



# Les Chalets des Cimes



## Résidence de Tourisme \*\*\*\*

Les Saisies 1650



## 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

## L'ESPACE DIAMANT

6 Stations villages, 6 ambiances, 192 km de pistes

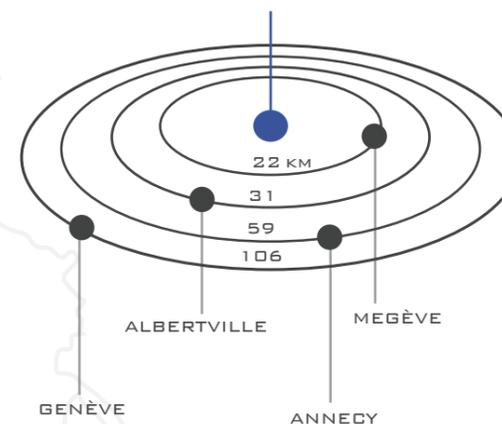
## LES SAISIES

La station "nature" au coeur d'un domaine olympique

## VOTRE RÉSIDENCE

154 Logements du T2 au T5 Cabine  
Skis aux pieds  
Centre station

### LES SAISIES



### 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.

Eté 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.



Côté Savoie : Autoroute A43 jusqu'à Albertville  
Sortie Massif du Beaufortain  
Côté Haute-Savoie / Genève : Autoroute A40  
Sortie Sallanches



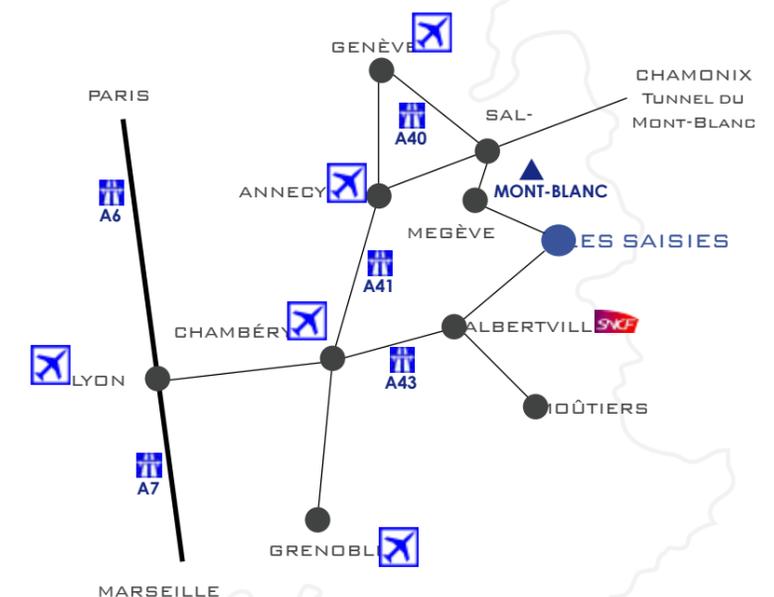
Gare d'Albertville (ligne Bourg-St-Maurice) :  
Trains directs de Paris  
TGV Paris - Albertville : 3h40 environ



Aéroport de Genève : 106 km / 1h30 mn  
Aéroport de Grenoble : 110 km / 1h30 mn  
Aéroport de Chambéry : 80 km / 1h15 mn



Navettes entre Albertville et Les Saisies



Le Beaufortain se singularise de ses vallées voisines par la richesse de ses hameaux et une volonté farouche de préserver son architecture typiquement montagnarde contre la tentation facile de céder aux grandes infrastructures touristiques dénaturant certaines régions. Fleurons de cet art architectural, ces centaines de chalets nichés dans la pente comme un alpiniste s'accroche à un rocher et qui témoignent aujourd'hui de l'ingéniosité de l'homme pour s'adapter à son environnement.



Visitez la coopérative laitière du Beaufortain et découvrez le beaufort !

