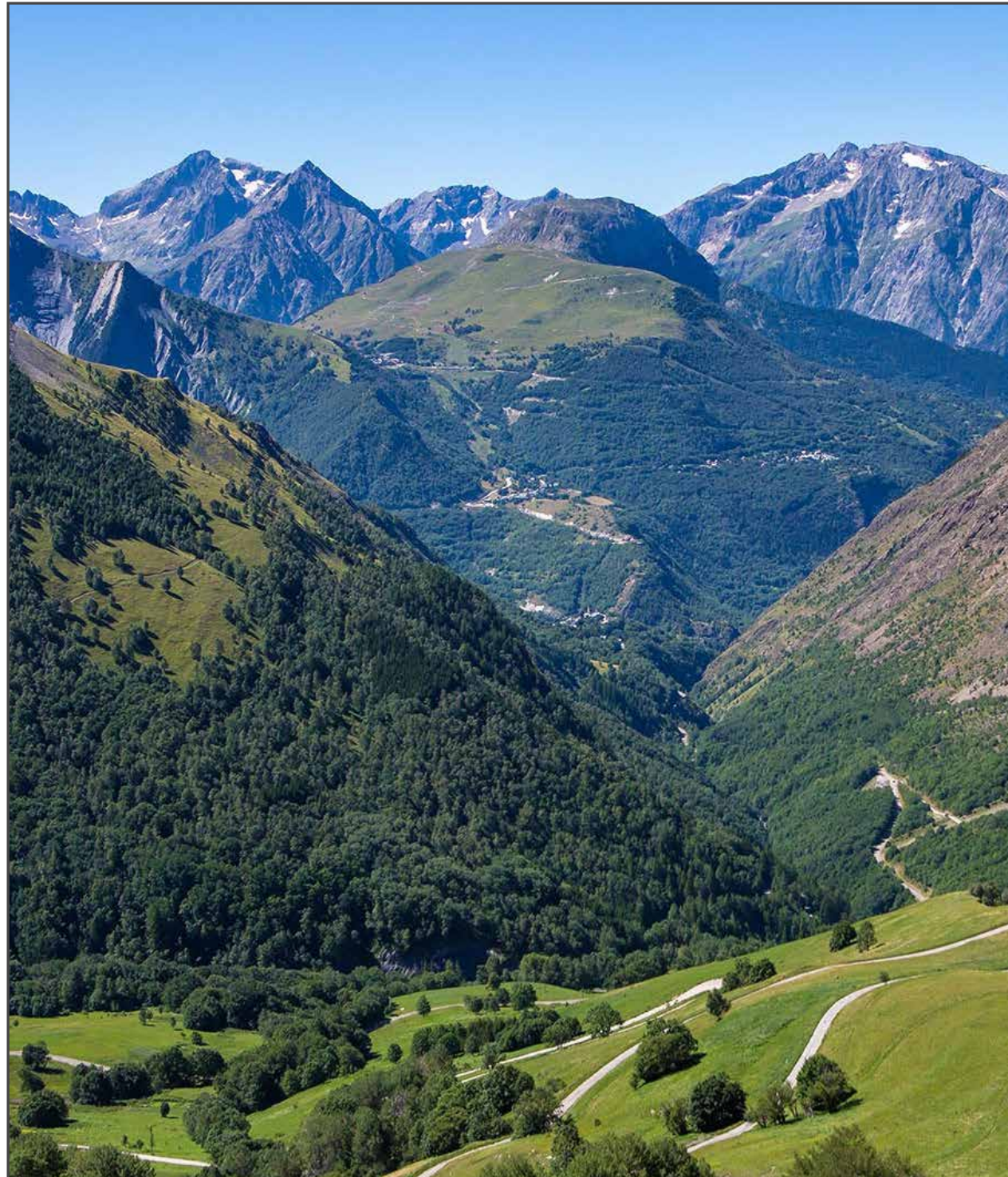
AÉROPORT INTERNATIONAL DE GENÈVE
193 km - 2h30

LES STATIONS & VILLAGES D'OISANS

Véritable paradis pour les amoureux de grands espaces, de sensations "soft" ou fortes et de paysages saisissants, ce coin des Alpes Françaises se trouve à cheval entre les départements de l'Isère (38), des Hautes-Alpes (05) et de la Savoie (73).

L'emplacement géographique de l'Oisans est une chance climatique puisque vous trouverez un beau soleil durant une grande partie de l'année, 300 h en moyenne pour les stations d'altitude comme l'Alpe d'Huez !

