

LE HAMEAU  
*de Barthélémy*  
LA ROSIÈRE





## LA SAVOIE

En tête des départements touristiques français

63 STATIONS DE SKI

PLUS DE 20 MILLIONS DE NUITÉES TOURISTIQUES

LE 3<sup>ème</sup> DÉPARTEMENT THERMAL

## LA TARENTEISE

La plus grande vallée touristique du Monde

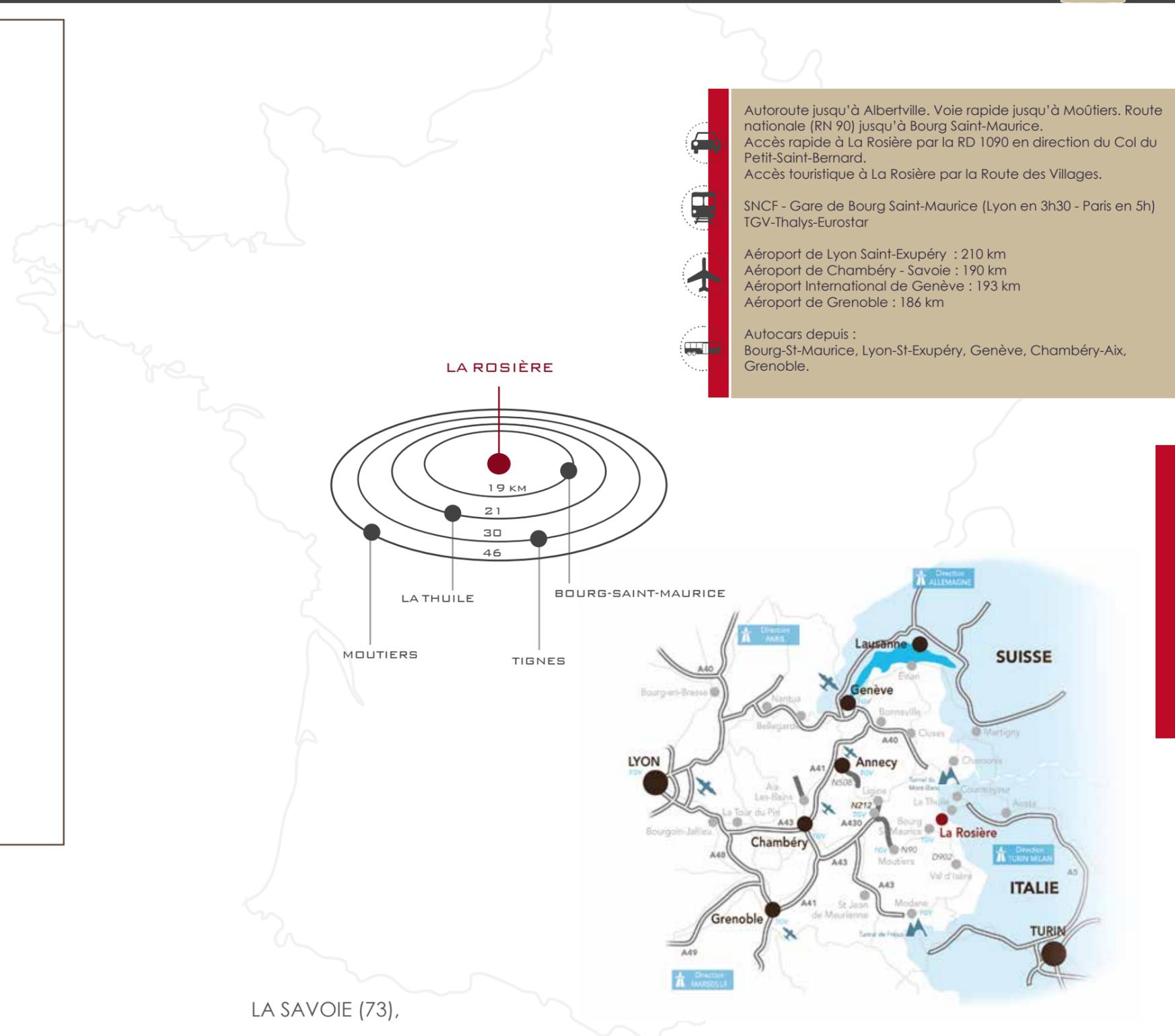
## LA ROSIÈRE

Exposée plein sud

Offrant un panorama sur la vallée de la Tarentaise

## VOTRE RÉSIDENCE

20 Appartements du T3 au T6



### LA SAVOIE (73),

Villages authentiques, destinations de légende, stations d'altitude, elles sont 110 à se partager l'un des plus vastes espaces de ski au monde.

Grâce à sa nature préservée et les atouts de son relief, la Savoie est le leader mondial sur le marché des sports d'hiver.

Été comme hiver, ses nombreux attraits touristiques attirent de plus en plus de visiteurs français et étrangers. La station de la Rosière se situe dans ce département et dispose de nombreux atouts : l'attractivité, le dynamisme, la qualité de son environnement et son cadre de vie.



ENTRE LA HAUTE TARENTEISE ET LA VALLÉE D'AOSTE

Grande vallée des Alpes, la Tarentaise occupe le bassin supérieur de l'Isère.  
 Le sommet de la Grande Casse (3855m), au coeur du massif de la Vanoise, est le point culminant.  
 La Tarentaise concentre sur son territoire une des plus fortes densités mondiales de stations de sports d'hiver.  
 La Rosière forme avec la station de La Thuile, en Italie, l'Espace San Bernardo.

Un domaine skiable original où vous pouvez profiter de toutes les formes de glisse :

- des espaces Snowzone (Snowpark, Snowcross et Boardercross),
- un spot de snowkite,
- des sorties hors pistes, avec la magie de longues descentes dans les forêts de pins Aroles sur les pistes italiennes de La Thuile, avec le panorama grandiose sur le Mont-Blanc, le glacier du Ruitor, et le Col du Petit-St-Bernard pour vous accompagner.



**L'espace SAN BERNARDO totalise**

- < 78 pistes
- < 37 remontées mécaniques
- < 5 snowzones
- < 3 itinéraires de ski de randonnée
- < 1450 m de dénivelé
- < 140 kms de pistes