- ' Le 1er producteur de Beaufort avec 1/4 de la production nationale,
- ' 2 ateliers de transformation (à Beaufort et aux Saisies),
- ' Plus de 13 millions de litres de lait transformés par an,
- ' Plus de 30 000 meules fabriquées par an,
- ' 41 caves d'affinage avec une capacité totale de 32 000 meules,
- ' 54 ans de traditions,
- ' Plus de 40 médailles au Concours Général Agricole,
- ' 9 prix d'excellence,



LAC DE ROSELEND



PASSERELLE SUR LE LAC DE ST GUERIN



ARÈCHES-BEAUFORT

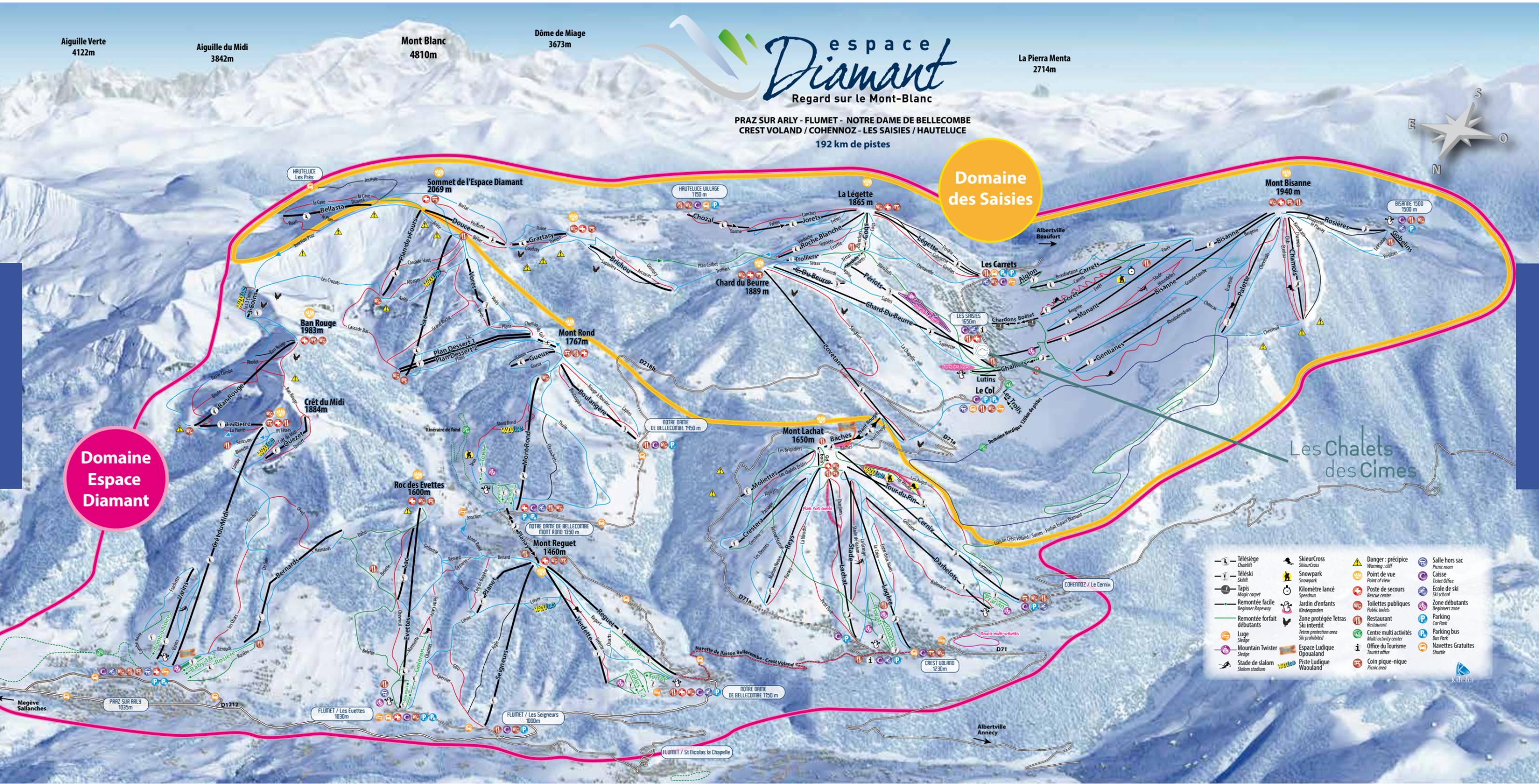


HAUTELUCE



LES SAISIES





# Espace Diamant

Regard sur le Mont-Blanc

PRARIZ SUR ARLY - FLUMET - NOTRE DAME DE BELLECOMBE  
 CREST VOLAND / COHENNOZ - LES SAISIES / HAUTELUCE  
 192 km de pistes

