

TERRÉSENS

○ Économie | Développement durable | Art&Design

magazine



GILLES DE ROBIEN ENTRETIEN EXCLUSIF ACCORDÉ À TERRÉSENS

L'ancien ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer nous livre ses prévisions sur l'immobilier

DROIT ET FISCALITÉ ○ PAGE 40



NICOLAS VANIER

30 ans de passion
DÉVELOPPEMENT DURABLE ○ PAGE 16



PATH

Une maison écologique
ART ET DESIGN ○ PAGE 26



INSTANTS D'ABSOLU

Luxe, calme et sérénité
LIFE STYLE ○ PAGE 50



**NOUVEAU
2015**

RÉSIDENCE DE TOURISME

LES MÉNUIRES / 73



LMNP



Censi-
Bouvard



BBC



LE CŒUR DES LOGES

Constructeur-promoteur

Renseignements :

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

DIJON / 21



LES ACADEMIES DES DUCS

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

PARIS / 75



LE PALATINO

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

NANCY / 54



LES ACADEMIES LORRAINES

VOTRE INVESTISSEMENT

- Se constituer un patrimoine
- Percevoir un complément de revenus
- Avance de la TVA par le promoteur
- Des emplacements d'exception
- Fiscalités : LMNP / Censi Bouvard

... et bien **plus** encore

0 800 880 880

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

SOMMAIRE



8



16



26



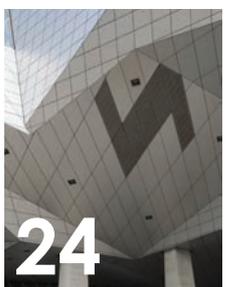
50



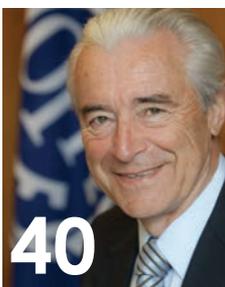
58



14



24



40



54



64

05 EDITO

08 PORTRAIT

08 Mélanie Laurent - Green Star.

12 DÉVELOPPEMENT DURABLE

- 12 Ça roule pour le vélo électrique.
- 14 Des glaciers sous haute surveillance.
- 16 Nicolas Vanier.
- 18 La Démarche Montagne 2040

20 ART ET DESIGN

- 20 La vie de château chez Serge Vieira.
- 24 Le musée des Confluences à Lyon.
- 26 Path : La maison écologique.

30 PLACEMENT ET FINANCE

- 30 Les résidences seniors Vitaé.
- 32 Les nouveautés Terrésens.

36 DROIT ET FISCALITÉ

- 36 Les notaires voient rouge.
- 38 Les chiffres clés en 2014.
- 40 Entretien exclusif avec Gilles de Robien.
- 44 Jean Paul Gayot : Souvenirs de Notaire ...

52 LIFE STYLE

- 46 La Top Model "\$" de Tesla.
- 48 Devred, la mode masculine durable.
- 50 Lac du pêcheur : luxe, calme et sérénité.
- 52 La saga de Nuxe.
- 54 Moliets, golf en Aquitaine.

58 DÉFI TERRÉSENS

- 58 L'esprit des défis.
- 60 Un défi à la forme olympique.

64 PROGRAMMES TERRÉSENS



TERRÉSENS magazine # 03
Hiver 2013/14
Édition semestrielle

TERRÉSENS
10 rue de la Charité
69002 LYON

Tél. : +33 (0)4 72 14 07 14
www.terresens.com

Géraud Cornillon
Président
Caroline Mazzioita
Responsable Marketing/Comm

Rédactrice en Chef
Géraud Cornillon
Caroline Mazzioita

Journalistes
Jocelyne Vidal

Éditeur
Terrésens
10, Rue de la Charité
69002 LYON
Tel: 04 72 14 07 14
www.terresens.com

Maquette
Conception Graphique
Plans&Perspectives

Diffusion
20.000 exemplaires.
Envoyé nominativement aux
CGP, promoteurs, banques,
établissements financiers,
institutionnels... (10.000 ex)
Distribution sélective, bureaux
de presse (5.000 ex).

Remerciements

Nous remercions très sincèrement les annonceurs qui nous ont fait confiance sur ce magazine. Un grand merci également à tous ceux qui de près ou de loin, nous ont accompagnés dans l'aventure de ce troisième numéro.

Impression

Groupe G. Canele & C.S.P.A - Italie

ÉDITO

OPTIMISONS NOS PERFORMANCES !

Recherche relance désespérément... Plombé l'an dernier par le dispositif Duflot, le marché de l'immobilier n'a pas encore récolté les fruits du plan de relance du bâtiment annoncé par le Premier Ministre Manuel Valls. Aux yeux des professionnels de l'immobilier, on constate un début de relance grâce au nouveau dispositif Pinel. Espérons que ce dispositif soit rapidement étendu aux loueurs de meublés. En attendant, l'investissement locatif à la carte sur six, neuf ou douze ans, la mise en place de réductions d'impôts favorables aux SCPI représentent des innovations prometteuses pour le marché de l'immobilier qui compte pour 4,2% du PIB de la nation et pour 27% de son investissement.

En ce début d'année 2015, ce secteur clé de la croissance a des chances de renouer avec la prospérité. Miser sur la réussite de l'immobilier, c'est se donner les moyens d'optimiser les performances de nos entreprises et de faire souffler un vent d'optimisme sur la morosité ambiante. Cette stratégie insuffle au groupe Terrésens, une diversification de ses activités en direction de l'immobilier de prestige : avec le concours de nos partenaires à l'international, nous permettrons à une clientèle haut de gamme d'acquérir un chalet de rêve à Courchevel ou une villa d'exception à Saint-Tropez.

Le temps de s'ouvrir au marché de la revente d'appartements meublés aux Arcs 1800, à Belle Plagne, à Cannes et à Rambouillet, le groupe Terrésens se

lance par ailleurs, dans la gestion, en direct, des résidences Senior de Blois et de Brumath proposés à la location à des tarifs compétitifs, en rien réservés aux retraités fortunés. Calquées sur les attentes des investisseurs et des consommateurs, ces nouveautés expriment notre confiance en l'avenir. Adaptabilité, optimisation et créativité s'avèrent les trois leviers du renouveau de l'activité du premier opérateur global en immobilier durable et responsable.



