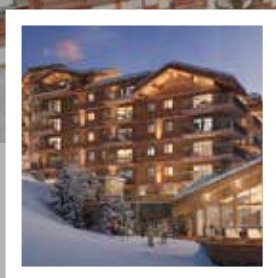
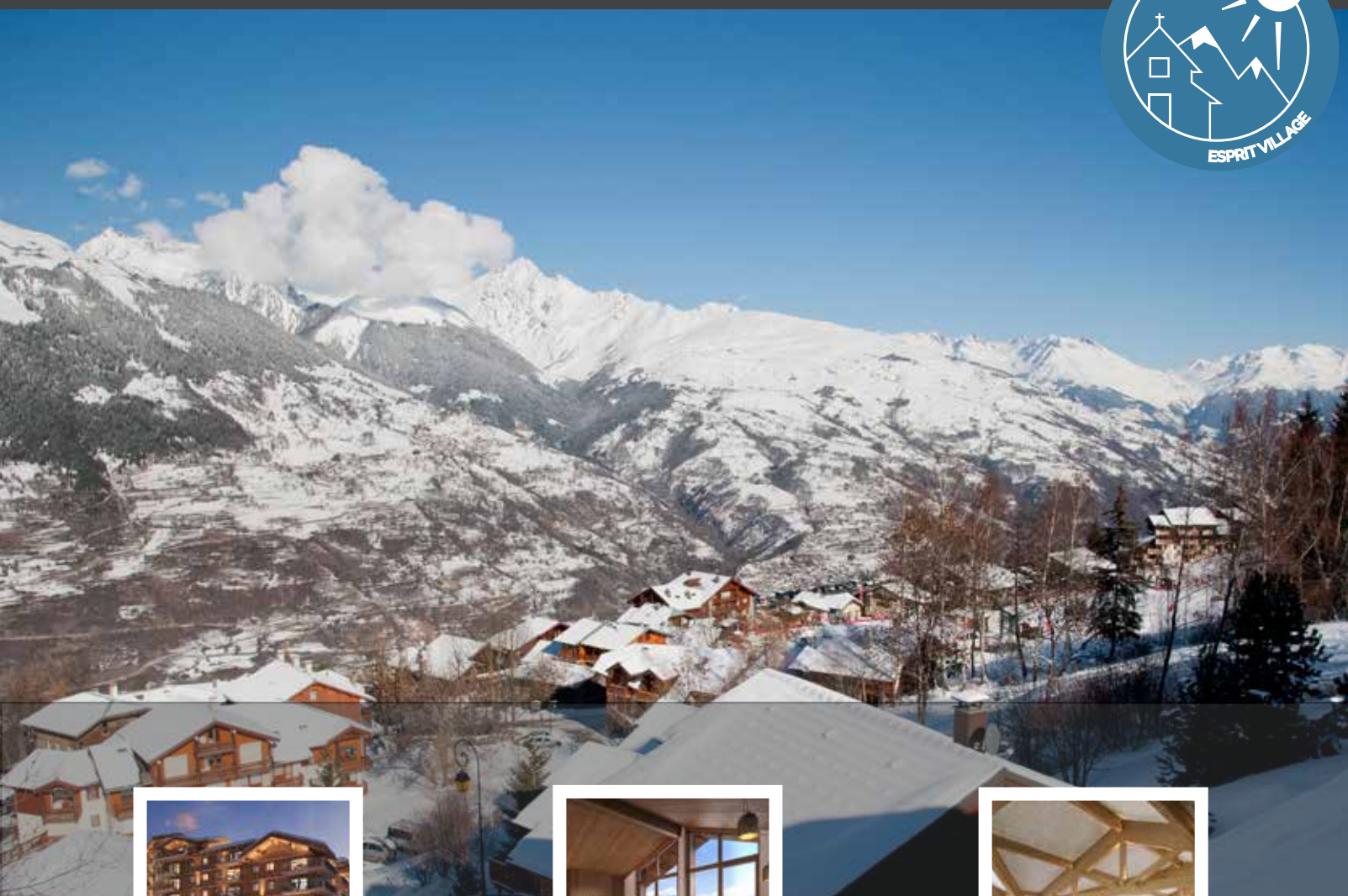