Le Mont-Blanc depuis l'Italie



La Thuile



©Propaganda



©Propaganda



Le glacier du Ruitor

©GlacierRuitor1/jean-marie-malherbe



Le Col du Petit St Bernard

**La Thuile en Italie, belle, sauvage et riche en histoire**

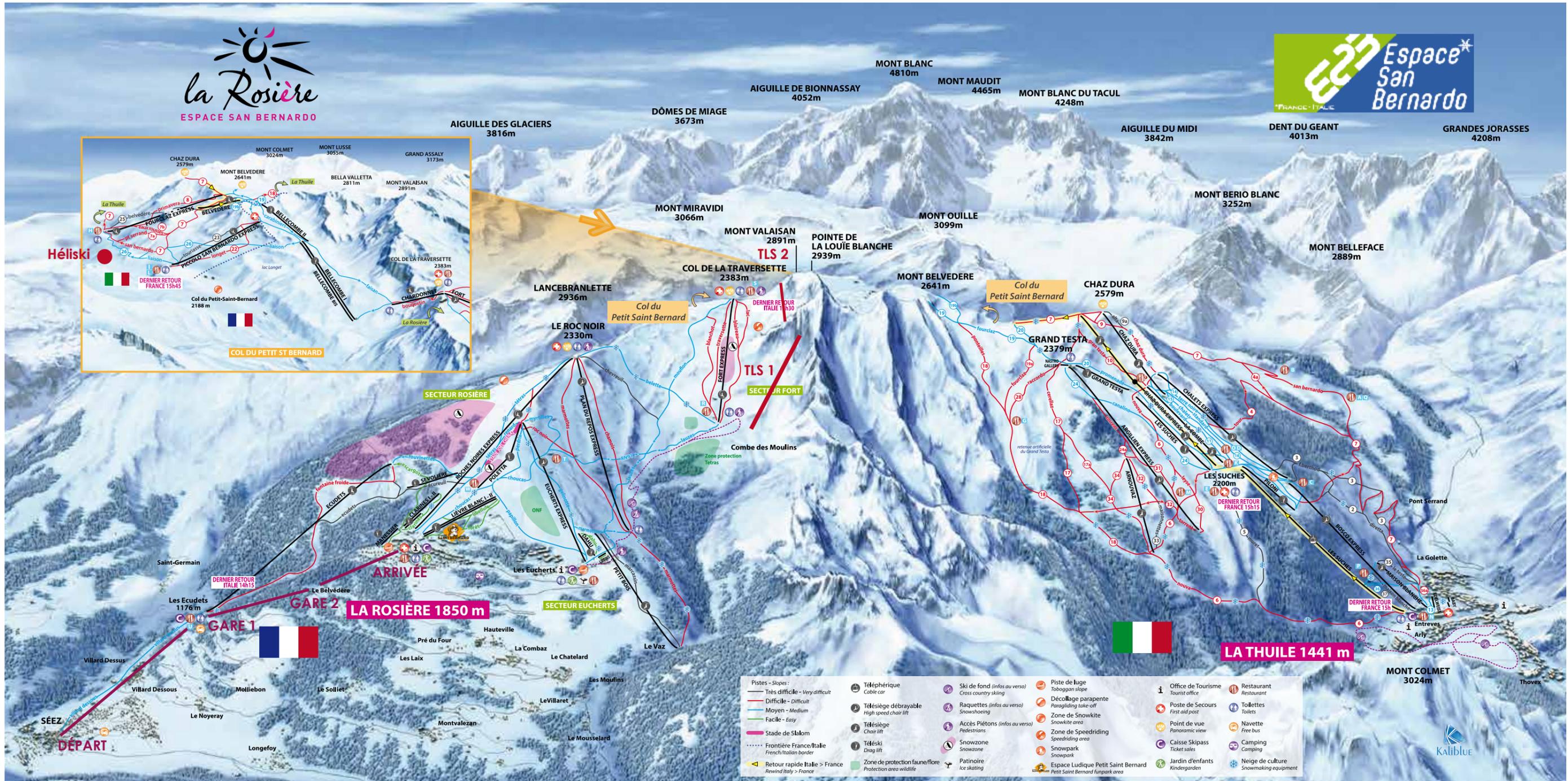
Le massif du Ruitor et la majestueuse chaîne du Mont-Blanc servent de cadre à la splendide vallée de La Thuile.  
 L'architecture des habitations est typique des villages de montagne, en pierre et en bois, comme les constructions rustiques d'autrefois, avec les toits recouverts de lauzes.  
 Grâce à sa position géographique et aux caractéristiques de son territoire, La Thuile offre une longue saison hivernale, avec un domaine skiable international comprenant 160 kms de pistes de ski, et un été au climat agréable, permettant la pratique de toutes les activités sportives typiques de la montagne ainsi que des moments de détente absolue ancrée dans ses traditions.



En 2014/15, le nouveau télésiège débrayable du Repos a remplacé les 2 téléskis du Plan du Repos et du Roc Noir.



- 160 kms de pistes et pour 2018 : Extension Mont-Valaisan
- 1 Télésiège débrayable 6 places (TLS1)
- 1 Télésiège fixe 4 places (TLS 2)
- Le sommet du TSF Mont-Valaisan, à 2805m d'altitude, offrira un véritable point culminant à La Rosière et à l'Espace San Bernardo (+ 21 kms).