Géraud Cornillon
Président de Terrésens

NOS MÉTIERS

GROUPE TERRÉSENS



DÉVELOPPEMENT

S'inscrivant dans une réflexion en amont du montage de l'opération, le service Développement est chargé d'identifier un projet de résidences services et d'établir, avec ses partenaires, les grandes lignes de l'opération.

- Prospection de fonciers adaptés à des résidences de services,
- Recherche de partenaires promoteurs,
- Etudes de marchés en résidences affaires, séniors, tourisme et étudiants,
- Etablissement de loyers garantis,
- Négociation et conditions financières de l'opération.

MONTAGE - PROMOTION

Le service Montage et Promotion est chargé de finaliser le montage de l'opération immobilière avec ses partenaires en vue d'un lancement commercial auprès des réseaux de vente interne et externe.

- Finalisation de la programmation du projet (type d'appartements, parties communes nécessaires à l'exploitation, etc),
- Rédaction et négociation des accords en vue de la prise en gestion, de la commercialisation et du montage des opérations en résidences services,
- Montage administratif et juridique des opérations en résidences services / résidences secondaire (promesse de vente de fonciers, dépôt et suivi permis de construire, recherche d'investisseurs aux tours de table, etc),
- Création des grilles de prix immobilières et locatives,
- Rédaction des documents juridiques de réservation,
- Mise en ligne sur l'extranet de l'ensemble des documents commerciaux permettant la commercialisation des projets.

COMMERCIALISATION

Une fois le programme finalisé par le service promotion sur toute la partie montage de l'opération, le programme arrive au service commercial avec trois objectifs :

- Atteindre la pré-commercialisation : qui permettra le lancement des travaux (obtention de la GFA) par le promoteur et la signature des actes pour les acquéreurs,
- Vendre jusqu'au dernier appartement avant la livraison,
- La satisfaction et le suivi du « client investisseur » afin qu'il soit demain le 1^{er} ambassadeur de la marque TERRÉSENS.

Nos missions au quotidien :

- Veiller au bon déroulement de la commercialisation des programmes,
- Mettre en place un plan de communication/marketing pour chaque lancement de programme,
- Analyser la performance de l'activité commerciale,
- Vérifier et contrôler la rémunération des différents canaux de ventes : internes, CGP indépendant, grands réseaux.

GESTION / EXPLOITATION

Afin d'assurer la qualité des services et la rentabilité d'une résidence, le service gestion organise l'exploitation selon des règles, contraintes et procédures bien spécifiques.

- Gestion administrative,
- Management du personnel,
- Négociation de contrats d'entretien et convention de fonctionnement auprès de partenaires locaux et nationaux,
- Pilotage des budgets afin d'optimiser les résultats,
- Identification et suivi du remplissage.



MÉLANIE LAURENT

GREEN STAR

Engagée sur tous les fronts de la défense de l'environnement, Mélanie Laurent fustige une autre forme de pollution, psychique cette fois, dans *Respire*, un film bouleversant sur les victimes de manipulations.



© ressources_2014-09-08_11-39-00_IMG_0424

“Veux-tu faire du cinéma ?” avait demandé Gérard Depardieu à la belle adolescente croisée sur le plateau des aventures d’Astérix et Obélix. A la différence de son mentor, Mélanie Laurent n’eut pas besoin de potion magique pour aiguïser un appétit d’artiste touche à tout. Elle qui se rêvait chanteuse, crève l’écran à seize ans, dans “Un Pont entre deux rives”.

Consacrée en 2006 par le César du meilleur espoir féminin et le prix Romy Schneider, pour son interprétation magistrale dans le film de Philippe Lioret, “Je vais bien ne t’en fais pas”, Mélanie gagne ses galons d’actrice internationale en incarnant la jeune juive qui veut tuer Hitler dans *Inglorious Basterds* de Quentin Tarantino.

Comédienne, chanteuse (1), maîtresse de cérémonie du Festival de Cannes, réalisatrice de longs métrages, “Les Adoptés” en 2011 et “Respire” cette année... Avec trente films à son actif à trente-et-un ans, Mélanie Laurent s’engage aussi sur tous les fronts de la défense de l’environnement (voir encadré). L’artiste tout terrain s’en prend avec la même belle énergie, à une forme de pollution, psychique cette fois, dans *Respire*. Porté par “la maturité incroyable de deux jeunes actrices, Joséphine Japy et Lou de Laâge”, le second opus de Mélanie Laurent rend hommage aux victimes de la perversion narcissique. Un fléau social dont elle stigmatise les ravages avec une maîtrise digne d’une version 2014 des “Diaboliques” d’Henri - Georges Clouzot.

Quel a été le déclic de ce second film ?

J'avais dix-sept ans lorsque j'ai lu le roman d'Anne-Sophie Brasme. Le souvenir de cette histoire de rapports avilissants où la fascination exercée par l'un, étouffe la joie de vivre de l'autre, ne m'a jamais quittée. Bouleversée par ce roman que j'avais toujours eu envie d'adapter au cinéma, j'ai tout de suite pensé à une histoire d'amitié vénéneuse qui se passe l'année du bac, quand mon producteur Bruno Lévy m'a demandé ce que je comptais faire après «Les Adoptés». Il s'est écrié : « C'est ça ! », signe que cette histoire l'emballait beaucoup plus que la première idée de film que je lui avais proposée auparavant: une histoire assez complexe qui se déroulait sur quatre-vingt ans.

La relation toxique tissée entre vos deux héroïnes a-t-elle réveillé des souvenirs personnels ?

Adolescente, il m'est arrivé d'effacer des insultes qui m'étaient destinées sur les tables de la classe. Au lycée, il y avait une bande de filles qui m'impressionnaient. J'avais envie de les rejoindre, mais elles me faisaient du mal au point que j'avais mal au ventre tous les matins au moment de partir au lycée. Mon histoire rejoignait celle du roman d'Anne-Sophie Brasme. A tel point qu'à dix-sept ans, je me suis mise à démarcher des boîtes de production pour réaliser ce film ! C'est une chance que l'on ne m'ait pas fait confiance à ce moment-là. J'étais loin d'avoir assez de maturité pour prendre du recul par rapport à ce que j'avais vécu.

