



COLLECTION EXCLUSIVE





Paris : A6, E70 Grenoble,

A43 Albertville puis suivre La Plagne (7h)

Lyon : E70 Grenoble, A43 Albertville puis suivre La Plagne (3h)

Marseille:

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



Chambéry: 1h45 Lyon: 2h30 Genève : 2h30

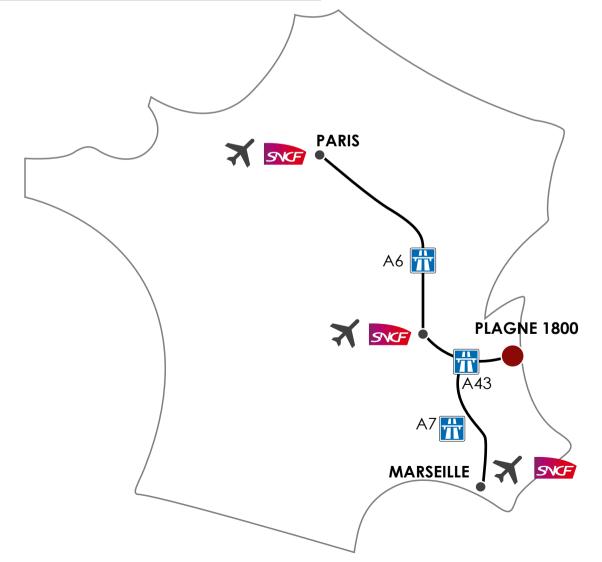


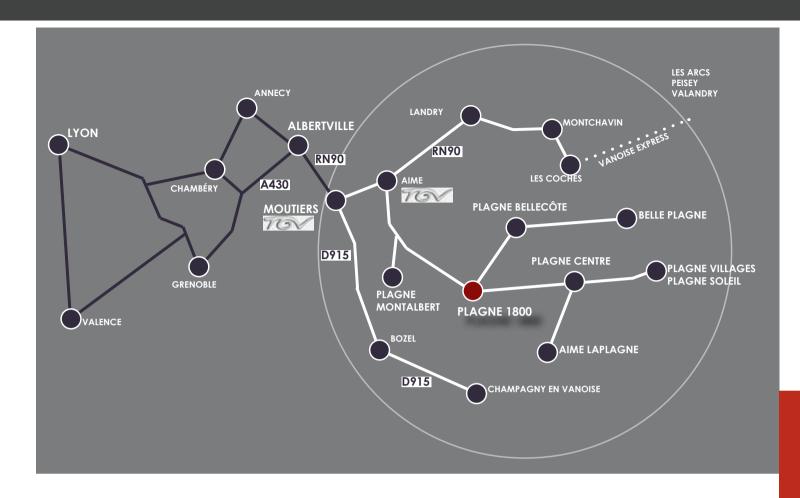
Gare d'arrivée : Aime-la-Plagne Liaisons quotidiennes avec

les gares SNCF nationales Gare TGV à Moutiers :

Eurostar direct depuis l'Angleterre









Au cœur des Alpes françaises en Savoie. Avec deux sommets à plus de 3000 m, Paradiski tutoie les nuages.

La Plagne, Peisey-Vallandry, Les Arcs:

3 grandes destinations reliées pour offrir plus de 425 km de pistes pour tous les plaisirs de la glisse réunis. Et pour les non-skieurs ou pour l'après-ski, la palette d'activités est large.

Un domaine immense, étonnant de diversité avec un enneigement assuré.







425 KM DE PISTES









3 sommets à plus de 3000 m d'altitude Le domaine s'étend de 1200m à 3250m

425 km de pistes de ski alpin

153 km de pistes de fond

2 snowparks, 5 boardercrosses, 2 halfpipes

2 glaciers skiables

1 piste de Bobsleigh à La Plagne



Le charme d'un tempérament chaleureux !

La Plagne est une station familiale de sports d'hiver et d'été, située dans les Alpes françaises entre 1250 et 3250 mètres. Depuis plus de 50 ans, la destination a acquis une renommée internationale.