Domaine des Saisies

Domaine Espace Diamant

Les Chalets des Cimes

- Télésiège
- Téléski
- Tapis
- Remontée facile
- Remontée forfait
- Luge
- Mountain Twister
- Stade de slalom
- SkieurCross
- Snowpark
- Kilomètre lancé
- Jardin d'enfants
- Zone protégée Tetras
- Espace Ludique
- Piste Ludique
- Danger : précipité
- Point of view
- Poste de secours
- Toilettes publiques
- Centre multi activités
- Office du Tourisme
- Coin pique-nique
- Salle hors sac
- Caisse
- Ecole de ski
- Zone débutants
- Parking
- Parking bus
- Navettes Gratuites

Rendue célèbre par les épreuves de ski de fond et de biathlon des Jeux Olympiques d'Albertville en 1992, cette station de ski offre, en plus de la glisse, une multitude d'activités de loisirs et de bien-être pour toute la famille. Relié à l'Espace Diamant, ce domaine se compose d'itinéraires variés, au cœur d'une nature préservée faite d'alpages et de forêts d'épicéas. Mais c'est certainement par la beauté de ses paysages et par ses panoramas grandioses que la station des Saisies vous surprendra le plus.



- < un panorama exceptionnel
- < face au Mont-Blanc
- < quadruple exposition
- < à 1650 m d'altitude
- < Station "famille"

- < 192 km de pistes de ski alpin
- < 120 km de pistes nordiques
- < 82 remontées mécaniques
- < 8 snowparks
- < 3 boardercross



# Domaine nordique olympique des SAISIES

120 km de pistes



- < 160 km de pistes VTT
- < Ludo Park
- < Descente
- < Enduro

Une offre complète pour toute la famille !