D'autres expériences, liées à ma rencontre de vrais pervers narcissiques, au cours des dix années qui ont suivi, m'ont aidée à construire le personnage de Sarah. J'ai pu condenser tous ses traits de caractère et en deux mois, le scénario était écrit.



© ressources_2014-09-08_11-36-42_RES9745



© ressources_2014-09-08_11-35-26_RES9367

Comment s'est imposé le choix de vos actrices, Joséphine Japy et Lou de Laâge ?

J'ai été scotchée par Joséphine, en la découvrant, blonde, dans «Cloclo». Jouer comme ça, à dix-sept ans, c'est tout ce que j'aime. J'ai écrit le scénario avec sa photo sous les yeux et, dès notre première rencontre, j'ai su que Charlie ne pouvait pas être quelqu'un d'autre. Quant à Lou de Laâge, je l'avais trouvée sublime dans «J'aime regarder les filles». Elle a un type de beauté un peu renversante et j'ai trouvé intéressant de lui faire prendre les habits d'un ange pour jouer un diable. Elle n'est pas du tout manipulatrice, ni perverse. Pour ma part, en tant que metteur en scène, je déteste la manipulation sur un plateau. Il est impensable pour moi, de travailler dans un univers tyrannique.

Je pense au contraire qu'il faut beaucoup s'aimer pour jouer le désamour. Bref, j'étais sûre que mes deux chouettes allaient hyper bien s'entendre et prendre goût à jouer l'enfer. Elles ont bossé pour cela, comme des acharnées. Elles ont transcendé le film qu'elles ont emmené beaucoup plus loin que je ne l'avais imaginé. Lou par exemple, a intégré, sans que je lui en parle, une attitude révélatrice du comportement des pervers narcissiques qui ne s'excusent jamais, ne disent pas « merci ». S'excuser, remercier est à leurs yeux, un signe de faiblesse. Sarah esquisse donc seulement un petit hochement de tête en se servant la part de pizza que lui propose la mère de son amie Charlie.

(1) Le premier album de Mélanie Laurent En l'Attendant, est sorti en 2011

Quel rôle joue la nature dans *Respire* ?

Elle est filmée en harmonie avec notre être organique. J'ai souhaité que Charlie et Sarah passent leurs vacances dans un cadre assez idyllique pour que l'on se dise « Quel gâchis » au moment où tout bascule entre elles.

Quelles ont été les scènes les plus délicates à tourner ?

Dès l'écriture du scénario, j'ai été angoissée par la scène qui se déroule dans une caravane.

Il fallait passer en moins d'une minute, par trois sentiments : le côté « bourré », suivi d'une baffa, d'un malaise. Tout cela dans trois mètres carrés. Elle était tellement importante cette scène, qu'on l'a programmée le deuxième jour de tournage. Je savais exactement ce que je voulais, j'ai dit à mes actrices : « il n'y aura qu'une prise, allez-y à fond ». Le temps de se faire un petit shot de vodka toutes les trois, c'était parti. Elles ont réussi et nous avons quatre heures d'avance sur le timing.

Vous tournez actuellement le film *By The Sea* d'Angelina Jolie, votre documentaire « *Demain* » sera projeté en 2015, au Sommet Mondial pour le Climat. D'où vous vient ce besoin impérieux de faire des films ?

J'ai travaillé avec des metteurs en scène qui m'ont emmené loin, mais je ne suis vraiment moi que lorsque je réalise. Quand un tournage s'achève, je ressens un vide intersidéral, tant j'ai eu l'impression de servir à quelque chose. Je ne supporte pas l'inertie. Ce qui me motive, c'est la passion d'explorer un maximum de choses. J'ai la chance de faire un métier de rencontres et de croiser ainsi des gens passionnés, qui travaillent autant que moi.



© ressources_2014-09-08_11-37-00__RES9902

Une citoyenne du monde



Actrice, réalisatrice et citoyenne du monde, Mélanie Laurent veille à la cohérence des valeurs défendues dans ses films et dans la vraie vie. Elevée dans le respect de la nature par une mère professeur de danse et un père comédien, Mélanie oeuvre au quotidien, pour la protection de l'environnement.

Si l'utilisation d'un compost et d'une centrifugeuse mécanique n'a pas de secret pour cette grande consommatrice de fruits bio et de thé vert, cela vient aussi de sa rencontre en 2009, avec Damien Rice, lors de la préparation de son album : « Chez lui, en Irlande, on fait du compost avec les déchets organiques, on pratique le yoga le matin dans l'herbe fraîche, on mange des graines et on fume des cigarettes roulées ! J'ai vécu une sorte de réveil ».

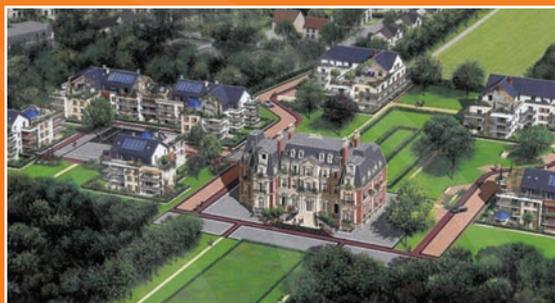
Dés 2009, Mélanie Laurent se rend en Indonésie où elle témoigne des ravages de la déforestation, participe à la construction de barrages contre le drainage des tourbières. En cette même année 2009, on retrouve l'actrice aux côtés du Secrétaire Général des Nations Unies Kofi Annan, pour le lancement du titre « Beds are burning », destiné à soutenir son combat contre le réchauffement climatique.

Des solutions locales au désordre global

De plus en plus engagée dans la défense de l'environnement, Mélanie Laurent est la narratrice de *Pollen*, un film de Disney Nature qui raconte le fragile équilibre de la biodiversité. Le temps de voir ce film récompensé d'un Trophée de l'Ecologie, avec le concours de Consoglobe, dans la catégorie « Green Actu », l'actrice soutient la version française de *The End of Line*, un documentaire dénonçant les graves incidences de la pêche industrielle sur la vie des océans et des hommes.

« Présenter une vision globale de ce que pourrait être le monde, la société de demain, en mettant en avant les bonnes initiatives inspirantes dans les domaines de l'habitat, de l'économie, de la démocratie ou de l'éducation, en Europe, aux Etats Unis, en Allemagne, en Islande et à La Réunion », tel sera le propos de *Demain*, un documentaire réalisé par Mélanie Laurent avec le concours de Cyril Dion, un directeur d'ONG qui a à cœur de « donner du retentissement aux militants de l'ombre, détenteurs de solutions locales pour faire face au désordre global ».

