



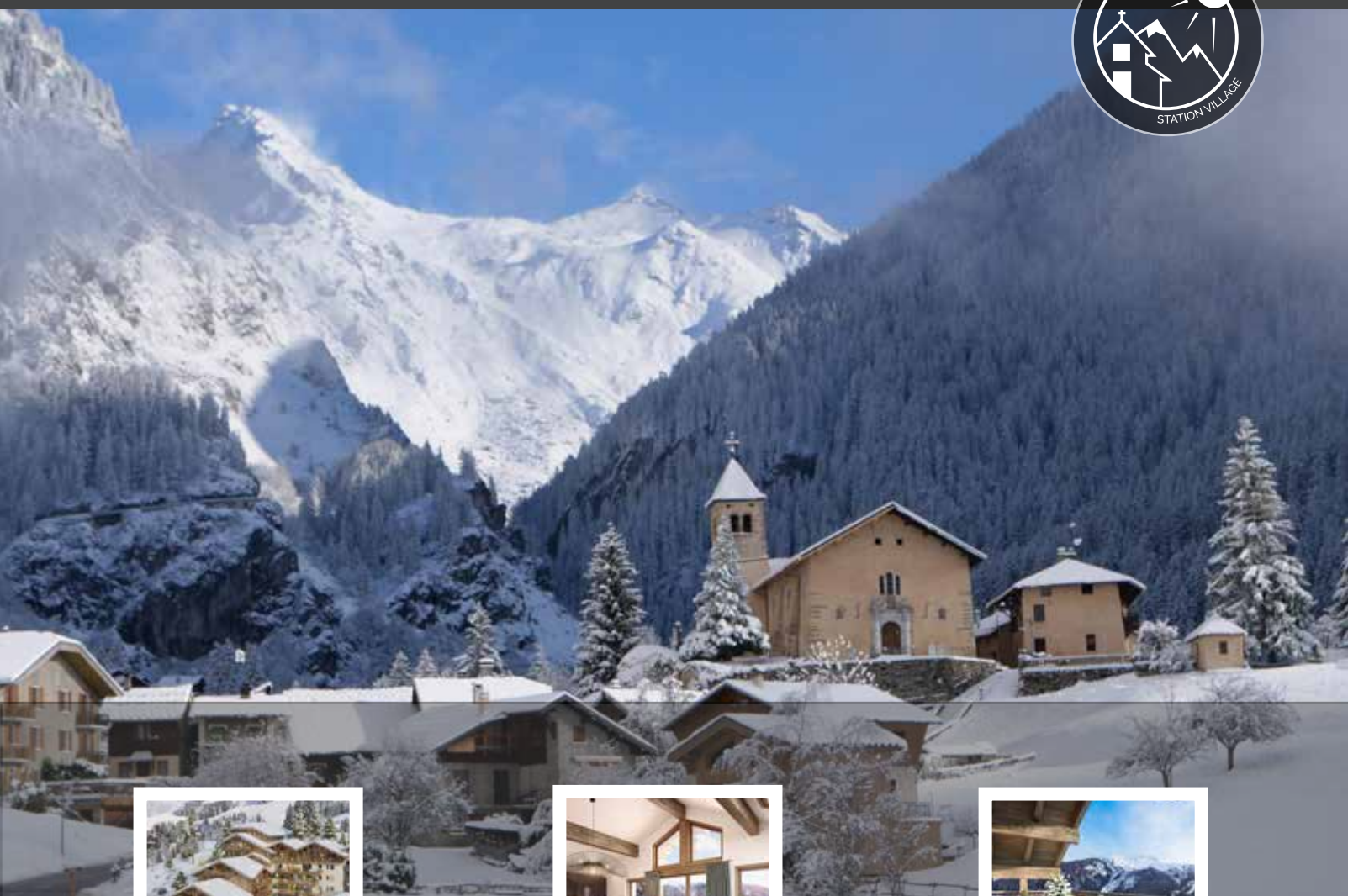
TERRÉSENS
PROPRIÉTÉS

L'ÉTOILE DE LA VANOISE
CHAMPAGNY-EN-VANOISE (73)

CHAMPAGNY-EN-VANOISE

• FRANCE (73350)

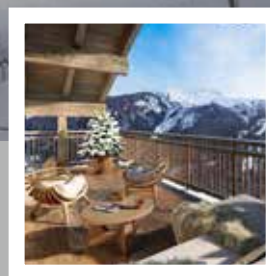
VÉRITABLE STATION VILLAGE



Au coeur du village



39 Appartements
du T2 au T5



Prestations
haut de gamme

DOMAINE PARADISKI

LOCALISATION



RÉSIDENCE
L'ÉTOILE DE LA VANOISE
 Plan du Crey
 73350 CHAMPAGNY-LA-VANOISE



AUTOROUTES

Depuis Chambéry, vous empruntez l'autoroute A43 et A430 jusqu'à Albertville puis la nationale N90. En arrivant à Moutiers, vous prenez la sortie D915, direction Vallée de Bozel. A Bozel, suivez la D91b vers Champagny-en-Vanoise.