Cette zone montagnarde compte 4 domaines skiables (Alpe d'Huez Grand Domaine, Les 2 Alpes, La Grave, et le Col d'Ornon) et des dizaines de stations et villages dans les vallées de l'Oisans ou perchés dans la montagne.



TERRITOIRE DE MONTAGNE SAUVAGE ET PRÉSERVÉ AU COEUR DES ALPES.
L'OISANS EST LE PARADIS POUR LA PRATIQUE DE SPORTS OUTDOOR.
6 VALLÉES SAUVAGES ET AUTHENTIQUES.

Au coeur de l'Oisans, des stations reliées, grâce à un réseau connecté

PREMIER ASCENSEUR VALLÉEN DE NOUVELLE GÉNÉRATION, L'EAU D'OLLE EXPRESS RELIE ALLEMOND ET LA STATION D'OZ EN OISANS (ISÈRE) !

Un ascenseur valléen nouvelle génération relie depuis décembre 2020 Allemond et la station d'Oz en Oisans en 8 mn au lieu de 20 mn par la route, ouvrant ainsi l'accès le plus court, le plus direct et le plus sûr au domaine skiable de Oz-Vaujany ainsi qu'à l'Alpe d'Huez Grand Domaine.

En assurant une liaison rapide, sécurisée et respectueuse de l'environnement entre la vallée et les stations d'altitude, l'Eau d'Olle Express préfigure concrètement de l'évolution des pratiques de déplacement qui ont pour objectif une montagne zéro carbone.



NAVETTE OISANS HYDRELEC (VAUJANY) – VENOSC (LES 2 ALPES)

La Navette Oisans (gratuite) vous permet de traverser la plaine de l'Oisans et de rallier les 2 Ascenseurs valléens, d'Allemond et Venosc.

Une navette de 47 places avec une armoire à skis, 7 jours sur 7, accessible aux personnes à mobilité réduite.

10 arrêts desservis : Les 2 Alpes par la Télécabine de Venosc, Les Ougiers, Le Clapier d'Auris, Bourg d'Oisans Rond-point de Sarenne, Bourg d'Oisans gare routière, Bourg d'Oisans La Paute, Bourg d'Oisans Eglise des Sables, Bourg d'Oisans Rochetaillée, Allemond Parking bus Eau d'Olle Express, Vaujany Le Verney Musée Hydrélec.

LES INCONTOURNABLES !

DEPUIS ALLEMOND, DÉCOUVREZ LES 10 SITES EMBLÉMATIQUES DE L'OISANS À SKIS, À VÉLO OU À PIED !



LE PLATEAU D'EMPARIS

Un océan de verdure classé Natura 2000.
Le lac Lérié et le lac Noir sont de magnifiques belvédères face aux arêtes de la face nord de La Meije et du Râteau (3 809 m).



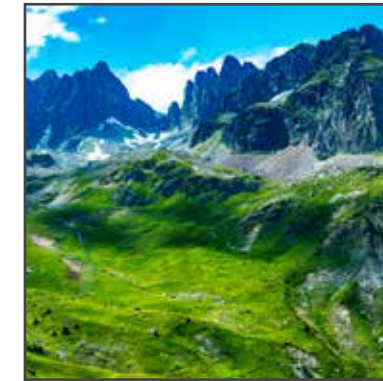
LE LAC DU LAUVITEL

Le plus grand lac des Écrins
À 1530 m d'altitude, ce miroir émeraude serti de sommets verdoyants est l'un des plus beaux sites de l'Oisans en 1h30 de randonnée.



LA MEIJE

La reine Meije !
Meije signifie « midi » et désigne le sud, elle doit donc son nom au soleil qui passe au-dessus d'elle à midi.



COL DU GLANDON & COL DE LA CROIX DE FER

Un cirque de verdure ressourçant.
Le Col du Glandon (1 924 m) et celui de la Croix de Fer (2 064 m), à 2 km l'un de l'autre, font la jonction entre l'Isère et la Savoie, entre Oisans et Maurienne.



COL DU LAUTARET & DU GALIBIER

Un passage stratégique sur l'une des rares routes qui traverse les Alpes... Le Lautaret et le Galibier sont des noms qui résonnent de façon « mythique » par l'ambiance haute montagne et les paysages traversés de part et d'autre des cols.



LE PARC NATIONAL DES ÉCRINS

Le plus ancien et le plus vaste parc National de métropole. Créé en mars 1973, il couvre 61 communes à cheval sur 2 départements : l'Isère et les Hautes-Alpes. Il est constitué de sept vallées.