3 NOUVELLES RÉSIDENCES SÉNIORS EN ÎLE DE FRANCE Pour habiter ou investir : Pensez à l'avenir !



EMERAINVILLE (77)

Cette résidence est implantée dans un cadre exceptionnel entre étangs et forêt de Célie, au cœur du Val Maubuée, à 30 minutes de Paris. Un environnement magnifique et idéal des balades à pieds ou à vélo.



VIGNEUX-SUR-SEINE (91)

Idéalement implantée en plein centre-ville dans un quartier rénové, cette résidence bénéficie de l'animation des commerces et des services de proximité.

Les appartements confortables vous apporteront sérénité et bien-être.



MENNECY (91)

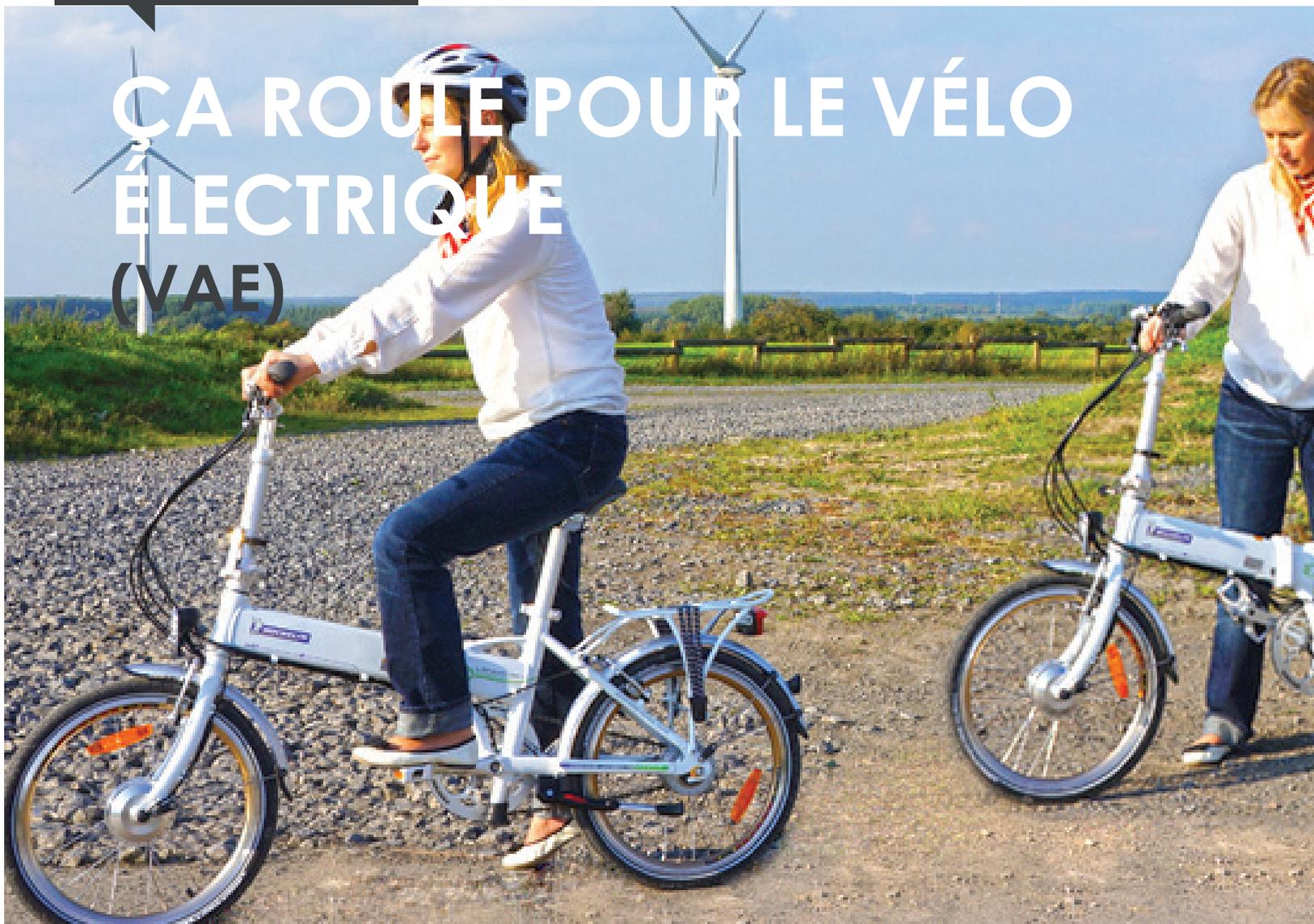
Découvrez un cadre de vie harmonieux à 45 minutes de Paris et au cœur d'un nouveau programme de logements à proximité de la gare RER et à 900 mètres du centre-ville et de ses nombreux commerces.

Une promotion :

 N°Vert +33 (0) 800 880 880



ÇA ROULE POUR LE VÉLO ÉLECTRIQUE (VAE)



Style urbain, vintage ou tout terrain, le Vélo à Assistance Electrique surfe en beauté sur la vague de l'éco-mobilité.

Au détour d'un chemin de montagne, au coin de la rue ou du parking, les VAE poussent comme des champignons. Même s'ils ne roulent pas tous seuls, ces Vélos à Assistance Electrique vous permettent tout de même de filer, d'un coup de pédale, à 25 km/heure, sans transpirer sous le casque. En vous donnant un joli coup de pouce pour avaler les côtes et les kilomètres, les VAE surfent en beauté sur la vague de l'éco - mobilité.

Appréciés par les particuliers qui redécouvrent le plaisir de se déplacer à vélo sans avoir à se changer en arrivant au bureau comme par les municipalités soucieuses de diminuer la pollution atmosphérique et de fluidifier le trafic, les VAE ont vu leurs ventes se multiplier par 11 en sept ans. Le fait que la législation française limite à 250 watts, la puissance nominale des moteurs électriques, explique cette envolée du marché.

Contrairement à un deux-roues motorisé de moins de 50cm³, un VAE est considéré comme un simple vélo. Inutile donc, de souscrire une assurance obligatoire, de se procurer carte grise et plaque d'immatriculation pour enfourcher un VAE, à la vitesse réglementairement limitée, tout de même, à 25km/heure.