- Pour 2020 : Ascenseur de Vallée : télécabine au départ de SEEZ
- Gare de départ : centre ville de SEEZ
- 1ère gare intermédiaire : piste des ECUDETS (Gare 1)
- 2ème intermédiaire : Le Belvédère (Gare 2)
- Gare d'arrivée : front de neige de La Rosière



Située au coeur de la Haute-Tarentaise, exposée plein sud sur un site en balcon à 1850 m d'altitude, la Rosière bénéficie d'un ensoleillement et d'un panorama exceptionnels.

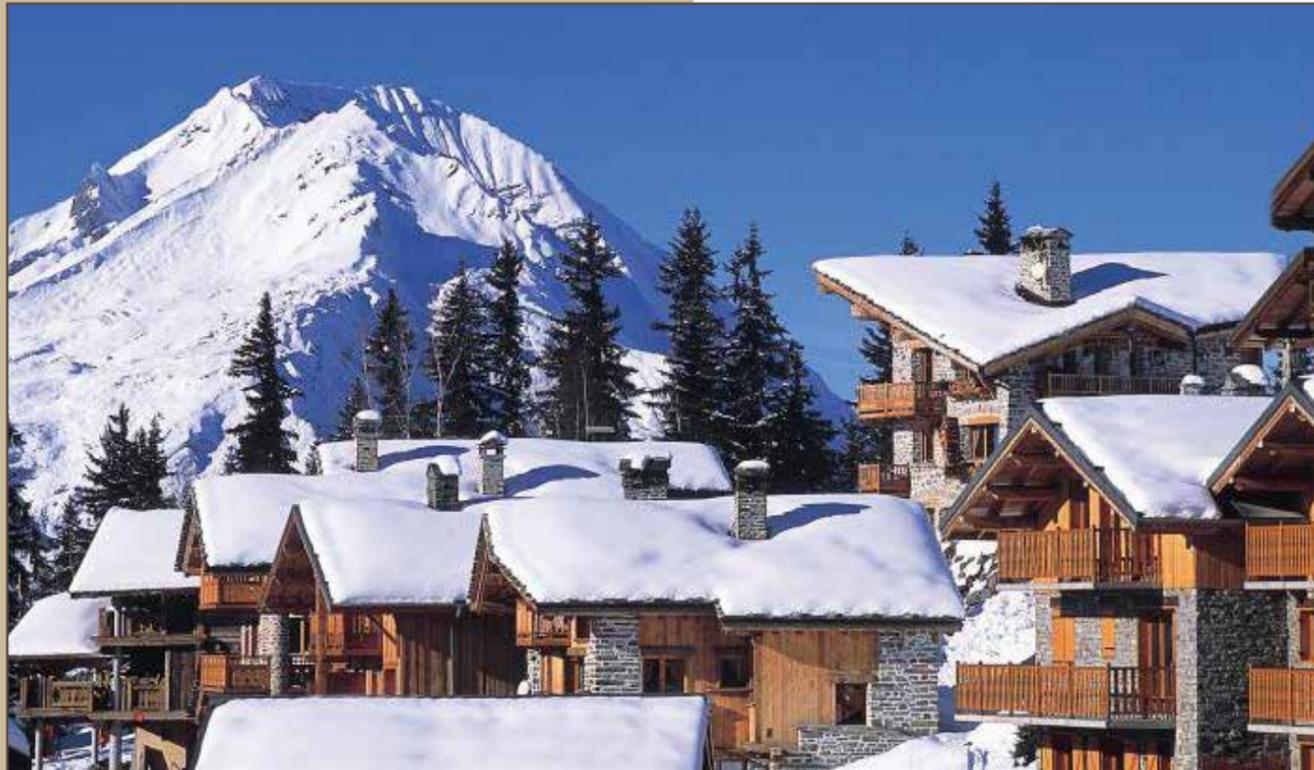
Le bois, la lauze et la pierre marquent le paysage architectural de cette station typiquement savoyarde.

Reliée avec La Thuile en Italie, La Rosière est la seule station des Alpes du Nord à proposer un domaine skiable international de 160 kms de pistes : l'Espace San Bernardo. L'enneigement y est garanti.