LE PIC BLANC

Un 360° exceptionnel sur 1/5ème du territoire Français ! Culminant à 3 330 m d'altitude au coeur du massif des Grandes Rousses, le Pic Blanc offre un panorama à perte de vue sur un océan de sommets !



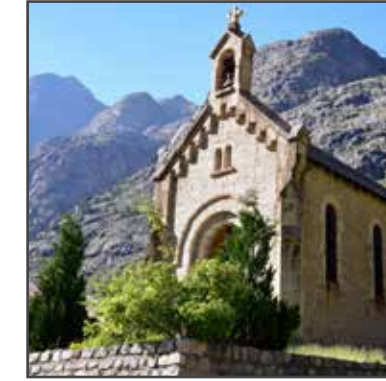
LA MONTÉE DE L'ALPE D'HUEZ

21 Virages & le Tour de France ! Haut lieu du Tour de France, l'Alpe d'Huez et ses 21 virages font partie des étapes incontournables du passage de la Grande Boucle. 21 panneaux rythment l'effort du coureur dans un compte à rebours de 14 km sur 1 120 m de dénivelé.



LES GROTTES DE GLACE

Sculptures éphémères dans les grottes de glace de l'Oisans. Laissez vous surprendre par la douceur de la neige, par la chaleur de la glace, par votre imagination et découvrez les secrets des glaciers à La Grave, les 2 Alpes et l'Alpe d'Huez.



LA BÉRARDE, 1720 M

La mecque de l'alpinisme. Cœur des Ecrins, où l'esprit des lieux résonne encore des grands noms de l'alpinisme, c'est un espace de liberté et de rencontre pour tous les amoureux de la montagne.

ALPE D'HUEZ GRAND DOMAINE SKI

Une **neige garantie** tout au long de la saison grâce aux 1033 enneigeurs répartis sur l'ensemble du domaine.
Une **vue imprenable** sur le **Pic Blanc** : panorama à 360°
Un **domaine hors-piste d'exception** puisqu'il compte parmi l'un des plus vastes et variés des Alpes françaises !

SILLONNEZ L'IMMENSITÉ !

- > 10 000 hectares dont 840 skiabiles,
- > 250 km de pistes,
- > 360° d'émotion
- > 2200 m de dénivelés de 3330 m au sommet du Pic Blanc à 1135 m à l'Enversin d'Oz.

Pour vous proposer une multitude de sensations, 5 stations et 2 villages se sont unis au sein de l'Alpe d'Huez grand domaine Ski : **l'Alpe d'Huez, Auris en Oisans, La Garde, Le Freney d'Oisans, Oz en Oisans, Vaujany et Villard-Reculas.**

Longues descentes, grands dénivelés pour le plaisir de la glisse dans la durée !
Particularité singulière du domaine skiable : on peut skier des kilomètres sans prendre de remontées mécaniques !

Les amateurs de longues descentes disposent en effet de 5 itinéraires comptabilisant près de 10 000 mètres de dénivelé. Le compteur affiche **17 pistes noires** incluant des itinéraires mythiques comme **la piste de Sarenne**, longue de 16 km, sans oublier **la piste du Tunnel** qui traverse la montagne de part en part pour déboucher sur l'un des murs les plus raides du ski français avec 35° d'inclinaison.



250 Km de pistes



135 Pistes



70 Remontées mécaniques



LES DOMAINES SKIABLES ACCESSIBLES DEPUIS ALLEMOND

En complément de l'Alpe d'Huez Grand Domaine Ski, à **8 minutes depuis Allemond avec l'EAU D'OLLE EXPRESS**, partez à la découverte d'autres terrains de jeu :

> La Grave – La Meije : domaine de ski hors-piste unique en Europe, un téléphérique légendaire et la Meije. Le domaine hors-piste unique en Europe. C'est un vaste secteur hors-piste, unique en Europe, où vos spatules pourront librement s'exprimer ! 2 petites pistes damées sur le glacier et puis c'est tout, le reste c'est la liberté au sommet d'un téléphérique aussi mythique que son domaine.