D'un coup d'œil au compteur de votre "contrôleur", veillez à vous maintenir dans le droit chemin !



© Michelin-VAE-3step-1

Une insolente liberté de mouvement

En ville ou à la campagne, en version enduro ou branchée sur votre Smartphone, les VAE vous entraînent à la découverte de sensations nouvelles. A commencer par une insolente liberté de mouvement en pleine circulation. Conçu pour prolonger un trajet commencé en voiture, en métro, en train ou en voiture, le vélo pliable à assistance électrique de Michelin se glisse aussi facilement dans un coffre d'automobile que dans un appartement exigu. Il accompagnera tous vos déplacements quotidiens, grâce à son autonomie de batterie de 45 kilomètres.

Style urban chic, le Matra I-Step séduit par sa ligne Vintage et la discrète insertion de sa batterie dans un cadre aux soudures polies. Une selle de cuir et un élégant porte-bagages arrière peaufinent le look de ce vélo à l'assistance électrique.

Allier le confort d'un deux-roues motorisé à la simplicité d'utilisation d'une bicyclette...Vous l'aviez rêvé. Smart e-bike l'a fait. Depuis son guidon à sélecteur, on choisit l'un des quatre modes de puissance attendue du moteur électrique de 250 watts. Selon le mode de conduite choisi, une batterie lithium - ion de 400 Wh offre plus de 100 kilomètres d'autonomie.

Une interface USB sous le pédalier

Marque fashion par excellence, Smart a équipé d'une interface USB ce vélo branché qui permet d'utiliser et de recharger son Smartphone durant un trajet à la vitesse sagement limitée à 25 km/heure. Histoire de laisser le temps aux usagers de modes de transport plus classiques, d'admirer le design exceptionnel du Smart e-bike. Fabriqué par le spécialiste berlinois Grace, il peut être commandé dans les réseaux Smart.

Rois des nouveaux modes de déplacement alternatifs, les VAE se frayent aussi un passage très remarqué en tout terrain. Vainqueur de la 20ème édition de l'Avalanche Cup, le Haibike Nduro Pro réveillera le free rider qui sommeille en chacun(e) d'entre nous. D'abord impressionnés par le look bestial de ce VTT du troisième type électro, on ne se fait pas prier pour avaler bientôt dix-sept kilomètres de montée à la vitesse de croisière de 25km/heure.

La fermeté des freins Avid XO Trail sécurise la descente aux commandes de ce Nduro qui vous entraînera toujours plus haut et plus loin.

Aussi fiable qu'agréable, une fois sa batterie éteinte, cette nouvelle génération de véhicule de loisir se prête également aux raids de longue durée en montagne. Il suffit de réserver l'assistance électrique aux dénivelés les plus fous dont raffole ce petit bijou.



© Michelin-VAE-detail-2

DES GLACIERS SOUS HAUTE SURVEILLANCE

La chute de séracs, la formation de poches d'eaux et de lacs de fonte...Autant d'effets du réchauffement de la planète sur les glaciers du Mont Blanc, auscultés par Luc Moreau.

Glaciologue et membre associé de l'équipe de recherche du laboratoire EDYTEM (Environnement et Dynamique des Territoires de Montagne) du CNRS, Luc Moreau s'est spécialisé dans l'étude de l'hydrologie sous-glaciaire reliée au glissement des glaciers. Témoins de l'évolution du climat, les géants de glace livrent leurs secrets lors des « balades glaciologiques » de Luc Moreau. Ce docteur en géographie alpine est intarissable sur la naissance, la vie et le devenir des glaciers chamoniards, à commencer par le plus mythique : la Mer de Glace.



glacier du Tour © Gilles Lonsard

Quelle conséquence a le réchauffement climatique sur la vie des glaciers ?

Tous les glaciers du Mont Blanc sont en décre, autrement dit en recul. La longueur de nos glaciers diminue car leur volume de glace s'allège et leur fait perdre de la vitesse. Il faut savoir que les vitesses d'écoulement de ces fleuves de glace s'équilibrent suivant leur masse, la topographie, les pressions d'eaux de fonte circulant en été sous le glacier. Les plus fortes vitesses -700 mètres par an - sont atteintes dans le chaos de séracs du glacier du Géant dont l'épaisseur de glace n'excède pourtant pas 40 mètres.

En aval de la chute, les crevasses se referment en formant les fameuses Bandes de Forbes : le terme désigne les alternances de tons clairs et sombres formées en amont du glacier, par les différences de conditions météorologiques entre l'hiver et l'été. Au Tacul, glacier du Massif du Mont Blanc, la glace a encore 350 mètres d'épaisseur mais la vitesse d'écoulement du glacier baisse de cent mètres par an. Comparables à d'énormes tapis roulants, les glaciers en décre reculent lentement mais sûrement, au fond des vallées.



© Bannikov

Comment va évoluer la Mer de Glace ?

A l'instar des autres glaciers alpins, la Mer de Glace a subi les effets d'importants changements climatiques. Dès la dernière glaciation qui s'est achevée il y a dix mille ans, le plus grand glacier français (1) a connu quelques Petits Ages Glaciaires par le biais de chutes de neige plus abondantes et d'étés frais. Situé entre 1580 et 1820, le dernier de ces Petits Ages Glaciaires s'est traduit par une avancée de la Mer de Glace jusqu'au village des Bois.

Depuis 1830 en revanche, le glacier a perdu 180 mètres d'épaisseur et 2500 mètres de longueur. Sous le Montenvers, site chamoniard qui domine de 1913 mètres la Mer de Glace, la couche de glace s'est même délestée de 85 mètres d'épaisseur entre 1986 et 2012. Elle diminue désormais, sous l'effet de fortes chaleurs estivales, de près de quatre mètres par an. Résultat : le glacier noircit sous un écroulement de moraines et une accumulation de pierres que ne peuvent plus absorber les crevasses. Cette noirceur est révélatrice d'un climat comparable à celui du Moyen Age et dont la Mer de Glace n'a pas fini de subir les conséquences. On peut s'attendre à plusieurs années de diminution de la couche de glace sous le Montenvers, vu la longueur du temps de réaction d'un glacier à un climat donné.

Quels sont les dangers de ces bouleversements géologiques pour les populations ?