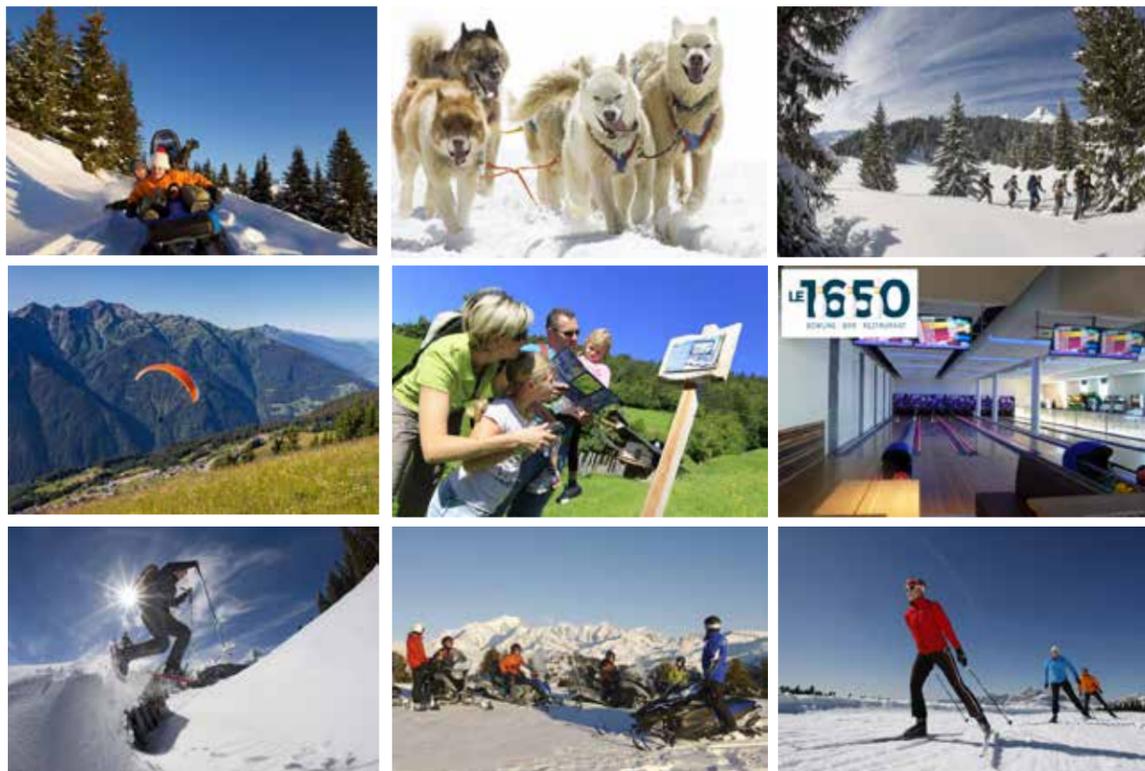


< Espace aquatique : bassin ludique avec jets, courants, cols de cygnes, rivière, hydromassage et 2 lignes d'eau (avec nage à contre courant), pataugeoire pour les tout petits.

< Espace bien-être : jacuzzis, sauna, hammam, espace détente, soins et modelages.

< Espace accessible à partir de 18 ans.

< Espaces sports : salle multisports (sports collectifs et mur d'escalade), 2 courts de squash et salle de musculation et de cardio training, salle de fitness.





Les Chalets  
des Cîmes



# Les Chalets des Cîmes



## UN EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL



Accès direct par la piste de ski des **Blanchots**  
au **télesiège du Chard-du-Beurre**  
et au **téleski des Périots**

LOBBY, SALON CHEMINÉE, TISANERIE...

< 154 Logements du T2 au T5 Cabine répartis dans l'ensemble des chalets

< Les chalets sont organisés autour d'une palcette, véritable lieu d'échange et de vie au centre de la résidence

< orientés sud-ouest

< Parking souterrain



< À 50 m de la principale artère commerçante : l'Avenue des Jeux Olympiques



2 COMMERCES :  
- magasin de ski  
- superette / traiteur

CLUB ENFANTS





#### AU COEUR DU CENTRE VILLAGE

Situés à seulement 50m de l'avenue des Jeux Olympiques, de la vie et des commodités de la station, Les Chalets des Cimes ont été conçus comme un cocon de bien-être.

Deux commerces au sein de la résidence vous offriront les services de proximité.

L'hiver, vous pourrez accéder directement aux pistes de ski grâce au chemin piétonnier et l'été vous serez tout proche des nombreuses activités sportives et ludiques que propose la station.