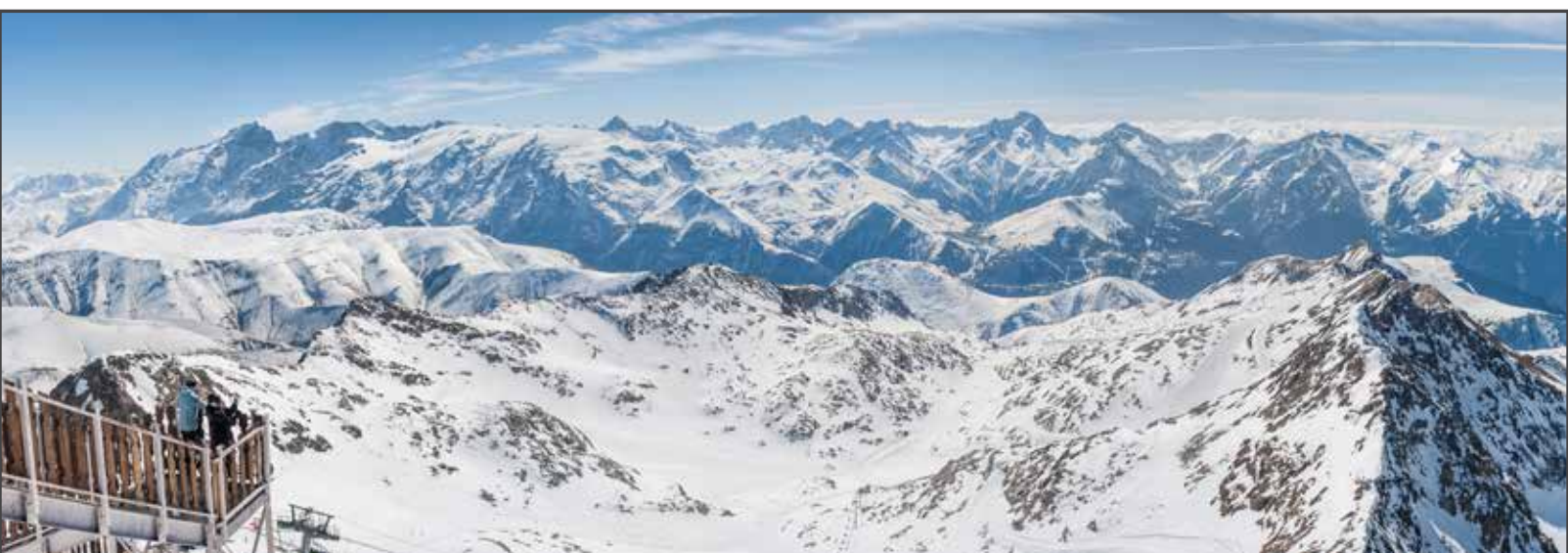
> **À 43 mns en voiture via la D1091**

> Les 2 Alpes : un snowpark qui fait référence, un glacier à 3 600m et du ski d'été. Bienvenue sur le glacier de la Lauze à 3600 m d'altitude. La piste la plus longue vous fera glisser sur 2300 m de dénivelé, avec une arrivée à Mont de Lans, à 1300 m. Avec une neige naturelle garantie grâce au glacier (3600 m), le domaine skiable des 2 Alpes est un véritable paradis de la glisse réparti sur 410 hectares de pistes balisées.

> **À 35 mns en voiture via la D1091**

> Le Col d'Ornon : à dimension humaine, royaume du ski nordique et de la raquette, environnement boisé. Une petite station familiale qui n'a pas à rougir face aux géantes du coin. Vous y retrouvez les mêmes activités de montagne mais à dimension humaine ! La station du Col d'Ornon, à une petite heure de Grenoble, c'est un éventail complet d'activités de pleine nature : ski (alpin et nordique), raquette, chiens de traîneau, équitation, randonnée, luge, VTT... Spécial dédicace à leurs courses d'orientation, aux parcours variés et balisés.

> **À 25 mns en voiture via la D1091 + D526**



LES ACTIVITÉS 4 SAISONS AUTOUR D'ALLEMOND :

- > Le Pôle sports & Loisirs de Vaujany.
- > **À 13 mns - 8 kms via la route du col du Sabot puis D43A et D526**

Une multitude d'activités à pratiquer et à découvrir !

- Un grand bassin de 25 m avec 4 lignes de nage pour les sportifs, un toboggan, une cascade, et une plage aménagée en été avec vue sur le Massif des Grandes Rousses, le tout dans une eau à 30° !
- Une patinoire internationale couverte de 58 x 28m qui offre la possibilité toute l'année de s'initier aux joies du patinage à l'aide de "traîneau" mis à votre disposition gratuitement ou de s'amuser entre amis pendant les soirées animées.
- Le bowling, installé dans le bâtiment de la patinoire, offre un cadre moderne et coloré pour des parties en famille ou entre amis.
- Le SPA de la Fare entièrement rénové, vous propose un lieu unique pour vous ressourcer et passer un véritable moment de détente. Il est composé d'un espace bien-être avec sauna, hamman, deux jacuzzis et une tisanderie, puis d'une salle de soins. Accès à partir de 16 ans et accompagné d'un adulte.
- La Salle Polyvalente vous accueille toute l'année, et vous permettra de pratiquer du badminton, basket, volley ball, handball, futsal uni-hockey... et un mur d'escalade est à votre disposition !