La chute de séracs susceptibles de déclencher une avalanche, la formation de poches d'eau et de lacs générés par une brusque fonte des neiges... Voilà les trois principaux dangers que les glaciologues s'emploient à éviter par une veille scientifique, une surveillance permanente des glaciers et une information systématique des communautés montagnardes. Ainsi les chutes de séracs du glacier de Taconnaz, à l'origine de plusieurs déclenchements d'avalanches au-dessus des Houches, justifient-elles à nos yeux, l'agrandissement du dispositif paravalanche existant.

A 3200 mètres d'altitude, le glacier de Tête Rousse est également sous haute surveillance. Jugé sensible depuis le déferlement de 100 000 mètres cubes d'eau sur la commune de Saint Gervais où l'on déplora 175 victimes en 1892, le site a révélé en 2010, grâce aux mesures par résonance magnétique réalisées sous la direction de Christian Vincent, chercheur au CNRS, une nouvelle poche d'eau de 60 000 m³, soit l'équivalent de vingt piscines olympiques. Des travaux de vidange et de pompage ont aussitôt été engagés par l'Etat et l'Europe pour sécuriser le site où vivent près de neuf cents familles.

(1) Avec 11 kilomètres de longueur et 31 km² de superficie, la Mer de Glace est le plus grand glacier français.

(2) Le permafrost désigne un sol dont la température se maintient au-dessous de zéro degré pendant plus de deux années consécutives.

Les amoureux de la montagne ne doivent-ils pas composer aussi, avec le risque climatique ?

Le recul des glaciers entraîne une dégradation du permafrost (2): le brusque réchauffement de terrains gelés depuis trois siècles risque à tout moment de fissurer la roche, de créer des éboulements rocheux. Comme l'a souligné dans sa thèse, Ludovic Ravanel, chargé de recherche au laboratoire Edytem, Université de Savoie-CNRS, l'instabilité des parois rocheuses des Drus et des aiguilles de Chamonix, est clairement corrélée aux périodes les plus chaudes. Depuis l'année 1997 qui a vu 2,5 millions de mètres cubes de roche se détacher de la Brenva, sur le versant italien du Mont Blanc, les écroulements de rochers se multiplient, au point de faire de la face ouest des Drus et du pilier Bonatti, des parois interdites.

Le Glaciorium de la Compagnie du Mont-Blanc

« Outre les espaces, c'est aux connaissances que l'on souhaite avoir accès », déclare Pierre-Yves Chaix, scénographe de l'agence chamoniarde Implicite à qui la Compagnie du Mont Blanc a confié la réalisation du Glaciorium de la Mer de Glace. Un espace interactif de 120 m² fertiles en effets spéciaux centrés, entre autres, sur le mécanisme des avalanches et des effondrements de séracs.

La formation et l'évolution des paysages et des glaciers n'auront plus de secrets pour les visiteurs accueillis sur place par des glaciologues. Au côté de Luc Moreau, Sylvain Coutterand vous apprendra que la Mer de Glace a perdu 180 mètres d'épaisseur depuis 1852. A l'époque, il ne fallait pas moins de deux cents mulets pour faire l'excursion du Montenvers, parcouru, dans la foulée des premiers touristes britanniques William Windham et Richard Pococke, par William Turner, Chateaubriand, Byron, Victor Hugo, Alexandre Dumas, Charles Dickens et Louis Pasteur.



WWW.COMPAGNIEDUMONTBLANC.FR



NICOLAS VANIER

30 ANS DE PASSION DU GRAND NORD

Prouver que la survie de l'humanité dépend d'un mode de vie en harmonie avec la nature, tel est le message de Nicolas Vanier. L'auteur d'« Avec mes chiens » nous fait revivre son Odyssée Sauvage de 6000 kilomètres en trois mois. Embarquement immédiat pour la Sibérie, la Chine et la Mongolie...

« Vivre ses rêves plutôt que rêver sa vie »... Cette devise accompagne Nicolas Vanier depuis trois décennies dans les immensités glacées. Parti explorer à dix-sept ans les vastes plateaux de Laponie, Nicolas Vanier renoue ensuite avec l'épopée des pionniers américains, en parcourant les sites les plus sauvages des Montagnes Rocheuses et de l'Alaska avec des chevaux, des chiens de traîneau, un radeau de sapin et deux canoës indiens.

De la Sibérie au Grand Nord canadien, en passant par la Place Rouge où glisse son traîneau à chiens, le voyageur du froid transforme chacune de ses odyssées en hymne à la nature, doublé d'une quête politique. Prouver que la survie de l'humanité dépend d'un mode de vie en harmonie avec la nature, tel est l'objectif de ses nombreux films, de ses trente ouvrages dont le dernier « Avec mes chiens » (XO Editions), nous fait revivre à un rythme époustoufflant, une Odyssée Sauvage de 6000 km à travers la Sibérie, la Chine, et la Mongolie jusqu'au lac Baïkal. A 52 ans, Nicolas Vanier n'est pas près de raccrocher ses gants de fourrure.

Lors de votre départ pour l'Odyssée Sauvage de 6000 Km parcourus en trois mois au cours de l'hiver 2013-2014, vous aviez du mal à réaliser que vous étiez vraiment parti. Pourquoi ?

Quand je me retrouve là-haut, dans ce que j'appelle le Nord de l'hiver, j'ai l'impression que le temps s'est compressé. Le temps de vider mon traîneau, rangé depuis trente ans de la même façon, je retrouve mes gestes, mes marques et mes réflexes, comme si j'avais toujours vécu dans le Grand Nord où j'ai le sentiment d'être chez moi. Je m'y sens tout aussi bien que dans la maison de mon autre vie, en Sologne.

En fait, qu'est-ce qui vous aime depuis trente ans au Nord de l'hiver ?

Tout ce qui compose ces paysages m'attire, à commencer par leur pureté, le silence et la beauté de certains sites. Tel le lac Baïkal, aux eaux d'une transparence cristalline. La lumière réfléchiée par les milliers de fissures de la glace, les montagnes qui tombent à pic dans ce lac d'une profondeur

unique au monde: six cents mètres...Tout cela est pour moi une ode à la beauté de la planète.

Vous évoquez aussi l'hospitalité des populations, la pureté d'un monde où contrairement au nôtre, ce que l'on fait a plus d'importance que ce que l'on dit...