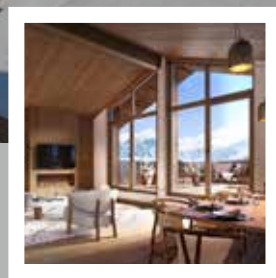
PLAGNE MONTALBERT

• FRANCE (732 10)

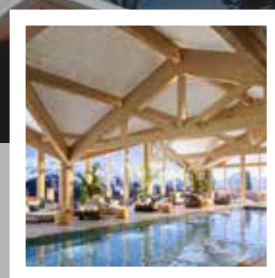
STATION CONVIVIALE «ESPRIT VILLAGE»



Skis aux pieds



84 Appartements
du T2 au T6 duplex



Espace piscine, spa

DOMAINE PARADISKI

BIENVENUE à La Plagne Montalbert !



GLACIER
3000 m

PLAGNE MONTALBERT
1350 m

MONTCHAVIN
1250 m



PARIS : 670 km
A6, E70 Grenoble,
A43 Albertville puis suivre La Plagne (7h)

LYON : 208 km
E70 Grenoble,
A43 Albertville puis suivre La Plagne (3h)

MARSEILLE : 404 km
A7 Lyon,
D1075 Grenoble/ Chambéry,
A43 Albertville puis suivre La Plagne (7h)



AIME-LA-PLAGNE
Liaisons quotidiennes

GARE TGV À MOUTIERS :
Eurostar direct depuis l'Angleterre

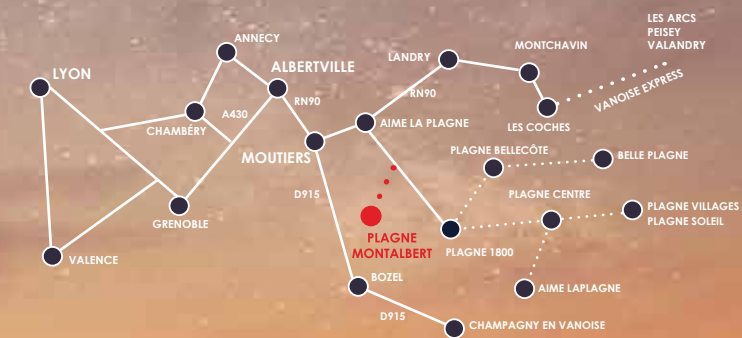


AÉROPORT CHAMBÉRY SAVOIE MONT-BLANC
1h20

AÉROPORT DE LYON SAINT-EXUPÉRY
2h06

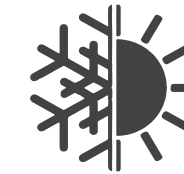
AÉROPORT DE GRENOBLE ALPES ISÈRE
2h05

AÉROPORT GENÈVE
2h10



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 La Plagne Montalbert. 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 pour les séjours, un minimum de 25m2 est respecté, à partir d'un appartement de trois pièces. Par ailleurs, le nombre des sanitaires est augmenté à partir du T3 dans lequel une salle de bain, une salle d'eau et deux WC sont proposés. 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 Montalbert à La Plagne Montalbert qui vous propulse en 6 minutes 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 s'amasser 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 CHIFFRES

- + 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 MONTAGNE, MER OU CAMPAGNE, QUELLES ATTENTES ?

Maison de famille, logement occasionnel, pied-à-terre pour se détendre... La résidence à la montagne, à la mer ou à la campagne fait toujours rêver. L'idéal c'est d'en profiter durant les vacances et quand "bon vous semble ... Et également de plus en plus, la rentabiliser quand vous n'y séjournez pas» !

36%

désireraient acquérir une résidence montagne, mer ou campagne.

56%

souhaiteraient louer leur bien afin de couvrir les frais, voire les rentabiliser.

LES PRINCIPAUX CRITÈRES DE CHOIX DE LOCALISATION



62%
L'environnement



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 aquatiques, 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.