- > Le Palais des Sports de l'Alpe d'Huez.
- > **À 36 mns - 19 kms via la D44B**

Une multitude d'activités à pratiquer et à découvrir !

- Une grande piscine intérieure couverte.
- Un parcours aventure IN'VERTIGO où les pratiquants peuvent évoluer sur une dizaine d'ateliers situés à 8 m du sol !
- 2 salles d'escape room et 1 concept d'escape game en extérieur
- Un mur d'escalade de 12m !
- Une salle de fitness et des salles de badminton et tennis de table

LES ACTIVITÉS HIVER



Au départ d'Allemond, quand l'enneigement le permet, vous vous promènerez en raquettes le long de la digue, sur les rives du lac du Verney ou encore sur l'itinéraire de l'écureuil au niveau du Pont rouge. Vous pourrez ensuite rejoindre l'itinéraire du plateau des lacs à 2000 mètres.

Accessible depuis Vaujany ou Oz-en-Oisans, ce plateau sauvage est loin des remontées mécaniques, seuls les tracés piétons et de ski de fond rappellent que la civilisation n'est pas loin. D'un niveau accessible à tous, cet itinéraire est balisé et entièrement sécurisé. Tout au long du circuit, profitez du panorama exceptionnel sur les massifs de Belledonne et des Grandes Rousses. En quelques minutes seulement, vous vous retrouvez à 2000 m d'altitude, sur le magnifique Plateau des Lacs.



Au départ d'Allemond, le site nordique de la Plaine de l'Oisans est accessible à tous avec des boucles tracées en pas alternatifs et skating à travers la forêt, sans descente périlleuse, ni montée interminable.

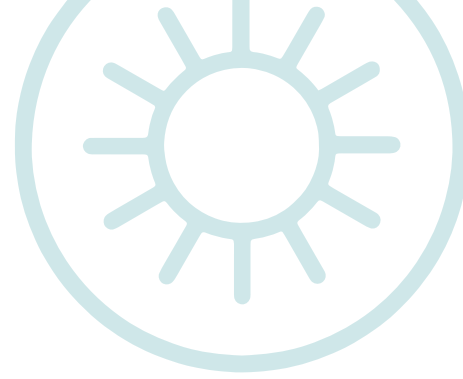
- > Boucle du Raffour
- > Rive gauche du lac du Verney

Avec L'Eau d'Olle Express rejoignez le domaine de ski de fond d'Oz avec 2 itinéraires magnifiques :

- > Circuit des lacs (20 km)
- > Boucle de Poutran (10 km)



LES ACTIVITÉS ÉTÉ



Atout majeur d'Allemond : une des 2 bases nautiques de l'Oisans, sur le barrage du Verney !

On y pratique pédalo, canoë, planche à voile, optimist et paddle board... Ou simplement on y pique-nique en famille à proximité des pontons ou des jeux pour enfants. L'ambiance chaleureuse du parc des Tilleuls, avec ses arbres bicentennaires, abrite la plupart des manifestations estivales. Juste à côté se trouvent un skatepark très accessible, un terrain de tennis, la piscine, l'aiguille d'escalade et les arrêts navettes pour monter en altitude jusqu'aux chemins de descente VTT. La randonnée au départ d'Allemond peut être autant à plat en «poussette», que pour les grands marcheurs !

Le lac du Verney a naturellement trouvé sa place dans la vallée de l'Eau d'Olle, entre les sommets de Belledonne et des Grandes Rousses.

Construite entre 1979 et 1984 par EDF, cette retenue artificielle semble avoir toujours été là... Sa fraîcheur, ses changements de couleur au fil de l'année, et sa position au carrefour des 4 villages de la vallée en font un lieu de détente que tout le monde apprécie.

La base nautique du lac du Verney vous accueille l'été pour des activités rafraîchissantes et ludiques. Avec des plages aménagées en solarium, des jeux pour enfants et des espaces verts à proximité : tout est là pour une journée détente. La belle étendue turquoise du lac attire l'œil et titille tout de suite notre envie de détente... Réservez un cours de voile pour les ados, suivez la piste en vélo avec les petits jusqu'à la passerelle himalayenne et laissez opérer la magie d'un lac de montagne...