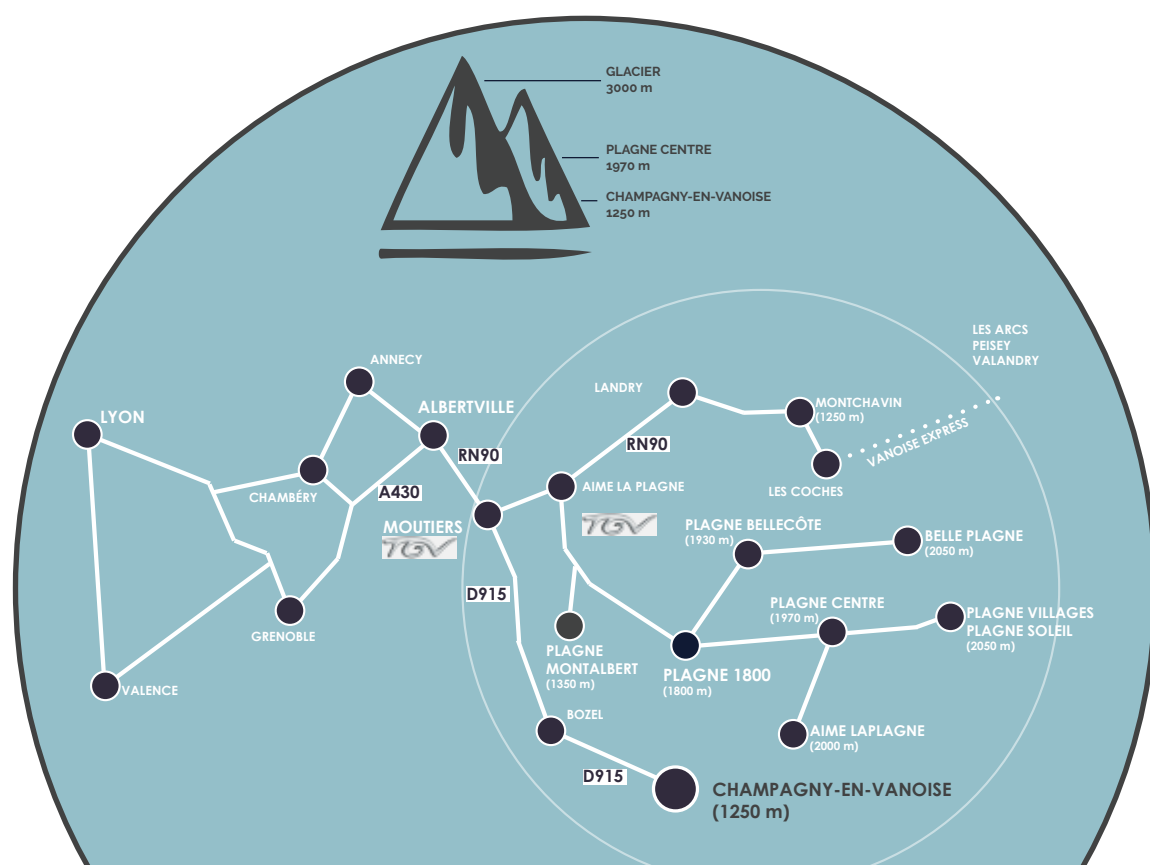
GARES

Moutiers / Salin / Brides-les-Bains. Puis liaison par taxi ou bus. Pour le bus, prévoyez de réserver votre place. 28 mn / 19 km



AÉROPORTS

Chambéry : 1h45 / 119 km
 Grenoble : 2h20 / 192 km
 Lyon : 2h30 / 196 km
 Genève : 2h30 / 200 km



UN PEU D'HISTOIRE....

Champagny en Vanoise, c'est le charme d'un authentique village de montagne savoyard, niché à 1250m sur un versant sud largement ensoleillé, entre le domaine skiable de la Plagne - Paradiski et le Parc National de la Vanoise.

Le village est très ancien, des traces d'occupation humaine datant de 2500 ans avant JC ont été exhumées dans la vallée de Bozel. Pendant très longtemps Champagny n'a vécu que d'agriculture et d'élevage. Les pâturages, très nombreux, étaient la seule richesse des hautes vallées.

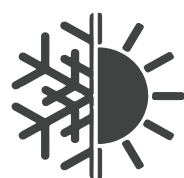
Aujourd'hui Champagny-en-Vanoise a pu se diversifier et vit ainsi toute l'année. Le développement du tourisme estival grâce à l'exploitation des stations thermales dès 1820, et bien sûr la création des stations de ski dans les années 1950 ont largement contribué au renouveau du village.

L'architecture à Champagny respecte toujours les valeurs traditionnelles. Constitué de hameaux à l'habitat traditionnel (bois et pierre), le village s'est transformé en 1971 en une station de sports d'hiver à taille humaine. Vous apprécierez le charme du village, son église baroque et ses petites ruelles abritant chapelle et oratoires. A Champagny-en-Vanoise, l'art de recevoir n'est pas un vain mot.



LES STATIONS «ESPRIT VILLAGES»

- 1 - Un charme & une authenticité indémodables
- 2 - Une douceur de vivre à partager en famille
- 3 - La montagne de demain (véritable double saison été-hiver)
- 4 - Une valeur refuge patrimoniale & familiale



La soif de grands espaces booste d'année en année la saison d'été en montagne. Cet engouement rappelle l'attrait des citadins pour les maisons de campagne.

VILLAGES STATIONS ET STATIONS « ESPRIT VILLAGES » ONT LE VENT EN POUPE !

Acquéreurs et vacanciers sont de plus en plus accros de stations vivant autant l'hiver que l'été comme Champagny-en-Vanoise. La mise sur pause de la vie urbaine dans des résidences à l'esprit chalet, le dépaysement offert par une architecture authentique, privilégiant le bois et la pierre, dans de grands espaces préservés sont autant de révélateurs d'un engouement pour la montagne en double saison, à commencer par l'été, levier de développement du tourisme de demain et après-demain.

PRIORITÉ À L'AFFECTIF

Finis l'ancien modèle « immo-financier » de l'ancienne génération résidence de tourisme ! Une très grande part d'affectif intervient dans l'achat de nos résidences. Partant au départ d'une volonté de garder la main sur le calendrier de son occupation personnelle, le propriétaire, sous l'influence de la mode Airbnb, est également séduit par la possibilité de louer son appartement plusieurs semaines par an pour payer les charges du quotidien. La rentabilité de sa résidence montagne est ainsi assurée, en lui évitant toutes les contraintes d'une gestion en résidence de tourisme « ancien modèle ».