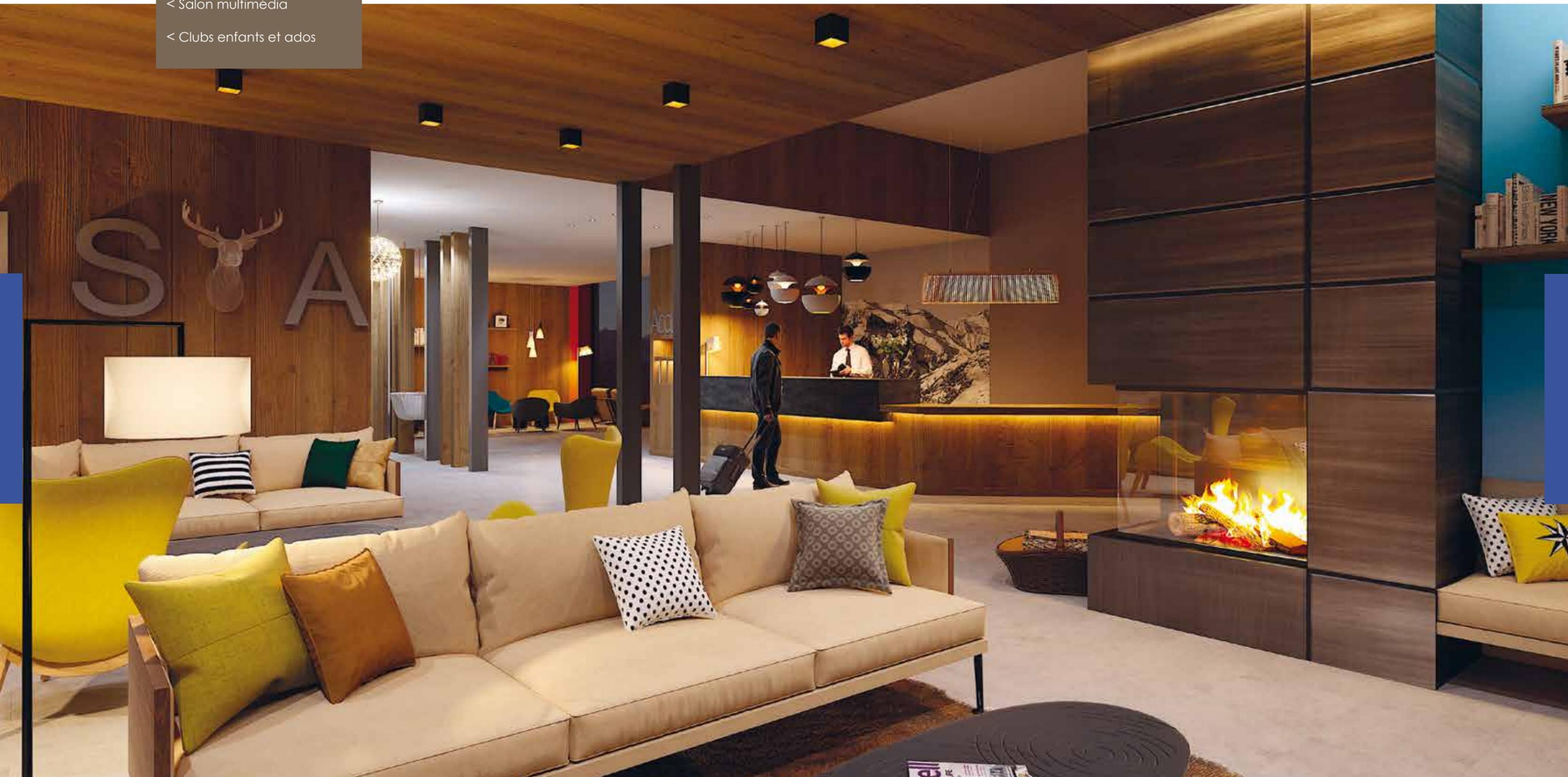


Face au Mont Bisanne, Les Chalets des Cimes vous font profiter d'un point de vue d'exception à 180° avec la nature à perte de vue.