PLAGNE MONTALBERT

Une station village conviviale & animée !



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°
Tout niveau de ski
De beaux sentiers de randonnées
en été



- 1 - Un village familial
- 2 - Un panorama à couper le souffle
- 3 - Nouvelle télécabine de Montalbert
- 4 - Station hiver-été

Station familiale hivernale et estivale depuis plus de 50 ans, La Plagne dispose d'une renommée internationale grâce à son vaste domaine skiable tous niveaux : Paradiski. Répartie sur un immense territoire entre 1250 m et le glacier à 3250m, cette station compte 11 villages-stations : Aime La Plagne, Plagne Centre, Plagne Villages, Plagne 1800, Plagne Bellecôte, Belle-Plagne, Plagne Soleil, Plagne Montalbert, Montchavin, Les Coches, Champagny-en-Vanoise.

UN SITE ENCHANTÉ

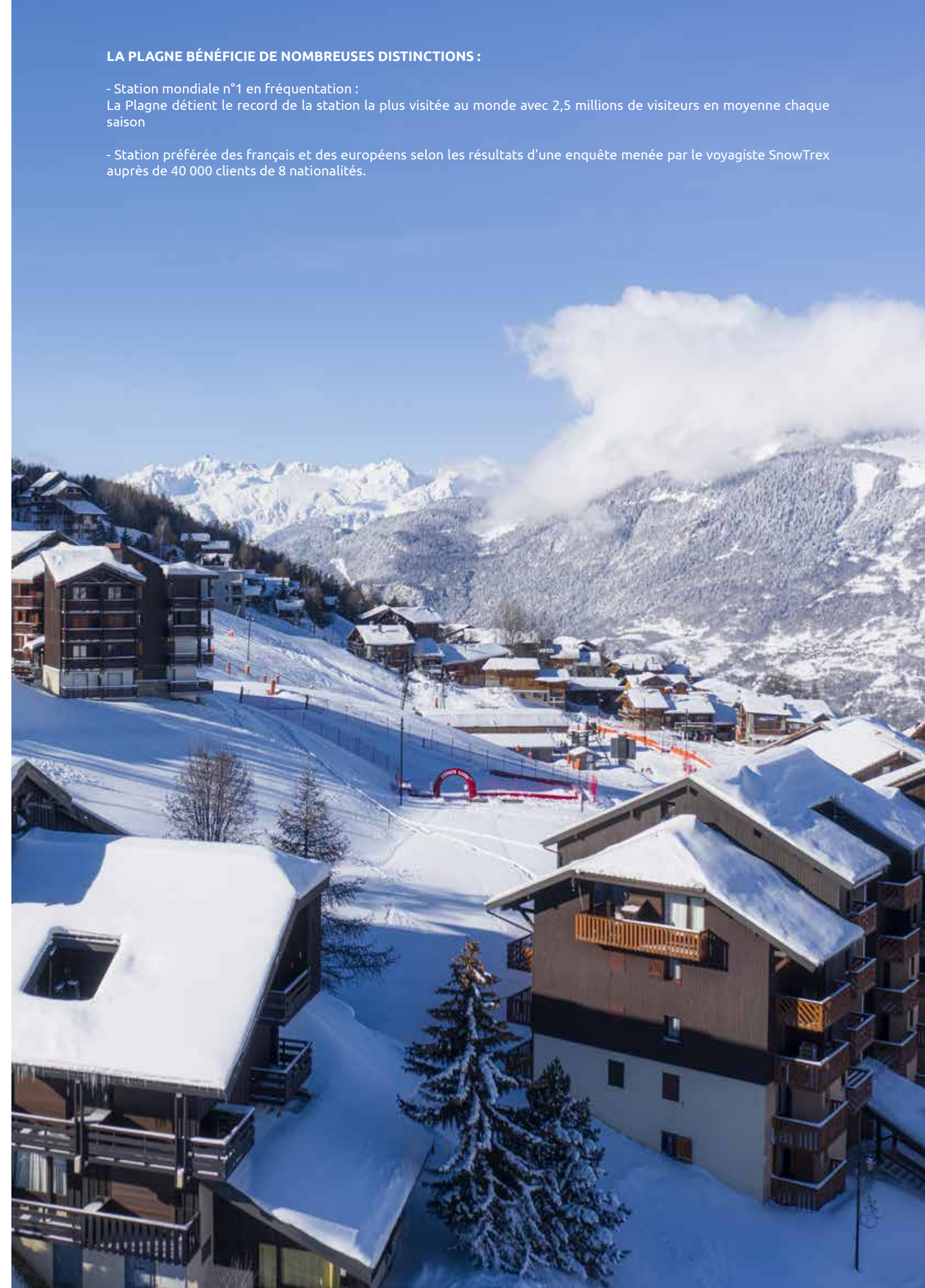
La Plagne Montalbert est un village de moyenne altitude (1 350 mètres) en lisière de forêts. Créée en 1980, le site présente une architecture montagnarde : du bois, de la pierre et des bâtiments de faible hauteur avec des toits à deux plans. La plupart des commerces et services sont regroupés dans la rue commerçante, bordant le front de neige. Le centre réservé aux piétons a su conserver son authenticité et son sens de l'accueil.