La Plagne, c'est 225 km de pistes pour tous niveaux, dans des sites trés variés : fortes pentes, ski dans les arbres, ski sauvage, pistes pour débutants... Le site offre des possibilités infinies pour les amateurs de glisse.

3 Ambiances : VALLÉE, VILLAGES, ALTITUDE

















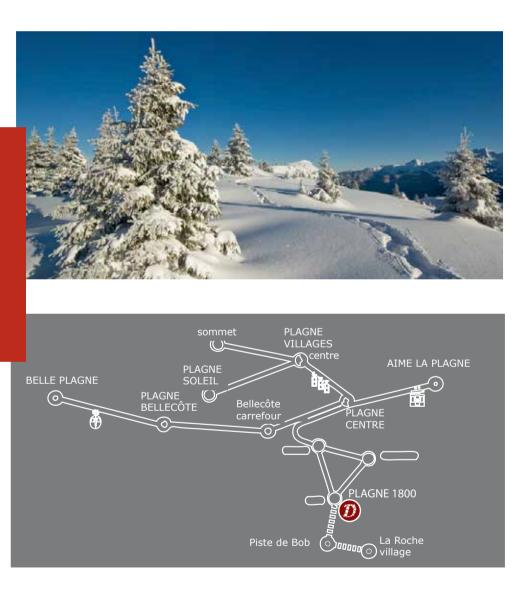




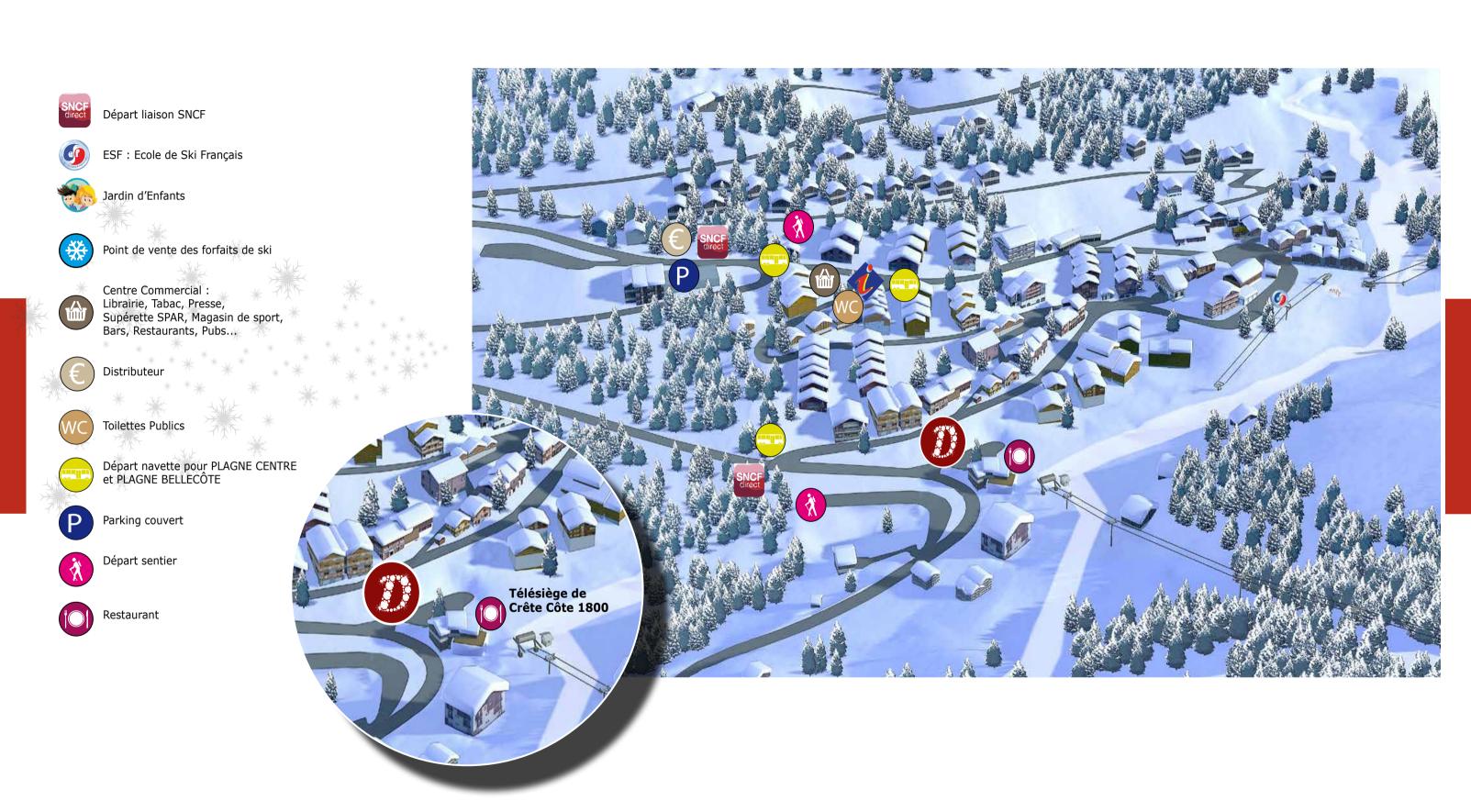
PLAGNE 1800

Plagne 1800

Altitude idéale, douceur d'un environnement forestier. Plagne 1800 répondra à vos envies de cocooning et de quiétude.









ESF



Jardin d'enfants



Piste verte

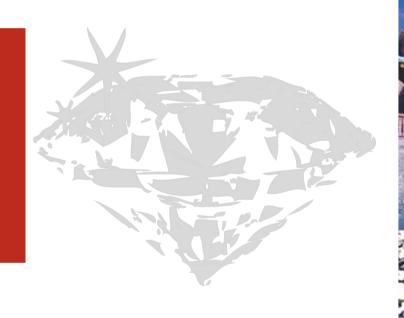


Télésiège de Crête côte 1800





DES NEIGES Plagne 1800



Située à la Plagne 1800, à proximité de l'Ecole du Ski Français, du jardin d'enfants, et des commerces, cette résidence bénéficie d'un emplacement idéal «skis aux pieds».