## DES PARTIES COMMUNES CHALEUREUSES ET MODERNES

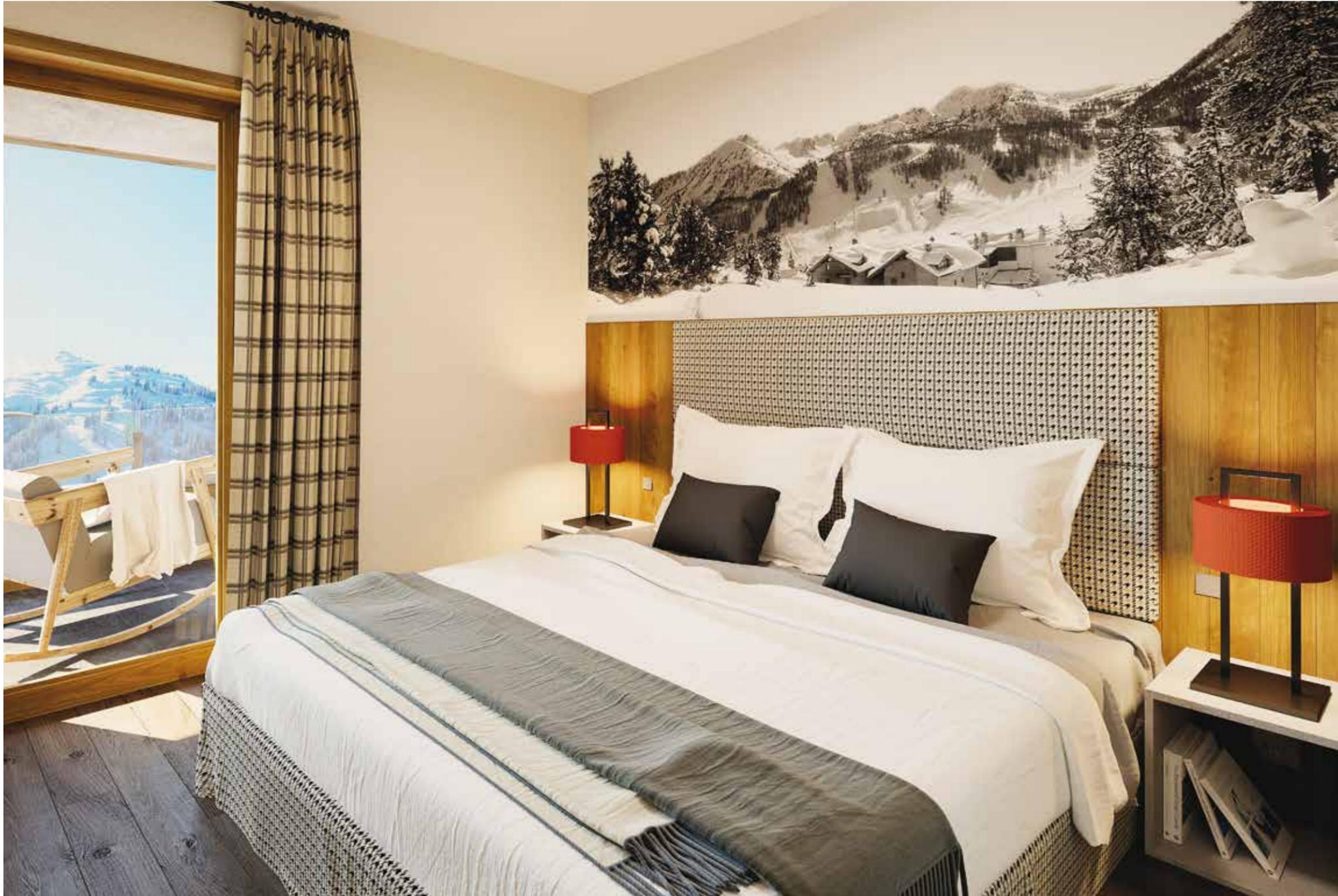
- < Salon panoramique
- < Salon cheminée
- < Salon multimédia
- < Clubs enfants et ados