Effectivement, voyager dans un pays comme la Russie où l'on se sent partout le bienvenu, est pour moi quelque chose d'extraordinaire. Toutes expéditions confondues, j'ai passé plus de trois ans en Sibérie, j'y ai parcouru près de vingt mille kilomètres en rencontrant une multitude de gens...A chaque fois on m'a offert spontanément le gîte et le couvert dans les maisons, les cabanes dont j'avais simplement poussé la porte. Une belle leçon de savoir-vivre pour les Français, au pays réputé pour être l'un des moins accueillants au monde.

Le froid ne supporte pas l'erreur, comme vous le rappelez en évoquant la mort d'un groupe d'allemands dans le Yukon. Quels ont été les moments les plus durs de cette Odyssée Sauvage ?

Avec l'expérience qui exige d'avoir toujours sur soi de quoi allumer un feu, le froid n'est pas un problème. La glace en revanche, par la fragilité de ses couches plus ou moins épaisses, peut se révéler très dangereuse. Il m'est arrivé deux ou trois fois de passer à travers et là, il faut faire vite, remonter à la surface, s'extraire immédiatement d'une eau à zéro degré, allumer aussitôt un feu pour résister à des températures de -20 à -30°. Il faut enchaîner rapidement les gestes qui protègent du froid. On est plus démuni face au vent qui nous a asséné des claques monumentales à 80 kilomètres du petit village de Mongolie orientale de Bayan-Adarga.



Dès l'Odyssée Sibérienne, publiée en 2005, vous dénonciez les désastres écologiques infligés à notre planète. Quels effets du réchauffement climatique avez-vous pu constater lors de l'Odyssée Sauvage ?

Confrontés au manque de neige, nous avons dû recourir au kart pour certaines étapes de l'expédition qui nous a permis de mesurer l'ampleur des dégâts liés au réchauffement climatique. Des inondations ont fait monter le niveau de certains fleuves sibériens de plusieurs mètres, détruisant les berges, arrachant des pans entiers de la forêt, rayant de la carte plusieurs villages...Ce qui inquiète beaucoup les scientifiques, c'est la fonte accélérée des sous-sols gelés appelés « permafrost ». En fondant, ils libèrent des quantités de carbone et de méthane, un gaz à effet de serre particulièrement redoutable.

Comment avez-vous réagi aux informations mensongères données sur vous et sur le camp de Vassieux-en-Vercors ?

« L'affaire des chiens du camp » véhiculée alors que j'étais en Chine, par les réseaux sociaux et des médias peu scrupuleux, relève de la calomnie. Comme je le rappelle sur mon site je n'ai jamais eu de problèmes avec la SPA, association qui n'a jamais accueilli le moindre chien qui m'appartienne, des informations qu'il aurait été facile de vérifier auprès de la SPA, de la Préfecture de la Drôme, de notre vétérinaire et des mushers professionnels. Bref, le soufflé est retombé aussi vite qu'il était monté !

Dans quel état d'esprit abordez-vous les deux plus grandes courses de chiens de traîneau au monde, la Yukon Quest et l'Iditarod ?

Mes chiens et moi sommes en pleine préparation physique pour que tout se passe bien au Canada et en Alaska, sur la piste des plus grandes courses du monde.

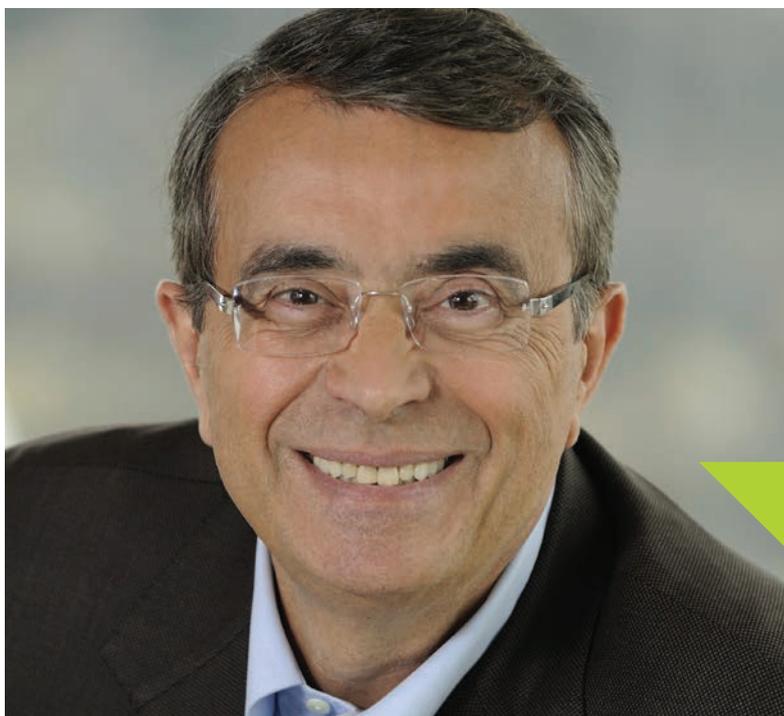
Je les rejoins la semaine prochaine dans les Rocheuses, pour trois mois d'entraînement intensif, jusqu'au départ de la Yukon Quest en février 2015. Un an plus tard, en mars 2016, nous concourrons à l'Iditarod.

Ces courses me donnent l'occasion de retrouver avec mes chiens, une complicité aussi totale que celle de l'Odyssée Sauvage. Il me reste encore quelques pages blanches à écrire avec eux !

W W W . N I C O L A S V A N I E R . C O M

©Nicolas Vanier

LA DÉMARCHE MONTAGNE 2040 RÉINVENTE LA VIE EN ALTITUDE



Se loger, se former, trouver un emploi, se déplacer, créer son entreprise, favoriser un tourisme durable sur quatre saisons... Autant de défis lancés par « la démarche prospective et participative Rhône-Alpes 2040 », dont Jean-Jack Queyranne, Président du Conseil Régional Rhône-Alpes, nous présente les temps forts.

Initiée par Jean-Jack Queyranne, Président du Conseil Régional Rhône-Alpes, le Plan Batiment durable Régional s'inscrit dans la Démarche Montagne 2040 en mobilisant tous les acteurs du secteur.

Quel est l'objectif de la démarche prospective et participative « Montagne 2040 » ?