DES LOISIRS ACCESSIBLES AU PIED DES MONTAGNES !



Tous les jours en juillet et août, la base est ouverte de 11h à 19h et propose un large panel d'activités nautiques : canoë, pédalo, optimist, kayak, planche à voile ou paddle board. Le matériel est disponible à la location mais vous pourrez aussi progresser avec un professionnel grâce aux stages de planche à voile ou d'optimist. Même si la baignade est interdite, les activités sur l'eau ou au bord du lac vous assurent une journée rafraîchissante !



L'Oisans est une terre de randonnée et Allemond abrite des pépites naturelles !

Parmi nos coups de coeur nous retrouvons la jolie cabane du Chazeau, située au milieu d'une clairière avec rhododendrons et myrtilliers à perte de vue, ou encore le lac de Belledonne et son eau cristalline qui invitent à la méditation ou au ressourcement.

Que vous soyez cross-country, enduro ou encore descente, tout type de parcours s'articule autour d'Allemond. Le choix est large : de la balade familiale sur la plaine au mythique itinéraire de la Mégavalanche (du Pic Blanc à 3330 m jusqu'à l'arrivée à Allemond, 720 m, soit 2610 m de dénivelé).

Pour profiter de l'Alpe d'Huez Grand Domaine VTT sautez dans la télécabine Eau d'Olle Express pour rejoindre Oz-en-Oisans en 8 minutes ! Muni d'un forfait vous pourrez arpenter cet espace exceptionnel sur des tracés aménagés et joueurs.

En famille, on aime la balade vers l'étang de Champeau et la cascade de Bâton dans un cadre reposant, avec parfois la présence de chamois. Au départ du Rivier, hameau qui a su garder son calme et son charme, les randonnées sont sauvages et les bouquetins gambadent le long du sentier des 7 Laux.



GOLF DES 2 ALPES

Un 9 trous à 1650m d'altitude, dans un cadre magique face à la mythique Muzelle, un parcours naturel où seuls greens et bunkers ont été ajoutés !

GOLF DE L'ALPE D'HUEZ

C'est un golf idéal pour débiter et perfectionner son jeu. Ouvert tout l'été, ce golf comprend un parcours 9 trous, un practice, un pro-shop, une aire d'entraînement ...

Parcours : 9 trous - 670 mètres par 27
Practice : 25 postes dont 7 couverts

LE VÉLO !

Allemond est un point de départ central pour découvrir à vélo les **6 vallées de l'Oisans**, ses routes sauvages et ses **cols mythiques**, le Glandon, la Croix de Fer, le Galibier...

L'Oisans compte de nombreuses **routes de montagne spectaculaires et majestueuses**. De la balade familiale autour du lac du Verney aux montées mythiques de l'Alpe d'Huez ou du col du Lautaret : amis cyclistes le bonheur est à portée de pédales !



L'EMPLACEMENT

La résidence dispose d'un emplacement idéal à Allemond.
Le téléphérique pour rejoindre « l'Alpe d'Huez Grand Domaine Ski » se situe à 4 minutes à pied (450m) de la résidence, la base nautique à 5 minutes en vélo ou 12 minutes à pied (1 km), les commerces et restaurants à 5 minutes à pied.
La résidence constitue le point idéal pour de nombreuses activités, été comme hiver.



Le lac



Centre-ville
Commerces



Espace aqualudique
& sportif



Remontée mécanique
L'Eau d'Olle Express
Accès Alpe d'Huez Grand Domaine Ski



La résidence



* La représentation des prestations est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.

UNE DESTINATION SPORTIVE 4 SAISONS !

L'Ancolie se compose de 57 appartements, du T2 au T4 cabine.

Cette résidence labellisée 'Daddy Pool', propose des espaces communs tels qu'un bar à tapas et une play-room pour passer des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Pour les autres prestations : nous aurons un stationnement commun avec 1 ou 2 borne(s) IRVE, des caves, des casiers à skis ainsi qu'un local à vélos, mis à disposition des résidents.

Un commerce de location de skis et de vélos est situé au sein de la résidence.



«La représentation des prestations intérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.»

UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE
ET MODERNE !

L'ANCOLIE



L'ANCOLIE OFFRE UNE VUE SUR LES MONTAGNES ENVIRONNANTES

La plupart des appartements bénéficient d'un balcon pour profiter d'une vue sur le massif des Grandes Rousses et de Belledonne.