- < Piscine chauffée
- < Espace soins
- < Jacuzzi, hammam, sauna







154 Logements du T2 au T5 Cabine aux intérieurs spacieux, lumineux et fonctionnels.

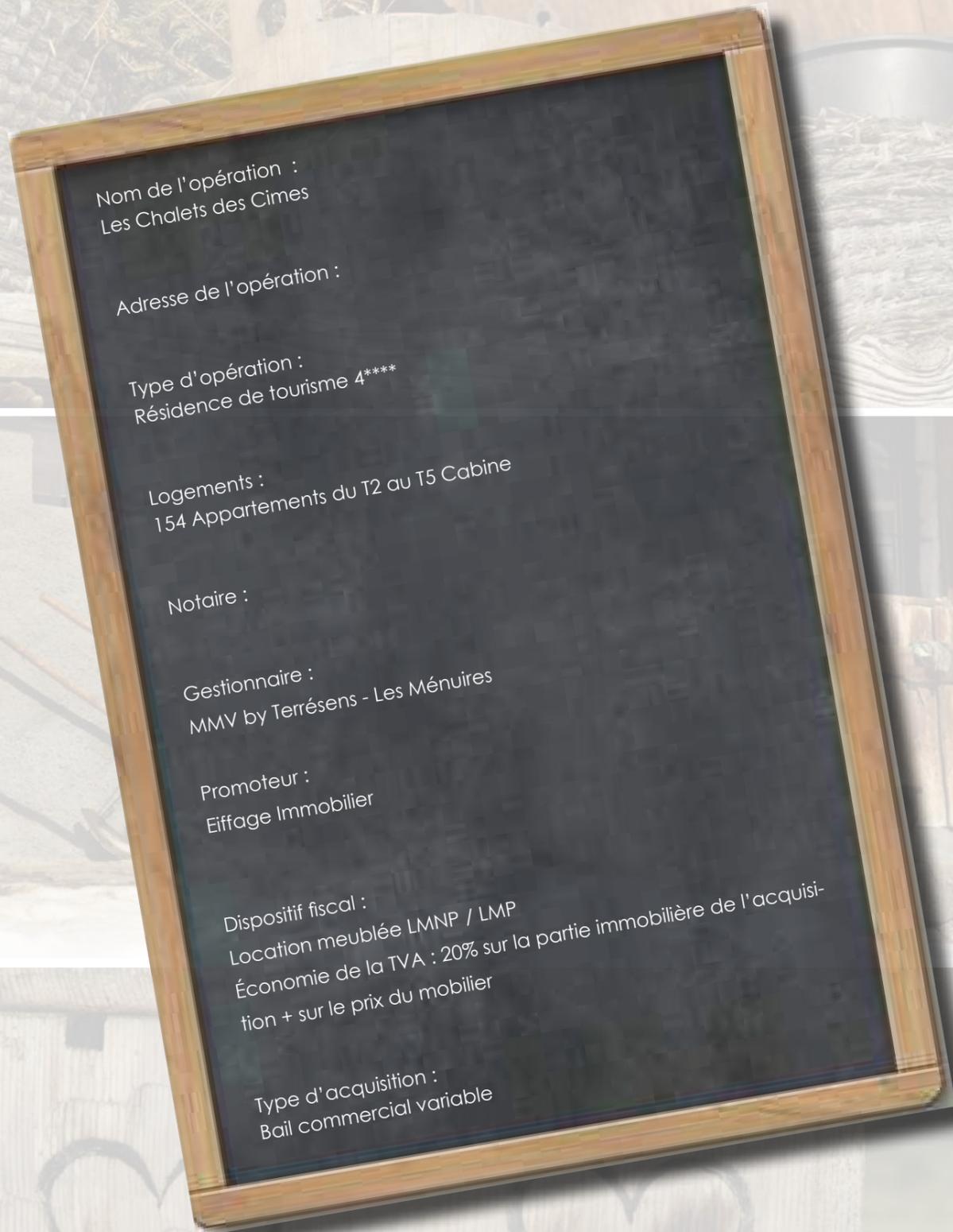
Ils offrent des prestations intérieures de qualité respectant une ambiance montagnarde et soignée.

La décoration intérieure mêle modernité et tradition. Afin de garantir un confort optimal et d'assurer la pérennité de l'ouvrage, l'ensemble des matériaux a été choisi avec soin par des professionnels au savoir-faire reconnu.

- < Appartement meublé et décoré
- < Cuisine entièrement équipée
- < Salle de bain et salle de douche équipée
- < Rangements
- < Balcon panoramiques ou terrasse



## POURQUOI INVESTIR ?



### LE MARCHÉ

- La France, 1<sup>ère</sup> destination touristique mondiale
- Une forte demande locative
- Une offre en 4\*\*\*\* rare



### L'INVESTISSEMENT

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



### LA DESTINATION

- Une station village olympique
- L'espace diamant
- Deux accès possibles à la station



### L'EMPLACEMENT

- Accès direct aux remontées mécaniques
- Proche tous commerces
- Vue exceptionnelle



### LE GESTIONNAIRE

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



### LE PROMOTEUR

- Un savoir faire technique en montagne
- L'appui des grandes banques françaises
- Une implantation régionale forte

RENTABILITÉ ENTRE

3,80% et 4,40%\*

PACK EQUILÉA

Vous composez vous même votre pack en choisissant vos périodes d'occupation, dans la limite de 8 semaines/an. Elles viendront en déduction de la rentabilité de base affichée pour la période hivernale.