LA CONVIVIALITÉ ET LE PARTAGE

Le village est réputé pour son animation. A chaque saison, les propositions sont variées. La Plagne Montalbert a développé la pratique des nouvelles glisses.

LA PLAGNE BÉNÉFICIE DE NOMBREUSES DISTINCTIONS :

- Station mondiale n°1 en fréquentation : La Plagne détient le record de la station la plus visitée au monde avec 2,5 millions de visiteurs en moyenne chaque saison
- Station préférée des français et des européens selon les résultats d'une enquête menée par le voyageur SnowTrex auprès de 40 000 clients de 8 nationalités.



LE DOMAINE SKIABLE

Un des plus grands domaines skiables au monde !



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



La Plagne est connue pour son domaine skiable gigantesque et accessible PARADISKI !

Des centaines de kilomètres de pistes, traversant forêts, colines, glaciers... Avec Paradiski® la station de ski vous propose 425 km de pistes dont 70% au-dessus de 2000 m d'altitude et 22% en forêt.

Muni du forfait de ski et de l'application Yuge, retrouvez les 18 zones ludiques, défiez vos amis sur une descente et prenez un selfie in the air, sur les télésièges.

- Tout le domaine Paradiski peut se traverser via des pistes bleues, idéal pour les débutants ;
- La moitié des pistes sont rouges ou noires, un El Dorado pour les skieurs avancés ;
- De nombreuses glisses alternatives sont proposées sur toute la station
- Le domaine skiable, c'est aussi 186 km de pistes de ski de fond & 40 km de sentiers de ski de randonnée.

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.

LA VANOISE EXPRESS



Les trois stations sont reliées par le plus grand téléphérique du monde : Le Vanoise Express qui relie les massifs des Arcs, Peisey-Vallandry et de la Plagne en seulement 4 mn à la vitesse de 45 km/h sur une distance de 1824 m sans pylône, dans le plus grand confort et dans un silence absolu.

La traversée se fait à 380 m de hauteur depuis la gare de Peisey jusqu'à la gare des Coches. Les cabines panoramiques à 2 étages surplombent la pittoresque vallée du Ponthurin et offrent un panorama unique sur le Mont-Blanc, les Alpes Suisses et Italiennes, le massif du Beaufortain... Chaque cabine offre une capacité de 200 places et son débit est de 4000 personnes à l'heure.

LES NOUVEAUTÉS



La télécabine de Montalbert - mise en service décembre 2015

La télécabine de Montalbert vous permet de rejoindre en 6 minutes le sommet de Fornelet et le domaine de Prajourdan situé à 2000m d'altitude.

A votre arrivée, vous pourrez découvrir le restaurant Le 360, offrant un magnifique panorama sur toute la vallée.