La Rosière bénéficie en outre d'une exposition plein sud, qui fait d'elle l'une des stations les plus gorgées de soleil.



**LA PLUS ITALIENNE DES STATIONS DE SAVOIE !**



**3 LABELS :**

- "FAMILLE PLUS"
- "GRAND DOMAINE"
- "STATION VILLAGE"



- < à 1850 m d'altitude
- < exposition plein sud
- < Snowzone, snowkite et héliski
- < Station "famille"
- < Un panorama exceptionnel
- < Pays du Beaufort





Prenez le temps de profiter de vos vacances....



Raquettes



Cours de ski



Snowkite / Speed Riding



Randonnée



VTT / Vélo



Equitation



Escalade / Via ferrata



Heliski



Ski de fond



Pêche



Golf / Tennis / Tir à l'arc



Zone de loisirs



Sentiers piétons



Patinoire



Bien-être et remise en forme



Activités aquatiques / Sports d'eau vive



Bowling



Visite de la station



### Zoom sur l'activité Hélicski



L'Heliski est un rêve pour plusieurs... Essayer un vol en hélicoptère, atteindre un sommet sans se fatiguer, avant d'attaquer la descente, skis ou snowboard aux pieds, les jambes encore fraîches, admirer des paysages autrement trop difficiles à rejoindre. Voici les sensations que vous pourrez vivre en investissant à la Rosière.

Les déposes en hélicoptère sont vraiment majestueuses et les descentes possibles à La Thuile sont innombrables pour des skieurs de tous niveaux.

Le Ruitor est le « roi » de la Vallée d'Aoste ; il compte 920 hectares de glacier et son point le plus haut s'élève à 3480 m. Skier sur des pentes vierges, à la recherche de la meilleure neige, est sûrement une expérience inoubliable et rare dans les stations françaises.

Plusieurs départs :

- Au départ du col du petit Saint Bernard Le Mont Miravidi (alt : 3066 m) et Mont Ouille (alt : 3099 m)
- Au départ de La Pointe de Lechaud (alt : 3128 m)
- Au départ du Mont Freduaz (alt : 2939 m)
- Au départ du Glacier du Ruitor (alt : 3267 m)



VUE EXCEPTIONNELLE / SKI AUX PIEDS



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



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



LE PLAN DE MASSE

LE HAMEAU  
*de Barthélémy*  
LA ROSIÈRE

Dotée d'une vue exceptionnelle grâce à son exposition plein sud, cette copropriété résidentielle de tourisme dispose d'un emplacement idéal proche des remontées mécaniques et des commerces.

Le « Hameau de Barthélémy » est composée de 20 appartements du T3 au T6 triplex (similaire à un chalet). Nourrie de l'esprit montagnard, la résidence propose des prestations de qualité pour faire de vos séjours des moments d'exception à partager entre amis ou en famille.

Des parties communes sont à la disposition des résidents :

- Casiers à skis
- Play-room pour toute la famille
- Salle commune équipée d'une cuisine-bar, d'un écran géant et d'un coin salon
- D'un espace bien-être avec un sauna et un hammam, pour vous relaxez après vos journées de ski

Accessible en gestion touristique par bail commercial variable, chaque résident bénéficiera d'un service de conciergerie personnalisé : mise en place de vos effets personnels, service pressing, réservation de vos forfaits de ski, de votre baby-sitter...



## LES APPARTEMENTS

Chaque espace fait la part belle aux matériaux nobles et naturels issus de la montagne. Dès l'ouverture de votre appartement se dégage une atmosphère chaleureuse : pureté des lignes, beauté des matériaux et élégance. Authenticité et modernité se mêlent pour vous garantir des prestations haut de gamme.

La pièce à vivre est aménagée pour vous apporter confort et bien-être. Les matériaux utilisés sont raffinés et nobles.

Têtes de lit en vieux bois, lainage et fourrure composeront les chambres pour une ambiance apaisante.