UNE VALEUR REFUGE DANS LES DEUX SENS DU TERME

L'impact des aléas conjoncturels de l'économie (covid-19, tensions économiques internationales...) rend les cours de la bourse très volatils. Face au yoyo boursier, l'immobilier des belles adresses s'impose comme une valeur sûre. Une valeur refuge patrimoniale mais aussi familiale, si l'on songe à la fuite des Franciliens loin de Paris, à la veille du confinement. Se mettre au vert en famille à la montagne s'avère une préoccupation majeure de nos concitoyens



LE LUXE C'EST L'ESPACE

Passer avec notre immobilier montagne, d'un ancien format de surfaces réduites, à un nouveau modèle d'espaces spacieux, calqué sur celui d'une résidence à vivre, Terrésens répond aux attentes de ses clients, en visant le parfait équilibre entre les prix et des surfaces confortables, notamment pour les pièces de vie. Les cuisines équipées ouvertes sur le séjour composent l'élément décoratif de base de ce haut lieu de la vie familiale. Ainsi Terrésens essaie de ne pas descendre sous la barre des 25m2 de séjour, à partir d'un appartement de trois pièces.

Par ailleurs, le nombre de sanitaires est augmenté à partir du T3 dans lequel une salle de bain, une salle d'eau et deux WC sont préconisés, la présence d'une cave dédiée est ajoutée aux propriétaires pour faciliter la mixité de l'utilisation personnelle et locative de l'appartement.

INUTILE DE SE PERCHER À 2000 MÈTRES D'ALTITUDE !

Une vraie tendance de fonds s'impose auprès des nouveaux acquéreurs qui ne focalisent plus leur investissement uniquement sur l'occupation l'hiver et le ski d'altitude. Ils voient de plus en plus l'intérêt « patrimonial et plaisir » d'opter pour des stations-villages aux paysages accueillants en toute saison. Reliées à de gros porteurs, telle la télécabine de Champagny-en-Vanoise qui vous propulse en 8 minutes à 2000 m d'altitude sur le domaine Paradiski (425 km de pistes), ces stations village allient les plaisirs de la glisse à ceux des balades estivales en montagne, des flâneries en terrasse et en boutiques. Plaisirs souvent interdits l'été, si l'on reste perché à 2000 mètres dans un environnement lunaire !

LE VTT ÉLECTRISE LES PENTES !

Signe qu'il ne faut plus associer la montagne seulement au ski, les résidences Terrésens sont de plus en plus demandées en été. Les vacanciers ont de moins en moins envie de se coller sur des plages bondées. Avec leur carriole accrochée au VTT électrique, ils préfèrent de loin, pique-niquer en famille au sommet d'un col alpin, se baigner dans un lac biotope, faire du rafting ou du canyoning, et autres activités proposées à des prix très accessibles l'été. Pour étancher leur soif de grands espaces, et leur envie de se ressourcer en famille beaucoup se disent prêts à acheter leur maison de campagne à la montagne.

LES STATIONS VILLAGES, une vraie double saison été-hiver.

- 1 - Un air pur toute l'année
- 2 - Des activités variées pour tous
- 3 - Du calme & du repos
- 4 - Un endroit idéal pour se ressourcer en famille !



LES STATIONS FRANÇAISES EN CHIFFRE

+ DE 300 STATIONS DE SKI RÉPARTIES SUR 6 MASSIFS

23% DU TERRITOIRE NATIONAL

1^{ER} DOMAINE SKIABLE D'EUROPE

AU 3^{ÈME} RANG DES DESTINATIONS MONDIALES DU SKI

10 MILLIONS DE VISITEURS PAR HIVER EN STATIONS

29 % DE CLIENTÈLE ÉTRANGÈRE

120 000 EMPLOIS DIRECTS ET INDIRECTS

La résidence secondaire, quelles attentes ?

Maison de famille, logement occasionnel, pied-à-terre pour se détendre... La résidence secondaire fait toujours rêver. L'idéal c'est d'en profiter durant les vacances et quand "bon vous semble" que se soit à la mer, à la campagne ou à la montagne !

36%

désireraient acquérir une maison secondaire

56%

souhaiteraient louer leur résidence secondaire afin de limiter les frais, voire la rentabiliser

37%

considèrent que le confinement leur a donné l'envie de s'installer de façon permanente dans leur résidence secondaire.

Les principaux critères de choix de localisation



62% L'environnement



48% Le temps d'ensoleillement



70% La vue



DES PRIX PLUS ATTRACTIFS L'ÉTÉ !

Les tarifs de l'hébergement sont attractifs en saison estivale, attirant de plus en plus de visiteurs. Sur ces dernières saisons estivales, la montagne a le vent en poupe.



DES TEMPÉRATURES AGRÉABLES !

Pour les amateurs de soleil, la montagne fait partie des destinations les plus exposées. En effet, la quantité d'UV augmente de 4% tous les 300 mètres d'altitude. On bronze donc beaucoup plus vite à la montagne que sur la plage...

Vous bénéficierez d'un climat bien plus agréable et éviterez les canicules suffocantes.



L'AIR PUR DE LA MONTAGNE

En choisissant la montagne, vous vous éloignez de la population de masse, vous passez au travers de la pollution atmosphérique et des bouchons.

Vous éviterez les bains de foule. Vous trouverez des lacs & des rivières où vous pourrez vous relaxer, vous rafraîchir également tout en admirant un cadre époustouflant et sans agitation !



À LA DÉCOUVERTE DE LA NATURE

Vous serez subjugué par la découverte des panoramas et des paysages.

Destination parfaite pour enrichir sa culture et partir à la découverte des vieux villages, de l'architecture traditionnelle, des musées, des édifices religieux, des fortifications. Admirez les sites historiques remarquables et l'histoire des villages de montagne.

Partez à la découverte de la faune & la flore sauvage qui jonchent nos massifs !