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



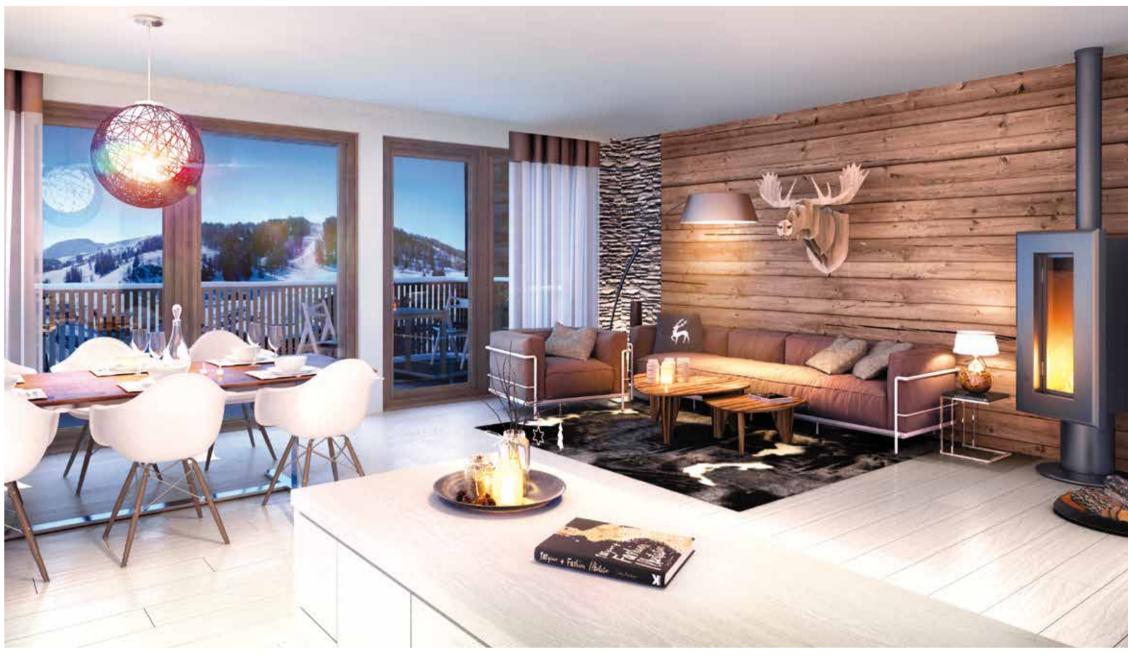


« Le Diamant des Neiges » dispose de 12 appartements du T3 au T6 aux prestations haut de gamme et raffinées.

Chaque appartement est meublé avec soin et