## UN PANDORAMA EXCEPTIONNEL AVEC UNE VUE DÉGAGÉE SUR LA MONTAGNE



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



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



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





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



**LE MARCHÉ**



- La France, 1<sup>ère</sup> destination touristique mondiale
- Une forte demande locative
- Des activités été comme hiver



**L'INVESTISSEMENT**

- Une fiscalité avantageuse
- Récupération de la TVA
- Une offre de gestion sans souci

**LA DESTINATION**



- Domaine skiable international FRANCE/ITALIE
- De grands projets d'aménagement des remontées mécaniques
- Accès direct TGV Bourg-Saint-Maurice



**L'EMPLACEMENT**

- Accès direct aux remontées mécaniques
- Proche tous commerces
- Plein sud / vue exceptionnelle

**LE GESTIONNAIRE**



- Une filiale du Groupe Terrésens
- Un Service de conciergerie propriétaires
- Une gestion sur mesure personnalisée



**LE PROMOTEUR**

- Un savoir faire en montagne
- Une expérience métier reconnu
- Une implantation régionale forte

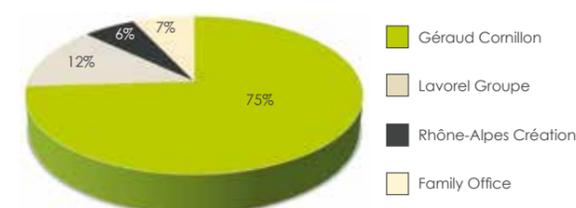
**LA PROMOTION IMMOBILIÈRE**

**Un savoir faire unique et transversal !**

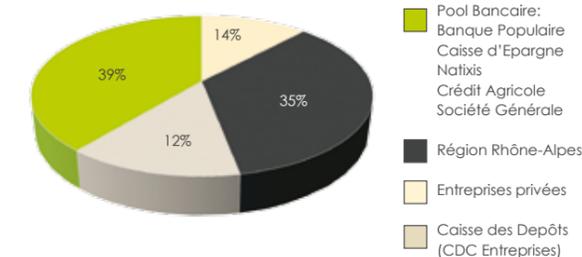
Présent de la prospection foncière à l'exploitation de résidences, en passant par la promotion immobilière, notre groupe a su développer depuis 2008 un savoir-faire unique dans l'immobilier de loisirs en montagne.

Doté d'un actionariat de renom, notamment à travers "Rhône Alpes Création"\*, notre groupe est pourvu de solides garanties financières et est accompagné par les grandes Banques Françaises dans ses opérations.

Répartition du capital social de TERRÉSENS



Répartition du capital de RHÔNE-ALPES CRÉATION



**CHIFFRES CLÉS du Groupe Terrésens**

- SAS au capital de 400 000 €
- 20 salariés
- 508 000 € de résultat brut d'exploitation 2015
- 1 667 000 € de fonds propres

**LES CARACTÉRISTIQUES**

**Nom de l'opération :**

Le Hameau de Barthélémy

**Adresse de l'opération :**

Les Eucherts  
La Rosière-Montvalezan (73)

**Type d'opération :**

Copropriété résidentielle de tourisme

**Logements :**

20 Appartements du T3 au T6

**Notaire :**

Maitre Delanoé / Salins-les-Thermes (73)

**Type d'acquisition :**

Bail commercial variable

**NOS RÉALISATIONS/ PARTICIPATIONS :**

**- LE DIAMANT DES NEIGES / PLAGNE 1800 :**

Copropriété Résidentielle de Tourisme  
12 logements  
Intervention groupe Terrésens : co-promoteur, commercialisateur et gestionnaire

**- LES FERMES DU MONT-BLANC / COMBLOUX :**

Copropriété Résidentielle de Tourisme  
60 logements  
Intervention groupe Terrésens : assistance à maîtrise d'ouvrage, commercialisateur et gestionnaire

**- LE COEUR DES LOGES / LES MÉNUIRES :**

Résidence de Tourisme  
152 logements  
Intervention groupe Terrésens : assistance à maîtrise d'ouvrage, commercialisateur et gestionnaire