\*Le rendement s'entend H.T sur le prix de vente H.T de l'appartement seul H.T et hors parking, selon la typologie des lots  
Le bail liant le propriétaire et l'exploitant est un bail de nature commerciale soumis, à ce titre, aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du code de commerce.  
Art - L.145-14 : « Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail conclu avec l'exploitant de la résidence de tourisme. Toutefois, il devra dans ce cas, sauf exceptions prévues aux articles L.145-17 et suivants du code de commerce, payer à l'exploitant une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Les modalités de calcul de cette indemnité sont fixées au deuxième alinéa de l'article L.145-14 susvisé. »  
Engagement vis-à-vis de l'acquéreur : bail commercial avec MMV by TERRÉSENS Les Ménuires

# mmv **by** TERRÉSENS



SAS, au capital de 40 000 €  
Siège administratif situé :  
51, Avenue France Outremer / BP 39  
06 701 SAINT LAURENT DU VAR Cedex

Actionnariat : MMV Résidences actionnaire majoritaire  
TERRÉSENS et SAS actionnaires minoritaires

Filiale du groupe MMV, la société "MMV by Terrésens, Les Ménuires", s'engage à prendre à bail votre bien et à vous garantir la bonne exploitation.  
Cette société, détenue majoritairement par le groupe Mer Montagne Vacances (MMV), bénéficie du soutien et de l'actionnariat de la SAS (Société d'Aménagement de la Savoie), dont les principaux actionnaires sont le **Conseil Général de Savoie, la Caisse des Dépôts...**



Sainte-Foy-en-Tarentaise



Les Ménuires

- Un spécialiste des métiers de l'hôtellerie et du tour-opéating
- Le 2ème opérateur hôtelier dans les Alpes Françaises
- 16 hôtels clubs dans les Alpes
- 1 639 chambres, 4 776 lits
- 13 résidences clubs\*\*\* / \*\*\*\* en France
- 80% du parc situé à plus de 1 600 m d'altitude
- 800 salariés
- CA : 66 M € en 2013
- Plus de 150 000 clients chaque année
- 870 000 nuitées
- MMV est propriétaire de 50% de son parc hôtelier
- 25 ans d'expérience



EIFFAGE IMMOBILIER,  
pour un habitat durable

Le Groupe Eiffage exerce ses activités à travers 5 métiers :  
concessions et partenariats Public-Privé (PPP), construction, travaux publics, énergie et métal.

La branche Eiffage Construction intègre l'ensemble des métiers liés à l'aménagement urbain, la construction, la promotion immobilière, les travaux services et le facility management.  
De la conception des projets à la maintenance des ouvrages, Eiffage Construction accompagne ses clients en leur proposant une offre globale et multi-produits.

Promoteur certifié ISO 9001 et ISO 14001. Eiffage Immobilier, filiale d'Eiffage Construction, propose des logements de qualité, respectueux de l'environnement, et développe une politique environnementale autour des axes suivants :

- Maîtriser les consommations d'énergie, les charges d'exploitation et les émissions de gaz à effets de serre
- Prévenir les nuisances liées à notre activité
- Créer une relation harmonieuse entre le bâtiment et son environnement
- Communiquer avec les parties prenantes
- Promouvoir l'éco-conception dans les opérations immobilières

Pour assurer le respect de la qualité, la réalisation de ses ouvrages est confiée à EIFFAGE CONSTRUCTION.

L'entreprise de construction manifeste son engagement en matière d'environnement par la signature d'une charte Chantiers à faibles nuisances.

Le Viaduc de Millau - Millau



Les chalets d'éméraude - Les Saisies



## EIFFAGE EN QUELQUES CHIFFRES

- Chiffre d'affaires :  
14 Milliards d'euros
- 3ème major français du BTP
- 5ème au rang européen
- 70 000 collaborateurs

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



Rejoignez notre groupe :