DES ACTIVITÉS POUR TOUS

Vous découvrirez les fêtes de village et une multitude d'activités comme la randonnée, le VTT, les baignades en lac ou en piscine, les espaces aqualudiques, les thermes mais aussi des vols en parapente, de la via ferrata, des balades à cheval ... de quoi satisfaire les petits et les plus grands.

Une station village conviviale & animée.



- 1 - Un village familial traditionnel
- 2 - Au coeur du Parc National de la Vanoise
- 3 - L'un des plus somptueux domaines de ski nordique en Savoie, labellisé «4 Nordiques» national
- 4 - Orienté plein sud, ensoleillement garanti



ALTITUDE
1250 m à 3250 m



LOCALISATION
Massif de la Vanoise



CARACTÉRISTIQUES
Domaine Paradiski
Enneigement garanti
Ambiance garantie



ACTIVITÉS
Station Hiver et Été
Multi-activités



LES PLUS
Station village familiale
Vue à 360°
Tous niveaux de ski
De beaux sentiers de randonnée en été

LOISIRS, CALME, DÉTENTE ET TRADITIONS DANS UN VRAI VILLAGE.

Au coeur de la Tarentaise, à proximité de ses grandes voisines du Val Vanoise, Courchevel, Méribel, Tignes, Val d'Isère... on trouve Champagny !

Champagny-en-Vanoise se compose de deux parties bien distinctes, Champagny-le-Haut étant séparé de Champagny-le-Bas par les gorges de la Pontille.

Le village du bas est organisé en hameaux, autrefois tous distincts, qui sont aujourd'hui regroupés autour de l'église baroque du XVII^e siècle et d'un centre regroupant les commerces et les services.

Le vallon de Champagny le Haut (1500m) bénéficie du statut de site naturel classé depuis 1992 et est caractérisé par ses hameaux traditionnels groupés, inscrits à l'inventaire du patrimoine architectural.

UN VILLAGE ANIMÉ

Champagny en Vanoise est un village à l'énergie débordante, toujours en mouvement. Le site propose de nombreux événements et animations dans tous les domaines, mais toujours construits sur ses valeurs légitimes. En été, les deux fêtes de village sont un moment privilégié à la rencontre des habitants. Vous découvrirez ainsi les coutumes et traditions, sans oublier de savourez les spécialités locales. Le site accueille de nombreux événements sportifs, à chaque saison : trail, marathon, championnat d'escalade sur glace... Chaque semaine été comme hiver, l'animation est variée : projection de film, spectacle pour enfant, concert en plein air, défi des familles...

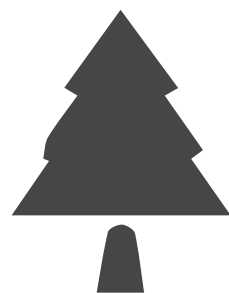


À PROXIMITÉ DE COURCHEVEL !

À seulement 30 mn en voiture de Courchevel et de ses villages aux ambiances multiples, toutes reliées par des remontées mécaniques ou des navettes gratuites!

D'ici 2027, un projet de liaison entre Bozel (situé à 5kms de Champagny) et Courchevel verra le jour : L'Ascenseur Valléen.

Aux portes du Parc National de la Vanoise.



CHAMPAGNY EN VANOISE ABRITE UN TRÉSOR CACHÉ : LE VALLON DE CHAMPAGNY LE HAUT.

Cet espace privilégié aux portes du Parc National de la Vanoise, bénéficie du statut de site naturel classé, caractérisé par ses villages inscrits à l'inventaire du patrimoine architectural.

Le site abrite plusieurs hameaux traditionnels, des refuges, un camping. Les paysages sont ici d'une rare beauté, avec la vue sur le glacier de la Grande Motte. Le cadre est paisible, idéal pour se déconnecter.

Le Parc National de la Vanoise, en quelques chiffres :

1 - 146 500 ha

2 - 29 communes

3 - 1 200 espèces sont recensées, dont 107 protégées



LE PARC NATIONAL DE LA VANOISE créé en 1963 en raison de la disparition des bouquetins est le plus ancien parc national de France. Il offre un espace majestueux, entre Maurienne et Tarentaise, gardien d'une faune et d'une flore soigneusement préservées. Il déroule une incomparable variété de paysages avec ses 53 000 hectares et ses 500 kms de sentiers.

Le Parc national de la Vanoise comprend deux zones : la zone centrale et la zone périphérique. La zone centrale dite «Coeur de parc» jouit d'une attention toute particulière comme zone de protection. Elle est soumise à une réglementation spécifique. La zone périphérique couvre 28 communes.

Le Parc possède une frontière commune avec le Parc National Italien du Grand Paradis. Jumelés depuis 1972, ils couvrent ensemble une zone de 1 250 km², soit l'espace protégé le plus étendu d'Europe occidentale.



Au coeur du Domaine Paradiski.



PARADISKI EN QUELQUES CHIFFRES :



D'ici 2027, un projet d'ascenseur valléen permettra de relier Bozel (situé à 5kms en voiture de Champagny) à Courchevel.

Cette remontée rejoint notamment le vaste domaine skiable des 3 Vallées, avec ses 600kms de pistes (339 pistes au total).



Second plus grand domaine skiable au monde.



- 1 - Un domaine d'exception
- 2 - Une multitude d'expériences
- 3 - Un environnement exceptionnel entre forêts & sommets
- 4 - Du ski pour tous



DES SOMMETS D'EXPÉRIENCE POUR PROFITER DE LA MONTAGNE À 200% ICI C'EST LE PARADIS DU SKI !

Aujourd'hui, le domaine skiable Paradiski (Les Arcs/Peisey-Vallandry/La Plagne) représente 425 km de pistes, étagées de 1200 à 3226 m d'altitude.

Avec 2 sommets à plus de 3000 m et 258 pistes réparties sur une multitude de versants, il offre une diversité de parcours inégalée, pour tous les niveaux.