La Loi du 9 janvier 1985, relative au développement et à la protection de la montagne dite : **“Loi Montagne” impose des obligations particulières de mise en location touristique aux propriétaires de biens situés en stations de sports d’hiver.**



**QUELLES SOLUTIONS DE GESTION LOCATIVE À LA ROSIÈRE ?**

**3 solutions s’offrent à vous :**

▲ **Confier votre bien à Terrésens Vacances (TSV)** par le biais d’un **bail commercial** permettant la récupération de la TVA ayant grévé votre acquisition. Ce bail commercial vous procurera des **revenus variables** selon le chiffre d’affaires locatif réalisé par Terrésens Vacances.

Le service commercial de TSV diffusera votre bien parmi les **plus importants Tours Opérateurs Européens**, vous garantissant un remplissage optimum.

En fonction de vos choix d’occupation, notre service exploitation vous proposera des **simulations de revenus locatifs**.

Enfin, un **contrat de conciergerie** vous accompagnera dès votre réservation sur tous les aspects :

- administratifs : aide aux abonnements EDF, eau, internet... aide aux déclarations de revenus locatifs
- techniques : réception, livraison, de votre bien, suivi de l’entretien de votre bien

▲ **Confier votre bien à une agence immobilière** de votre choix par le biais d’un **mandat de gestion**\*

▲ **Gérer vous même vos locations touristiques** en diffusant vos annonces et en assumant ou en sous-traitant les “départs/arrivées” de vos locataires\*\*.

\* et \*\*, ces deux dernières modalités de gestion ne vous permettent pas de récupérer la TVA sur l’acquisition de votre bien et de bénéficier du service de conciergerie TSV

**Une équipe dédiée pour un service personnalisée !**

Terrésens Vacances, filiale d’exploitation du Groupe Terrésens, a développé un service de conciergerie permettant de répondre aux moindres attentes des propriétaires ayant confié leur bien en gestion.

Durant les périodes non occupées par ces derniers, notre service exploitation sera en charge de la location, de l’entretien, de la surveillance... permettant ainsi de conjuguer **revenus locatifs et avantages fiscaux** (TVA récupérée sur l’acquisition du bien)

<b>Votre Bail commercial</b>	TVA récupérable sur votre acquisition et loyers perçus soumis à TVA
<b>Vos revenus locatifs</b>	75% du CA H.T encaissé par Terrésens Vacances
<b>Vos charges</b>	charges de copropriété / eau + électricité + internet / taxe foncière / l’ameublement et son renouvellement
<b>Nos charges</b>	100% des charges liées à l’exploitation / accueil / personnel / linge / ménage / suivi de l’entretien courant / remplacement “détériorations locataires”...
<b>Le mobilier de votre appartement</b>	vendu par le promoteur ou fourni par vos soins selon le descriptif de Terrésens Vacances
<b>Votre occupation</b>	vous pouvez occuper votre appartement jusqu’à 6 mois/an, vous, ascendants, descendants, votre choix est toujours prioritaire et ce en toutes périodes
<b>Vos amis</b>	vos amis pourront profiter de votre bien et du service de conciergerie 2 semaines/an



Pour un séjour de rêve sans contrainte, la carte vous donne accès à différents services de conciergerie pour vous et l’ensemble de vos proches\*

**\* carte payante et obligatoire dans le cadre de la signature d’un bail commercial avec Terrésens Vacances**



Pour toutes vos demandes personnalisées votre concierge se tient à votre disposition.

 interlocuteur unique et personnalisé	 mise en place de vos effets personnels	 coiffeur à domicile
 cuisinier à domicile	 forfait de ski	 assistance médicale
 réservation de restaurant	 baby sitter	 ski avec un champion
 service pressing	 transfert aéroports réservation taxis	 réservation d’hélicoptère, hélicski

Retrouvez l'ensemble des éléments nécessaires à la réservation sur :



Rejoignez notre groupe :