Le télésiège Lovatière - mise en service décembre 2021

Au départ de Plagne Centre, tous les skieurs descendant de Plagne Aime 2000 ou arrivant de Plagne Montalbert apprécieront un transport direct, confortable et rapide depuis le front de neige jusqu'au sommet des Verdone via ce nouveau télésiège 6 places débrayable

La télécabine des Glaciers - mise en service décembre 2023

La télécabine des Glaciers constitue la première étape d'un ambitieux projet d'aménagement depuis Plagne Bellecôte jusqu'au Glacier à horizon 2025. Notre volonté : faciliter l'accès au ski à 3000 mètres d'altitude !

LE DOMAINE SKIABLE

Au coeur du Domaine Paradiski !

PARADISKI

- 12 VERTES
 - 137 BLEUES
 - 79 ROUGES
 - 36 NOIRES
- 2 GLACIERS ÉQUIPÉS
 - 2 SNOWPARKS
 - 5 BOARDERCROSS
 - 3 AIRBAGS
 - 3 PISTES DE LUGE
 - 1 WATERSLIDE
 - 1 SLALOM FILMÉ
 - 1 CHRONOSPEED
 - 1 AIR TUBING

PARADISKI

-  425 km de pistes
-  264 pistes
-  130 Remontées

LA PLAGNE

-  225 km de pistes
-  135 pistes
-  77 Remontées

Source www.la-plagne.com





De multiples activités qui séduiront
petits & grands !



PLAGNE EXPÉRIENCES

Vivez de nouvelles expériences, découvrez de nouvelles sensations, dépassez vos limites....

BOB EXPERIENCE, C'EST LA PARTICULARITÉ DE LA PLAGNE

Glissez de l'adrénaline dans vos vacances !
Patrimoine des Jeux Olympiques d'Albertville en 1992, l'unique piste de bobsleigh française est ouverte à tous.
Présentation en quelques chiffres : 1507m de long, 124m de dénivelé, une inclinaison moyenne de 8.29%, 19 virages et un record de vitesse de 134km/h. Osez-vous relever le défi ?

ICE EXPERIENCE : PRENEZ DE LA HAUTEUR !

Unique en Europe, La Tour de glace se dresse depuis 5 ans dans le vallon de Champagny le Haut à 1500 mètres d'altitude. Située aux portes du Parc National de la Vanoise, cette structure artificielle de 22m, est armée de plusieurs voies aux inclinaisons variées. Multiples reliefs et difficultés s'offrent ainsi à vous. Cascadeur aguerri ou sportif d'un jour, vous en ferez votre terrain de jeu !

GLISSE EXPERIENCE : AFFUTEZ VOS SENS GRÂCE À DES ENGIN D'AVANT-GARDE !

Airboard, snakesgliss, yooner, fat bike, snowbike... Ils ont conquis la station !
Que vous souhaitez sillonner les sentiers en fat bike, dévaler les pentes en bodyboard ou vous laissez glisser en luge, vos soirées after-ski ne ressembleront à aucunes autres qu'à celles passées à la Plagne. Lot d'activités pour les plus petits comme pour les plus grands, avez-vous connaissance de tous vos muscles ? Vous en serez sûr qu'après avoir testé les nouvelles glisses !

TELEMARK EXPERIENCE : LIBÉREZ-VOUS !

Discipline historique du ski, et pourtant tellement moderne !
La pratique du télémark ressemble au ski alpin, mais vous gardez les talons libres, ce qui en fait tout un art harmonieux. Alliant force et élégance, vous jouerez avec vos propres limites. Une seule question : Saurez-vous garder votre équilibre ? Montchavin-la Plagne vous propose de vous initier à cette fidèle tradition sportive.

VERTIGO EXPERIENCE : L'EXPÉRIENCE VERTIGINEUSE À 380 M !

Grâce à une plaque de verre transparente de 1,70m2 intégrée dans le plancher à l'étage inférieur des deux cabines, (Vanoise Express) les passagers pourront désormais jouir d'une visibilité exceptionnelle en 3 dimensions, alliant un panorama à 360° sur les mythiques sommets environnants, et désormais, sous leurs pieds, une vue plongeante sur la vallée du Ponthurin ! Il faut disposer d'un forfait Paradiski®.