nourrit de l'esprit montagnard. Au charme de la tradition se sont ajoutés le confort et la qualité d'une construction d'aujourd'hui.

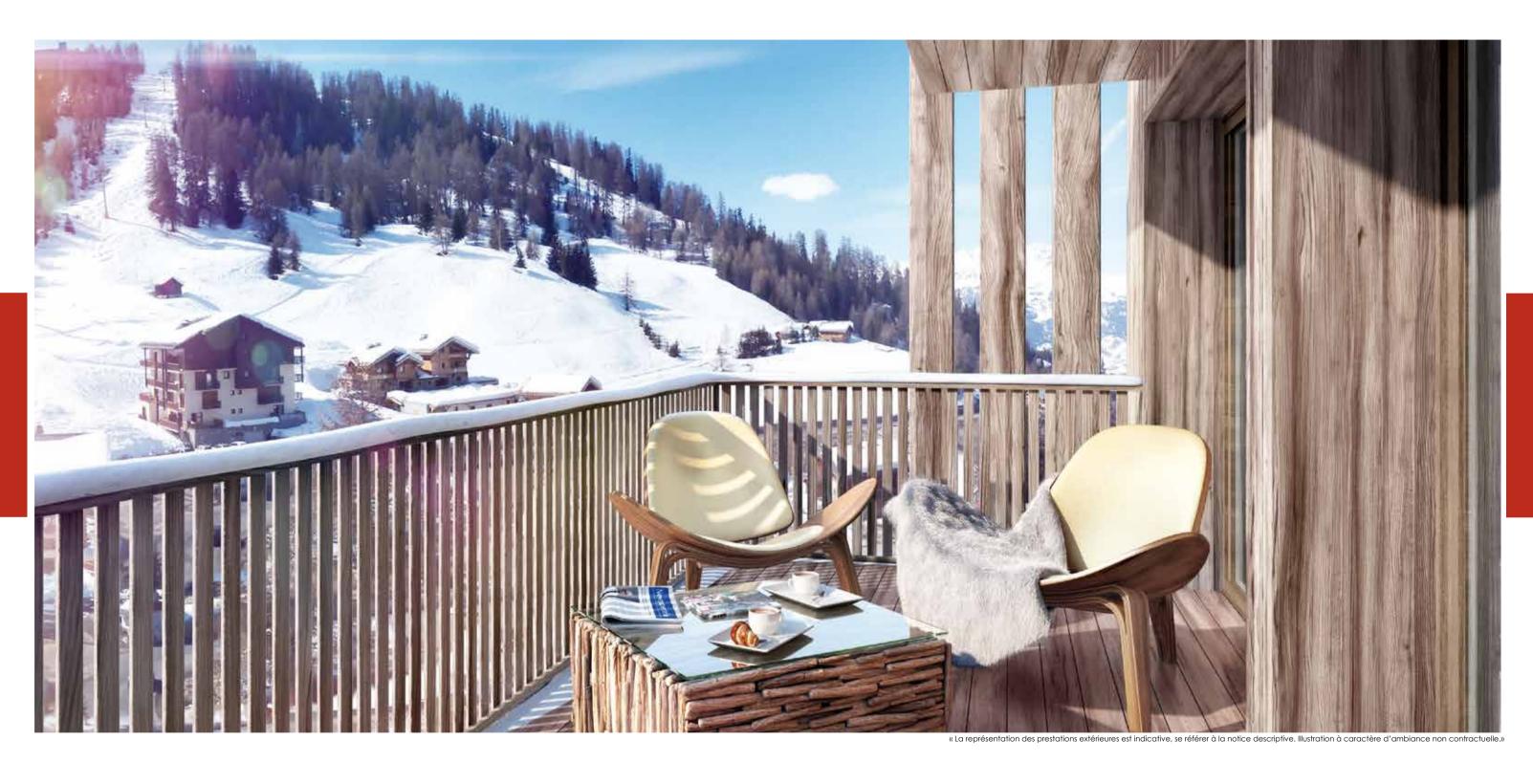
Une résidence accessible en résidence secondaire ou en gestion touristique.