La pratique du ski est grandiose grâce aux glaciers, ski en forêt, freeride, pistes débutants en altitude, et aux paysages exceptionnels ouverts sur le Mont Blanc...

70%

du domaine est au-dessus de 2000 m

2

glaciers skiables à plus de 3000 m

129

remontées mécaniques ultra-performantes à votre service : un maximum de ski pour un minimum d'attente.

ALERTE ROUGE

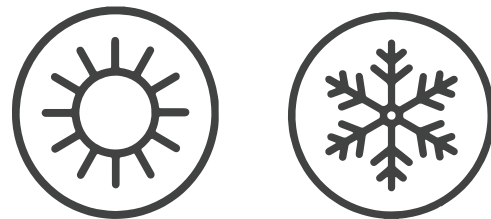


Pour une belle expérience de ski, rendez-vous au sommet des télésièges des Verdons Sud et Nord, à 2500 mètres d'altitude avec une vue sur le Mont-Blanc exceptionnelle. C'est le départ de la piste du Mont de La Guerre. Offrez-vous une descente de plus de 1300 mètres sans croiser aucune remontée mécanique. Enneigée naturellement, cette piste rouge est ouverte suivant les conditions de neige. Vous démarrez avec une vue sur le Mont Blanc et les glaciers de la Vanoise pour un cheminement sur les crêtes, ensuite les murs s'enchaînent entre les sapins. Les moins sportifs pourront emprunter la route qui serpente dans les montagnettes jusqu'au village de Champagny en Vanoise à 1250 m d'altitude.

DEUX SITES EN UN :

- Champagny station : Accès aux pistes de ski (alt. 2000 m) en 8mn par télécabine.
- Le vallon de Champagny le Haut (alt. 1450 m) : On y pratique essentiellement des activités nordiques (24 km de ski de fond)

De multiples activités qui séduiront petits & grands.



ESPACE GLACIALIS

Ce centre d'interprétation des glaciers est unique dans l'arc Alpin. Été comme hiver, il propose des ateliers créatifs pour les enfants. À la belle saison, complétez votre visite par le sentier d'interprétation pour découvrir les glaciers de la Vanoise.

Venez découvrir tous les secrets de ces géants, de leur aspect scientifique à leur dimension historique et mythologique, à travers une exposition ludique et interactive : films, maquette, galerie photos, objets à toucher...

LA TOUR DE GLACE

Casque sur la tête, crampons aux pieds et un piolet dans chaque main, vous êtes prêts à partir à l'assaut de la tour de glace de Champagny-en-Vanoise. Cette structure artificielle offre plusieurs voies le long de ses tentacules bleues glacées. Les meilleurs glaciéristes mondiaux s'affrontent sur les surplombs alors que les amateurs occasionnels choisissent les itinéraires plus faciles.

RANDONNÉES

Au cœur du Parc National de la Vanoise, Champagny propose 53 randonnées pédestres. Seul ou avec un guide, découvrez le Parc et ses paysages toujours renouvelés, sa faune et sa flore exubérante.

INITIATION AU TIR BIATHLON

Profitez de 2 heures d'activité encadrée par un professionnel de la discipline.

SKIS DE RANDONNÉE

Découvrez les meilleurs itinéraires du massif de la Vanoise mais aussi bien d'autres sommets des Alpes comme le Mont-Blanc, les Ecrins, l'Oisan, Le Grand Paradis...

LA PISCINE DE CHAMPAGNY (ouverte chaque été)

La piscine municipale chauffée (28°) est équipée d'un toit amovible ; elle propose un grand bassin partagé : 2 lignes d'eau de 25 m pour les nageurs et un bassin ludique de profondeur adapté pour tous. Une pataugeoire est aussi accessible aux petits.



KID TRAINÉAU

Les apprentis mushers s'initient à la glisse et apprennent les techniques de base sur un traîneau tracté par un ou deux chiens.

Une expérience dont votre enfant se souviendra...

PARCOURS AVENTURE - ACCROBRANCHE & GRANDE TYROLIENNE

Le parcours aventure (accrobranche) se situe à Champagny le Haut. Cette balade aérienne sportive et ludique au cœur des épicéas ou au-dessus du Doron s'adresse aux enfants comme aux plus grands.