SUPER SLALOM EXPERIENCE : SUR LES TRACES DES CHAMPIONS !

Depuis toujours, la Plagne est une terre de champions...
Suivez leurs traces et faites partie de cette grande famille.
En solo ou à plusieurs, venez-vous challenger sur le slalom chronométré & filmé !
Julien Lizeroux n'a qu'à bien se tenir...

Accès : Golf à Plagne Aime 2000 / Niveau piste bleue / Inclus dans le forfait ski.

Un bol d'air dans une nature préservée !



La montagne, l'été, c'est un gigantesque terrain de jeux avec option oxygénation. Ici les activités se pratiquent en pleine nature, dehors, avec le Mont Blanc en point de mire. De vous à nous, cette énergie, La Plagne la doit à son environnement exceptionnel. Venez goûter à l'outdoor dans toute sa splendeur, (ré)apprenez à vivre dehors, avec les éléments extérieurs. Rivière, forêt, glacier, faites corps avec la montagne !

VTT

C'est à La Plagne que les premiers VTT ont été présentés dans les années 80, avant même que les suspensions ne s'appellent suspensions... la station de Tarentaise se dote d'équipements pour le plus grand bonheur des cyclistes et VTTistes, quels que soient votre niveau et vos aspirations. Des kilomètres d'itinéraires, un bike park entretenu avec soin, des E-spots ludiques, ne vous reste plus qu'à enfourcher votre vélo ! Pour ceux qui préfèrent la route et l'esprit peloton, La Plagne vous réserve de belles boucles et montées vers les sommets et les cols.

TRAIL

La Plagne est une terre de trail. Historiquement liée au trail en montagne, elle organise depuis 30 ans la 6000D, trail alpin mythique. Vingt itinéraires permanents traversent le territoire de part et d'autre, échelonnant les niveaux de difficultés et les points de départ. Si vous êtes « born to run », vous ne pouvez pas passer à côté de nos sentiers.

SPORTS D'EAUX VIVES

La Plagne s'enrichit d'une partie appelée « Vallée », possédant un atout de choix : l'Isère. Elle prend sa source dans le massif des Alpes et se jette dans le Rhône, 8 km en amont de Valence. La partie située en Haute Tarentaise cumule trois paramètres la propulsant au rang de rivière sensationnelle : le dénivelé naturel du terrain, la fonte des neiges et les précipitations printanières. S'ajoutent à cela un environnement qui laisse pantois : passages boisés, traversée d'Aime, gorges de la pucelle... Cette rivière va vous surprendre et vous remplir d'émotions ! Place à l'eau vive.

RANDONNÉE PÉDESTRE

La montagne l'été offre un cadre idyllique. Au détour d'un ruisseau, entre les arbres de forêts centenaires, au cœur de la Vanoise, perché sur un alpage fleuri... chaque décor apporte un peu plus au relâchement dont vous avez besoin. Savourez des activités rando régénérantes, à vivre seul ou en famille !

La Plagne consacre la randonnée en proposant des dizaines et des dizaines d'itinéraires balisés.

BASE DE LOISIRS

La base de loisirs des Versants d'Aime se rejoint soit en voiture, soit par la voie verte, à pieds ou à vélo. Au bord de l'Isère, le plan d'eau est surveillé tout l'été et une plage est aménagée pour les plus petits.

Celle de Centron se situe à côté de Montgirod. Ce plan d'eau est le point de départ de trois parcours à thèmes (botanique, écologique, géologique), c'est également un lieu de rendez-vous pour les descentes en eaux vives.

L'EMPLACEMENT

Dans un cadre naturel & préservé
au coeur du village !

La résidence « Le Coeur des Cimes » possède un emplacement géographique idéal aux pieds des pistes.
Elle permet de rejoindre directement la télécabine de Montalbert ainsi que le téléski Grangette.

Les commerces et bars / restaurants de la station sont accessibles à pied en 5 mns.