L'ANCOLIE

DES APPARTEMENTS MODERNES MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS AVEC SOIN

Meublés et équipés, les 57 appartements de l'Ancolie bénéficient de tout le confort d'un intérieur de montagne. Aménagés par notre architecte et décoratrice, les appartements illustrent authenticité et modernité tout en garantissant des prestations haut de gamme.



DES CHAMBRES COCOONING

L'ANCOLIE

Une ambiance cocooning à la décoration soignée, est proposée dans les chambres de l'Ancolie.



UNE PARENTHÈSE BIEN-ÊTRE

Au sein de l'Ancolie, les résidents auront accès à une piscine intérieure chauffée et son espace jacuzzi intégré avec des jets à forte pression.

Un sauna, hammam et un bain nordique/bain froid, sur la terrasse extérieure, sont également présents pour se relaxer en toute tranquillité.

Un espace de renforcement musculaire est également proposé pour s'entraîner.



Exemples de réalisations.

«La représentation des prestations intérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.»

Qu'est-ce que l'investissement Nue-Pro' Évasion ?

- La combinaison innovante entre investissement immobilier en nue-propriété et droit de séjour pendant la durée du démembrement
- Une alternative unique entre valorisation patrimoniale et plaisir
- Sur une durée de démembrement compétitive de 12 ans avec un prix d'acquisition du bien très attractif par rapport au prix de marché et valorisé selon la formule d'occupation choisie (durée, saison, etc.)

Quels sont les avantages pour l'investisseur pendant la durée de l'investissement ?



- Bénéficier d'une durée de démembrement optimisée sur 12 ans permettant de faire croître son patrimoine en toute sérénité
 - Améliorer la visibilité sur son effort d'épargne tout en acquérant un bien immobilier d'exception : la décote sur le prix d'acquisition induit un engagement financier moindre (apport personnel, endettement, frais financiers, frais notariés, etc.)
- Sécuriser son investissement grâce à une capitalisation automatique et peu fiscalisée : le bien acquis en NP n'entre pas dans la base de l'IFI, la taxe foncière est prise en charge par l'usufruitier
- Disposer d'un investissement performant offrant une forte visibilité sur le long terme, l'ensemble des charges, les obligations d'entretien et de travaux, les taxes et frais étant assumés par l'usufruitier

- **Opter pour un DROIT DE SÉJOUR** permettant d'occuper le bien selon différentes formules à la carte de valorisation de l'investissement et ainsi profiter des atouts du bien, de son emplacement et de son attractivité
- **Bénéficier d'un confort de gestion total**, celle-ci étant déléguée à l'usufruitier pendant la période de démembrement



Éléments techniques et financiers

- Durée du démembrement : **12 ans**
- Usufruit Locatif : **Libre à usage privé commercial**
- Acquisition de la nue-propriété sans séjour : **60 % de la pleine propriété**
- **Droit de séjour, formule à la carte :**
 - 1 semaine/an en basse saison : **Équivalent décote de 2 % de la pleine propriété**
 - 1 semaine/an en moyenne saison : **Équivalent décote de 4 % de la pleine propriété**
 - 1 semaine/an en haute saison : **Équivalent décote de 8 % de la pleine propriété**



Une offre exclusive réservée à une cliente ciblée assujettie à TVA : pour bénéficier de cette solution patrimoniale, l'investisseur doit avoir la qualité d'assujetti à la TVA et immobiliser comptablement son droit de nue-propriété.

Que se passe-t-il à l'issue de la période de démembrement ?

- L'investisseur devient automatiquement et sans frais plein propriétaire du bien.
- Il peut alors disposer de son bien pour :



LOUER

L'investisseur loue le bien et perçoit des revenus complémentaires.

Il poursuit l'affectation locative en hébergement avec services para-hôtelières des biens* selon différentes solutions locatives jusqu'à la vingtième année suivant la livraison



VENDRE

L'investisseur revend le bien et perçoit un capital : le nouvel acquéreur poursuivra l'affectation locative en hébergement avec services para-hôtelières jusqu'à la vingtième année



OCCUPER

Au-delà de la 20^{ème} année, l'investisseur peut occuper le bien dans le respect de la destination de la résidence et le cas échéant des règles relatives à la Loi Montagne**

*Activité locative taxable à la TVA avec services para-hôtelières visés au 4^{°-b} de l'article 261D du Code Général des Impôts.

** Loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. Se reporter à la convention d'aménagement touristique du programme concerné

Des professionnels pour
la construction,
la gestion,
la conception
et la commercialisation !