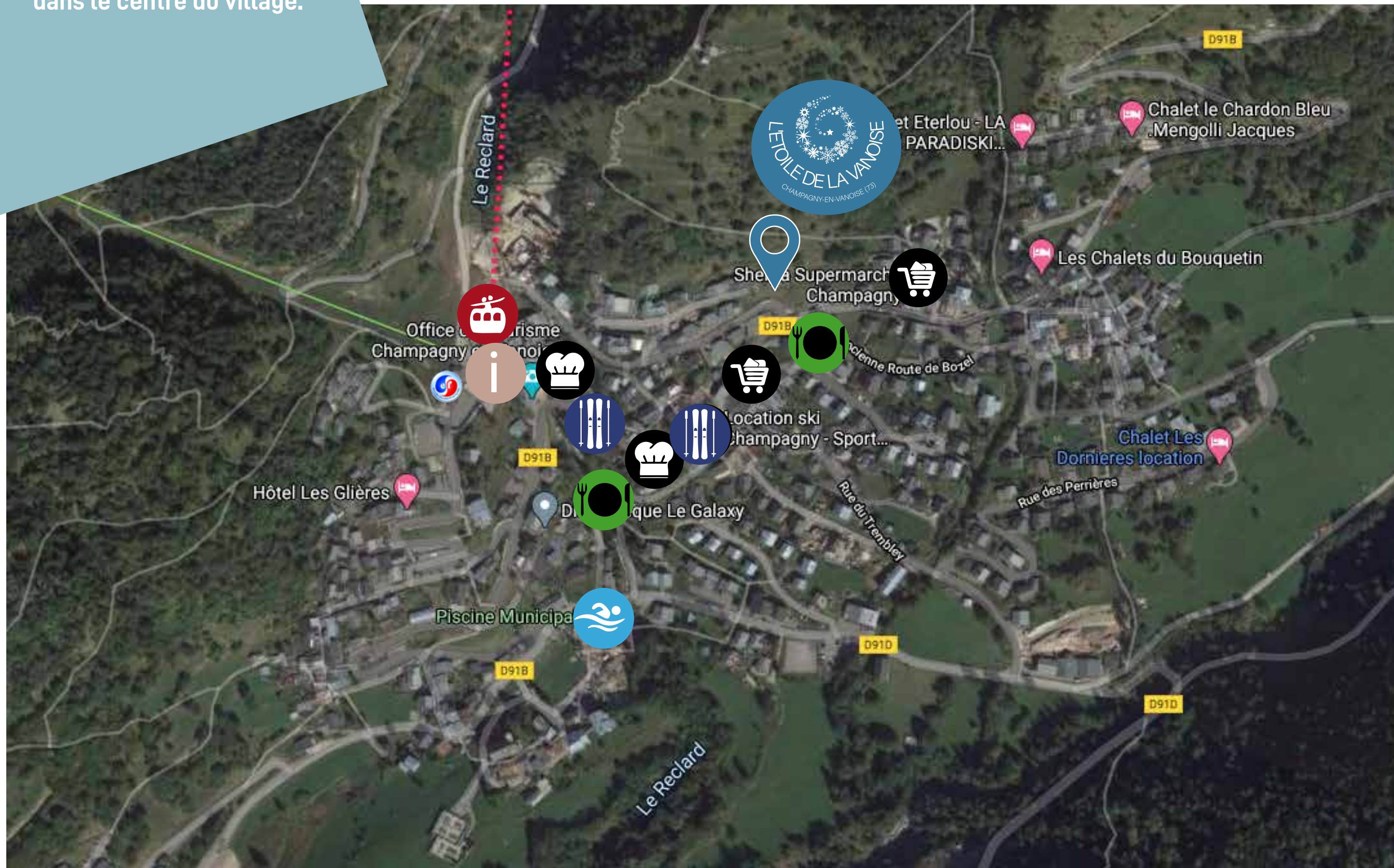
- Parcours équipé de passerelles, pont de singe, échelles, tyrolienne...
- Parcours adulte complet avec 14 ateliers, accessible aux enfants de plus de 1,40 m.
- Parcours enfant avec 7 ateliers.
- Pour les plus petits : des ateliers adaptés leur sont proposés.

Escaladez également la tour (22 m).

L'EMPLACEMENT

Un emplacement idéal dans le centre du village.

« L'Etoile de la Vanoise » bénéficie d'un emplacement idéal à Champagny-en-Vanoise. Surplombant le village, exposé plein sud et bénéficiant d'une vue panoramique, le terrain de cette future résidence se situe à proximité des remontées mécaniques (350m) et du centre du village. Un ensemble de commodités, supermarchés, restaurants, loueurs de matériel... sont accessibles à pieds depuis la résidence.



L'EMPLACEMENT

Dans un cadre naturel & préservé au coeur du village.



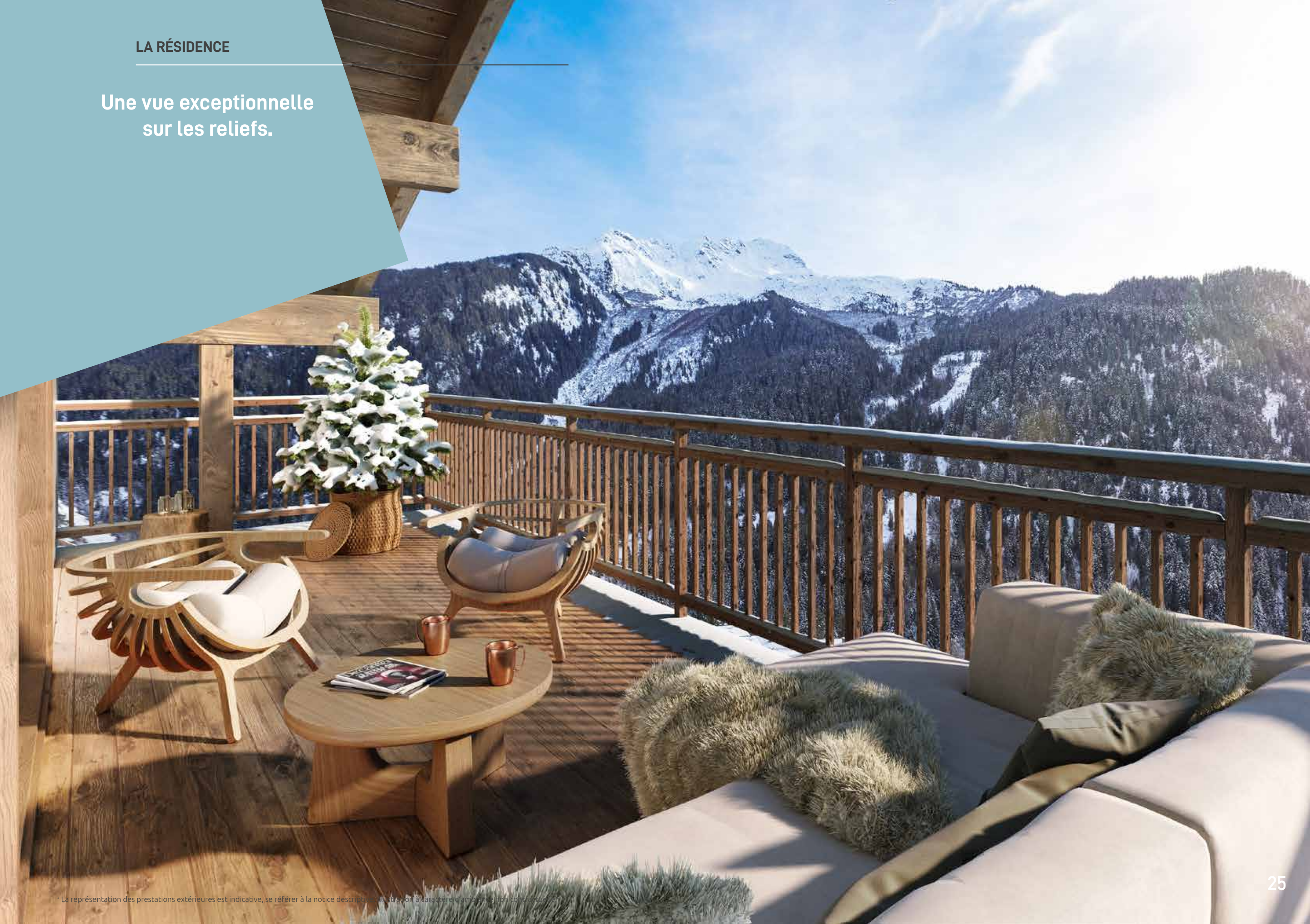
Une architecture traditionnelle
préservée.