-  Résidence Le Coeur des Cimes
-  Télécabine de Montalbert
-  Téléski Grangette
-  Loueur de skis
-  Restaurants



LA RÉSIDENCE

Une résidence skis aux pieds



La résidence Le Coeur des Cimes se situe aux pieds des pistes.
Elle se compose de 84 appartements du T2 au T6 duplex.

Des caves, des casiers à skis sont à disposition de tous les propriétaires.
Des parkings en sous-sol sont également à disposition pour certains propriétaires.



LA RÉSIDENCE

Un emplacement idéal

Depuis la résidence, vous pourrez rejoindre les pistes de Paradiski, skis aux pieds !



LE COEUR DES CIMES

Une vue imprenable sur les reliefs environnants

La résidence « Le Coeur des Cimes » dispose d'une vue exceptionnelle sur la station et les montagnes environnantes.



LE COEUR DES CIMES

Des prestations haut de gamme
et une décoration raffinée !

Meublés et équipés, la plupart des logements s'ouvrent sur des terrasses ou des balcons avec une vue imprenable sur les reliefs. Authenticité et modernité se mêleront pour vous garantir des prestations haut de gamme.

Pour les propriétaires qui le souhaitent, une cheminée est en option.



LE COEUR DES CIMES

Des chambres cocooning !

Les 84 appartements du Coeur des Cimes vous accueillent dans une ambiance cocooning : pan de bois, décoration moderne et chaleureuse ... ils bénéficient de tout le confort d'un intérieur de montagne.



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

LE COEUR DES CIMES

Une parenthèse de bien-être !

Au sein du Coeur des Cimes, les résidents auront accès à une piscine intérieure chauffée ainsi qu'un espace bien-être (sauna, hammam, jacuzzi, douches sensorielles et cabines de soins), pour se relaxer en toute tranquillité.



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-hôteliers 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-hôteliers 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-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 !

• 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.

• CONSTRUIRE

Livinx est une société de promotion immobilière fondée en 2017 par Matthieu Viennet, Président et Régis Vacheret, Directeur Général. Ils se sont retrouvés autour d'une vision du métier partagée et tournée vers l'usage, la qualité du logement et le service aux futurs résidents. Fort de leurs expériences respectives dans plusieurs groupes (Bouygues Immobilier, Elgea, Franco-Suisse...), ils se sont associés à Valfidus entreprise familiale et internationale fondée en 1967 qui a souhaité diversifier ses activités.

La société développe des opérations résidentielles offrant une mixité d'usage : activités, commerces, bureaux et équipements (écoles, locaux associatifs, crèches...) et également quelques opérations exclusivement dédiées à de l'activité, notamment dans le cadre du projet Epycentre à Epinay sur Seine (IMGP2).

Livinx est un promoteur nouvelle génération, qui conçoit des opérations avec le souci d'inscrire au premier rang de ses exigences la valeur d'usage des espaces privatifs et communs proposés à ses clients : des espaces mieux conçus, évolutifs, intelligents, pour anticiper l'évolution permanente de leurs modes de vies.

Livinx a pour ambition de répondre aux nouvelles attentes des acquéreurs, qui souhaitent être mieux logés dans des espaces plus généreux. Pour ce faire, tous les programmes intègrent des logements + développant entre 6 et 9 m² de plus que les typologies dites classiques.



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 :
Le Coeur des Cimes

ADRESSE DE L'OPÉRATION :
Lieu-dit Charmille - 73210 Aime La Plagne

TYPE D'OPÉRATION :
Copropriété Résidentielle de Tourisme

LOGEMENTS :
84 appartements du T2 au T6 duplex

PRESTATIONS :
Caves/celliers, parkings sous-sol,
casiers à skis chauffés, services de conciergerie

PARTIES COMMUNES :
Piscine intérieure, jacuzzi, sauna, hammam,
douches sensorielles

PROMOTEUR :
Livinx

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
Illustrations laissées à la libre
interprétation de son auteur
Crédits photos : ©istock, ©fotolia,
©Google, ©manureyboz, ©OTGP,
©Pierre-Augier, ©JNJ-Photo,
©Olivier-Allamand, ©Elina-
Sirparanta, ©Ambroise-Abondance,
©Tristan-Shu