CO-PROMOTION

TERRÉSENS
VIVEZ L'EXPÉRIENCE
www.terresens.com

Spécialiste de la montagne depuis 2008 !

• CONCEVOIR ET CONSTRUIRE

Notre Groupe intervient dès la détection d'un foncier. Après une étude réalisée par notre service développement, nous sélectionnons rigoureusement les emplacements. Ce choix est capital puisqu'il est gage du meilleur investissement : « L'emplacement, l'emplacement et encore l'emplacement » telle est notre devise. Pour la construction des résidences, nous intervenons en tant que promoteur/co-promoteur immobilier, ou encore en assistant maîtrise d'ouvrage.

• GÉRER

Notre équipe de gestion étudie, sélectionne et valide, en toute indépendance, les futurs programmes immobiliers afin de garantir une gestion pérenne et sans-souci. Elles assurent la surveillance, le suivi technique et la gestion locative des appartements des propriétaires, qui ont décidé de mettre en location via Terrésens Hôtels et Résidences.

RAMPA RÉALISATIONS - bâtisseurs d'environnement



• PROMOTION IMMOBILIÈRE HAUT DE GAMME ET AMÉNAGEMENTS FONCIERS D'EXCEPTION

Rampa est une entreprise Familiale qui a vu le jour en 1925. Elle réunit une dizaine de Filiales et plus de 650 personnes autour des secteurs de l'Eau, l'Energie, du Béton et de l'Immobilier Haut de Gamme. Né en 1986 au Pouzin en Ardèche, sous l'impulsion de Marc Rampa, Rampa Réalisations s'est rapidement imposé comme un acteur majeur de l'immobilier sur son territoire, spécialisé dans la Promotion Immobilière haut de gamme et l'aménagement durable du territoire.

Rampa Réalisations construit et réhabilite des ensembles immobiliers avec une qualité de construction et d'architecture unique pour une clientèle exigeante et exclusive. Aujourd'hui, il accompagne la commune d'Allemond dans son développement et la revalorisation de son centre-village.



Designer de solutions patrimoniales depuis 1988

• CONCEVOIR ET COMMERCIALISER

Fidexi, une forte expertise métier depuis plus de 30 ans

Depuis 1988, Fidexi, concepteur de solutions immobilières, crée les synergies nécessaires à la réalisation de projets à forts enjeux sociétaux répondant à des besoins identifiés et durables. En amont, nous développons des solutions d'investissement aux côtés de nos partenaires que nous accompagnons dès la conception des projets. Cet accompagnement, dès l'origine, nous a permis de développer une forte expertise juridique, fiscale et immobilière permettant de proposer des montages performants et sécurisés. En aval, nous accompagnons nos partenaires CGP dans la distribution de nos solutions.

Fidexi propose deux solutions d'investissement immobilier :

- **Le démembrement de propriété** adapté au secteur du logement. Fidexi est un des acteurs historiques du démembrement et a noué des partenariats de long terme avec des promoteurs immobiliers et des bailleurs institutionnels tant au niveau national que régional.
- La location meublée pour financer des actifs gérés dans des secteurs d'activité porteurs. Cette solution d'épargne associe performance, sécurité d'un bail et confort de gestion dans un contexte fiscal attractif.

CHIFFRES CLÉS :



35 ans
d'existence



+ de 2,5 milliards d'€
de réalisations financées



Une trentaine
d'opérations/an



+ de 10 000 logements
+ de 500 000 m² de logements
individuels et collectifs financés



NOM DE L'OPÉRATION :
L'ANCOLIE

ADRESSE DE L'OPÉRATION :
Route de Savoie - 38114 ALLEMOND

TYPE D'OPÉRATION :
Copropriété Résidentielle de Tourisme

LOGEMENTS :
57 appartements du T2 au T4 cabine

PRESTATIONS :
Conciergerie, caves/celliers

PARTIES COMMUNES :
Accueil, play-room, parkings, local à skis et vélos,
laverie, commerce skis / vélos, piscine et espace bien-être.

CO-PROMOTION :
Rampa Réalisations
Groupe Terrésens

GESTIONNAIRE :
Terrésens Hôtels & Résidences

CONCEPTEUR &
COMMERCIALISATEUR :



Suivez-nous



44 rue Paul Valéry - 75116 Paris

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, LNA Santé / 11-2023

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567 - Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce
Carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France
Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurance limited
Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX -
Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>



Conception / rédaction :
Service communication Terrésens
Fidexi
Illustrations laissées à la
libre interprétation de son auteur
Crédits photos :
©istock, ©fotolia, ©Google,
©Allemond tourisme