Le charme d'une petite résidence avec le confort et les services d'une grande.



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

UNE AMBIANCE CHALEUREUSE & COCOONING
POUR PROFITER DE L'APRÈS-SKI



LES APPARTEMENTS DISPOSENT D'UNE VUE DÉGAGÉE SUR LES PISTES



DES CHAMBRES MEUBLÉES BÉNÉFICIANT D'UNE DÉCORATION RAFFINÉE

23



PLAN T3

HALL D'ENTRÉE

- Patères murales
- Miroir
- Console

SALLE DE BAINS

- Patères murales
- Vasque contemporaine
- Baignoire ou douche

CUISINE

- Cuisine équipée et meublée

SÉJOUR

- Habillage partiel en panneau de bois effet bois vieilli sur un pan de mur
- Habillage partiel carrelage imitation pierre sèche sur un angle de mur
- Habillage en enduit type plâtre ciré bosselé
- Parquet chêne ou hêtre contrecollé

CHAMBRE

- Parquet chêne ou hêtre contrecollé
- Habillage partiel en panneau de bois effet bois vieilli sur un pan de mur
- Menuiseries bois

Chaque appartement dispose d'une terrasse et d'une orientation plein ouest.

PLAN T6



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

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 PLAGNE ?

4 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 avant arévé votre acquisition.

Ce bail commercial vous procurera des revenus variables selon le chiffre d'affaire locatif réalisé par Terrésens Vacances.

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

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

Enfin, un concierge dédié à la résidence vous accompagnera dés votre réservation sur tous les aspects

- juridiques: contrat cadre avec un avocat fiscaliste, contrat avec un expert comptable pour TVA...
- 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**.
- ▲ Faire de ce bien votre résidence secondaire voir principale!
- * 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 personnalisé!

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)

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





CONCIERGE

Dédié à votre résidence secondaire



LIVRAISON

Courses, fleurs...



TRANSPORTS

Taxi, transfert aéroport...



A DOMICILE

Baby-sitter, ménage, cuisine...



SHOPPING

VIP, bons plans...



VOYAGE

Week-end, séjours...



ADMINISTRATIF

Formalités, abonnement



GRANDES OCCASIONS

Anniversaire, mariage...



RÉSERVATION

Spectacles, restaurant...



AVOCAT FISCALISTE

Protection juridique



EXPERIENCE

Ski avec un champion, Baptème de l'air...