Dotée d'une architecture traditionnelle savoyarde, habillée de pierres et de bois, la résidence « L'Étoile de la Vanoise » se compose de 39 appartements du 2 au 5 pièces.



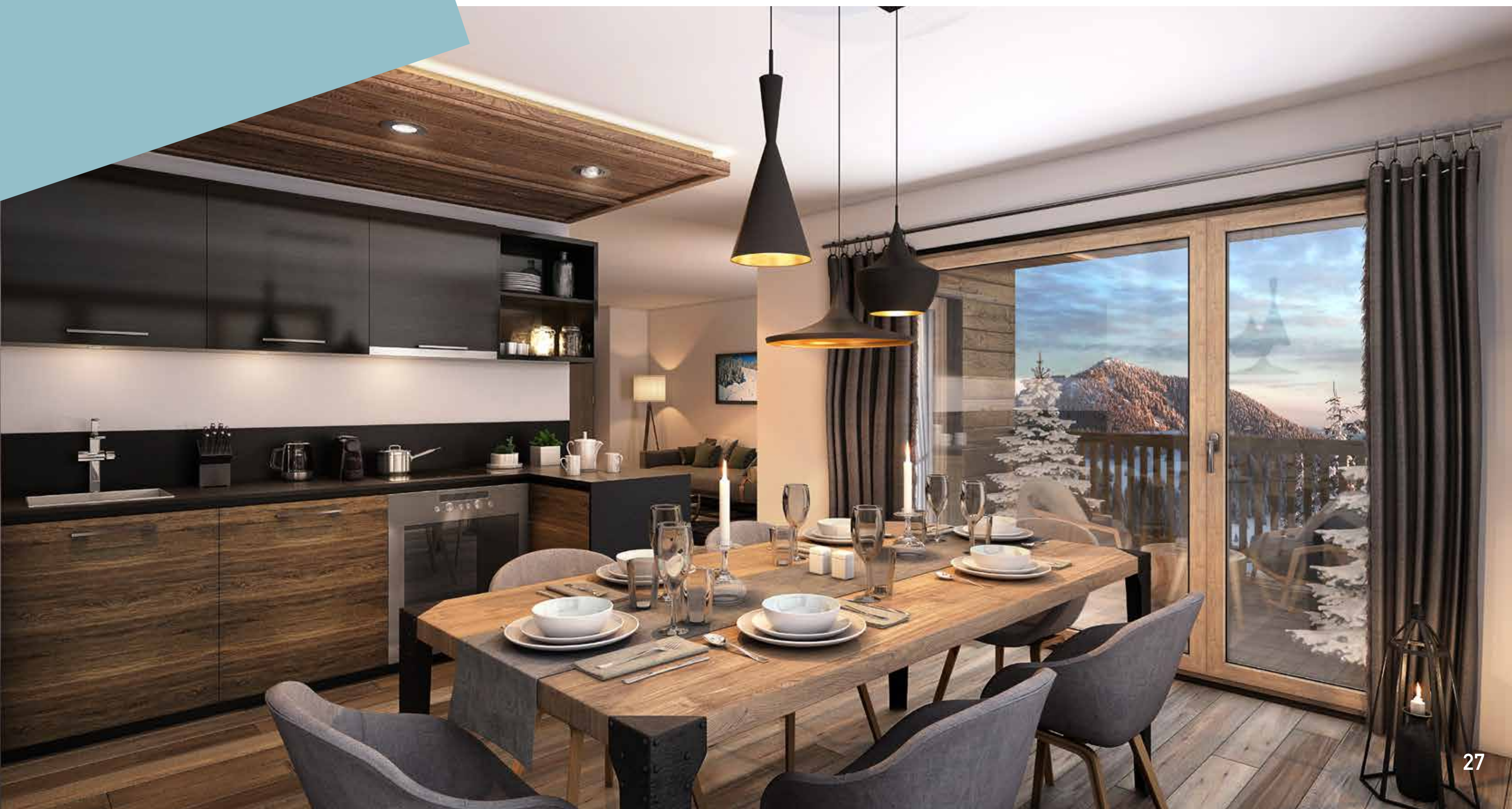
Une vue exceptionnelle
sur les reliefs.



Des prestations haut de gamme
& une décoration raffinée.

Les appartements de "L'Étoile de la Vanoise" vous accueillent dans une ambiance cocooning : mur en pierres, pan de bois, décoration chaleureuse ... ils bénéficient de tout le confort d'un intérieur de montagne. Meublés et équipés ; la plupart des logements s'ouvrent sur des terrasses ou des balcons avec une vue sur les reliefs. Authenticité et modernité se mêleront pour vous garantir des prestations haut de gamme. Chaque appartement est doté d'une cave, d'un casier à skis et d'un parking en sous-sol.