TECHNIQUE

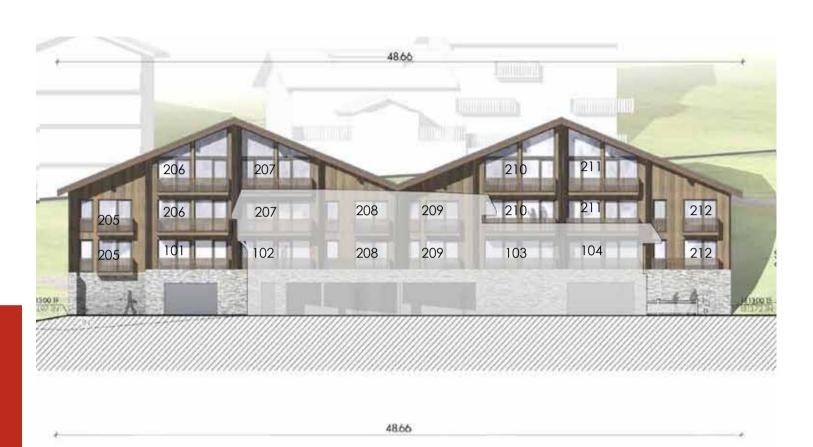
Suivi de livraison, petits travaux, entretien

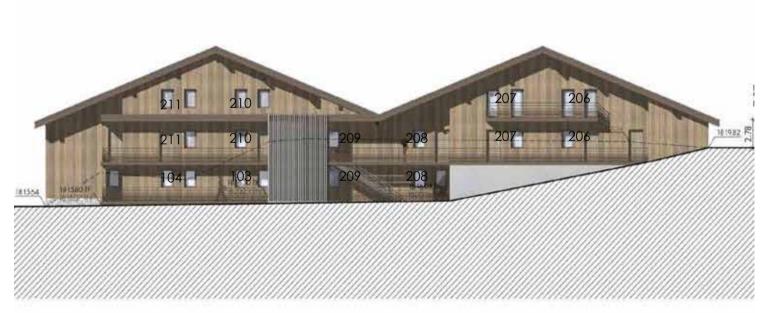


COMPTABLE Déclaration fiscale



MÉDICAL Assistance





LES CARACTÉRISTIQUES DE L'OPÉRATION

Nom de l'opération:

Le Diamant des Neiges

Adresse de l'opération :

Pra Conduit lieu-dit La Plagne 1800 73210 Mâcot la Plagne

Permis de construire :

PC n° 073 150 15M1013 du 25 juin 2015

Type d'opération :

Copropriété résidentielle de tourisme

Logements:

12 appartements du T3 au T6

Notaire:

Maitre Ziegler 17 place de la liberté 42490 ST-CHAMOND Tel : 04 77 22 95 29

Dispositif fiscal:

Résidence secondaire ou gestion touristique avec services para-hôteliers





Thémis maîtrise toutes les phases d'un projet de sa conception à sa livraison. Elle assure la prospection foncière, les avants-projets, ainsi que la gestion complète des opérations de construction jusqu'à la livraison des logements.

La société bénéficie de partenaires de qualité travaillant dans diffèrents corps de métiers : architecte, bureaux d'étude... Elle réalise l'intégralité de la conduite des programmes et garantit des constructions de qualité en adéquation avec l'urbanisme local.

À la mer, à la montagne ou en ville, les emplacements sont rigoureusement sélectionnés afin d'offrir une réelle qualité de vie ainsi qu'un investissement patrimonial valorisant.













Terrésens opére dans l'immobilier géré, de manière transversale, du gestionnaire au promoteur, pour la réalisation de résidences dites de services (étudiants, tourisme, affaires et séniors).

Nos équipes interviennent à chaque étape de la réalisation d'un programme : prospection foncière, conception, étude de marché, obtention de permis de construire, financement et choix des partenaires, commercialisation, gestion et exploitation.

Expert dans l'investissement locatif, Terrésens propose au-delà du conseil immobilier, des solutions performantes en matière de défiscalisation et d'investissement patrimonial.

Terrésens axe son offre immobilière et sa philosophie commerciale sur « Le Sur-Mesure » au service du projet de l'investisseur.

Le Groupe conseille et accompagne les investisseurs durant toute la vie de leur investissement : étude de faisabilité du projet, sélection immobilière adaptée, solutions de financement, suivi administratif...









31