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



LE SALON

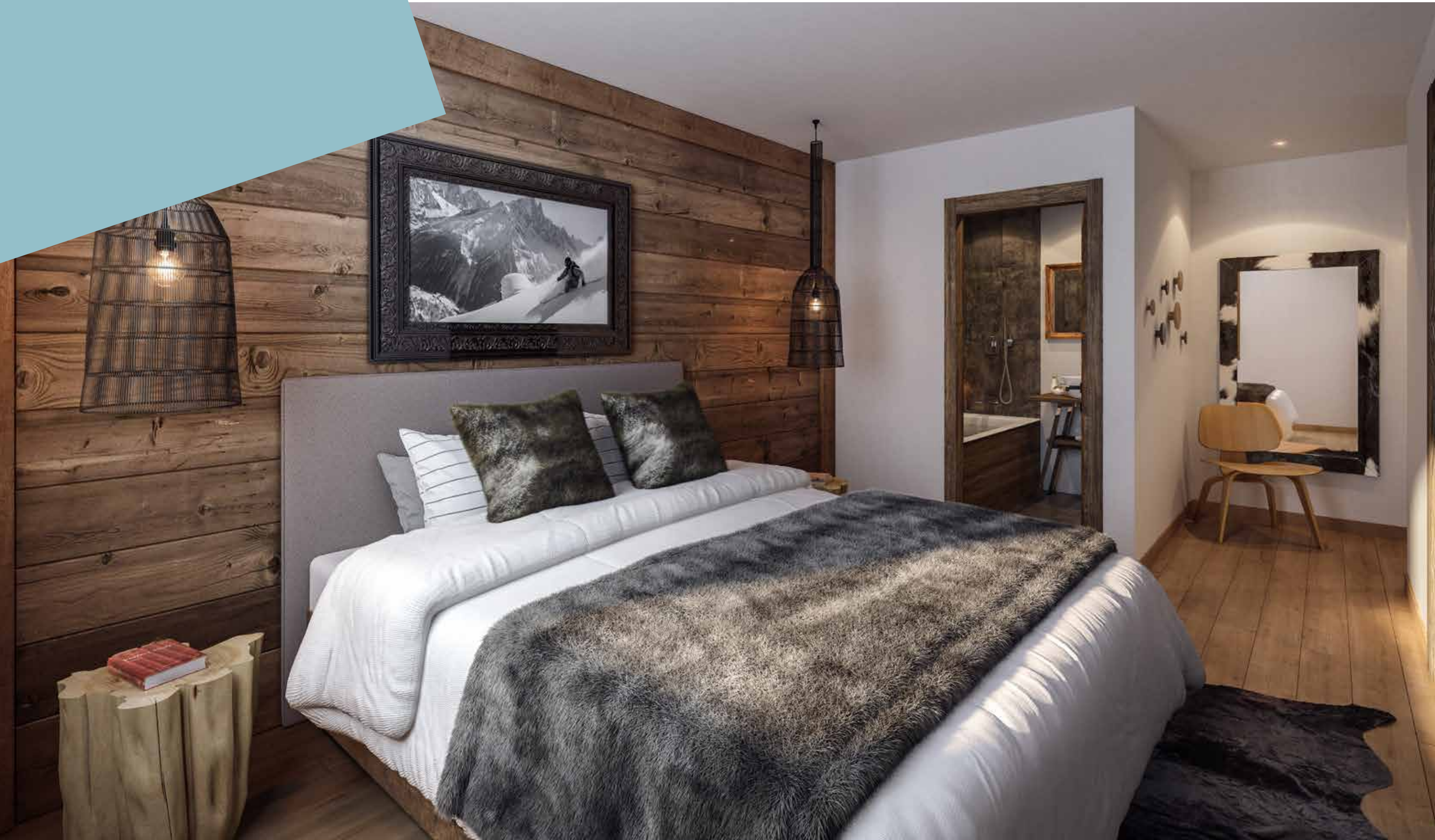
* Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.*



LES CHAMBRES

Spacieuses et cosy

* Exemple de réalisation, 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 :



L'investisseur loue le bien et perçoit des revenus complémentaires.
Il poursuit l'affectation locative en hébergement avec services para-hôteliers des biens* selon différentes solutions locatives jusqu'à la vingtième année suivant la livraison



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



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-hôteliers 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 !

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.

Nous validons ensuite les étapes suivantes : les études de marché immobilier, le benchmark mais également la conception du projet avec les architectes, ainsi que les analyses locatives de notre service de gestion. Pour la construction des résidences, nous intervenons en tant que promoteur/co-promoteur immobilier, ou encore en assistant maîtrise d'ouvrage.

• GÉRER

Terrésens Hôtels & Résidences sélectionne des destinations de premier ordre avec un emplacement stratégique (centre-station, skis aux pieds, vue mer...) pour pérenniser le remplissage de chacun des biens confiés à la gestion.

Ses équipes veillent au bon fonctionnement, en passant par le ménage, l'entretien et le suivi technique des appartements et des parties communes.

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.

DÉCOUVREZ TERRÉSENS EN VIDÉOS



Notre groupe



Notre immobilier

FIDEXI

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'Étoile de la Vanoise

ADRESSE DE L'OPÉRATION :

Plan du Crey
Rue des Hauts du Crey
73350 Champagny-en-Vanoise

TYPE D'OPÉRATION :

Copropriété résidentielle de tourisme

LOGEMENTS :

39 appartements,
du T2 au T5

PRESTATIONS :

Accueil, services de conciergerie, caves, parking, casiers à skis chauffés

NOTAIRE :

Me Roland Agi - 69100 Villeurbanne

PROMOTEUR :

Terrésens

GESTIONNAIRE :

Terrésens Hôtels & Résidences
(Marque commerciale de Terrésens Vacances)

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
Illustrations laissées à la libre
interprétation de son auteur
Crédits photos :
©istock, ©fotolia, ©Google,