A l'origine de la démarche Montagne 2040, il y a plusieurs ambitions partagées. Notre attachement à la montagne, bien sûr. La conviction qu'il est urgent de repenser dès aujourd'hui, le développement de ses territoires. Notre détermination est d'engager à long terme, à l'horizon des trente prochaines années, pour un nouvel âge de la montagne. La certitude qu'il est nécessaire d'agir maintenant pour les générations futures si l'on veut leur léguer un digne héritage.

Quels seront les scénarios décisifs des trente années à venir ?

La démarche « Montagne 2040 » profite de l'expertise de ceux qui connaissent, vivent et

pratiquent la montagne aujourd'hui. Mais nous avons aussi souhaité qu'elle soit le fait des jeunes qui y vivent, qui la fréquentent et qui veulent y construire leur projet de vie. C'est là le cœur de notre démarche. Elle s'est faite pour les jeunes et surtout par les jeunes de Rhône-Alpes. Nous les avons considérés comme les « éclaireurs » du futur.

Nous nous sommes ainsi aperçus qu'ils ont une forte conscience du caractère exceptionnel des territoires de montagne. Ils ont une idée précise des forces et des faiblesses de ces territoires, des dangers qu'ils encourent, des limites qu'ils atteignent. Si dans les années 70, nous avons tendance à percevoir la montagne comme un espace à conquérir « sans limite », les jeunes d'aujourd'hui la voient davantage comme un espace à préserver.

Mais attention ! Ils veulent des territoires préservés mais tournés vers l'avenir.

Pouvez-vous nous parler des activités qui font émerger la « nouvelle montagne » à laquelle aspirent les jeunes ?

La réelle volonté des jeunes est de faire des territoires de montagnes, des espaces où l'on puisse construire un vrai projet de vie. En cela, leurs aspirations sont les mêmes que celles des jeunes des quartiers urbains ou des zones rurales. Ils ne veulent ni des musées à ciel ouvert, ni des réserves d'indiens. Ils souhaitent des lieux où l'on puisse vivre: se former et apprendre des savoir-faire spécifiques à la montagne avec notamment des formations bi - qualifiantes, travailler grâce à la généralisation du télétravail mais aussi à la valorisation de métiers spécifiques, se soigner, se déplacer par des modes doux et collectifs, pratiquer leurs loisirs et se cultiver.

Comment concilier les attentes des défenseurs de l'environnement avec le développement de l'immobilier, des transports et du tourisme ?

Concernant le tourisme, l'immobilier ou les transports, les attentes des acteurs de la montagne peuvent être, bien entendu différentes, voire en opposition. Mais elles ne sont pas inconciliables. C'est par la confrontation des idées que nous tracerons des pistes d'avenir.

Par leurs décisions, leurs stratégies, leurs politiques, la Région, l'Etat, les autres Collectivités territoriales en Rhône-Alpes, ainsi que les grands opérateurs publics et les institutions ou services publics nationaux, les entreprises, les investisseurs, les habitants, les associations, les ONG contribuent à produire les montagnes de demain.

Quel sera l'impact des Conseils Montagne 2040 organisés à Entremont-le-Vieux et aux Arcs sur le développement du tourisme et de la construction ?

Le Conseil Montagne 2040 Rhône Alpes et la labellisation Montagne 2040 ont été créés pour construire un dialogue à l'échelle régionale et travailler à la mutualisation des initiatives sur des sujets majeurs pour les territoires de montagne. Cela concerne les questions de l'immobilier de loisirs, des énergies renouvelables, de l'accès aux services, de la saisonnalité et pluriactivité, de la mobilité, du renouvellement des clientèles, du foncier, de la préservation de l'agriculture de montagne...

Les sujets abordés en conseil Montagne 2040 émanent de constats d'urgence, parce qu'il convient pour certaines problématiques de ne pas attendre qu'il soit trop tard.

L'érosion du parc d'hébergement touristique marchand sur les stations de montagne s'avère ainsi un thème central de développement.

En effet, au-delà des raisons qui expliquent l'érosion du parc marchand, cette problématique a une conséquence directe sur l'activité touristique et économique d'un territoire. Le taux de remplissage d'un lit professionnel est bien meilleur que celui d'un lit « diffus » de meublé ou de résidence secondaire car il est occupé en moyenne douze semaines contre cinq semaines sur les dix-huit semaines de la saison d'hiver. Ce taux de remplissage impliquant directement la fréquentation touristique, il est donc urgent de stopper cette baisse de fréquentation qui devrait atteindre par exemple -12% en Tarentaise d'ici 2020.

La Région Rhône Alpes accompagne donc les territoires de montagne, pour conforter leur offre touristique, notamment sur les actions d'expérimentation liées à ces démarches nommées RETIL (Remise en Tourisme de l'Immobilier de Loisirs) via le CDDRA (Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes) Tarentaise Vanoise.

Au-delà de cet accompagnement territorial via les CDDRA, la Région a déjà pris plusieurs initiatives: notamment avec Atout France début 2014, pour permettre la création d'un pôle de ressource sur l'immobilier de Loisirs, chargé de créer une synergie, une animation entre acteurs et territoires concernés. La problématique de l'hébergement touristique sera la priorité des prochains contrats de stations durables. Autre point important : l'aide à la réhabilitation des centres de vacances et du parc de logements touristiques vacants...

Enfin, et je sais que les représentants du bâtiment présents aujourd'hui apprécieront, le Conseil Régional vient de s'engager pour le bâtiment durable en Rhône Alpes, avec pour ambition de mieux structurer l'offre de rénovation et de mieux soutenir la demande.

La Région, déjà très investie en faveur de la performance énergétique des bâtiments, notamment via des programmes de rénovation, de formation, ou de soutien à l'innovation, franchit aujourd'hui un nouveau cap en déclinant sur son territoire le plan bâtiment durable. Celui-ci permettra la mobilisation collective de l'ensemble des acteurs du bâtiment : organisations professionnelles, entreprises, artisans, acteurs de la formation, collectivités... Je vous donne rendez vous en juin pour le 3^{ème} conseil de la Montagne 2040, sur le site du Mont Gerbier de Jonc, trait d'union entre Rhône Alpes et l'Auvergne qui constitueront bientôt la plus grande région européenne de montagne.

LA VIE DE CHÂTEAU MÉDIÉVO-FUTURISTE CHEZ SERGE VIEIRA

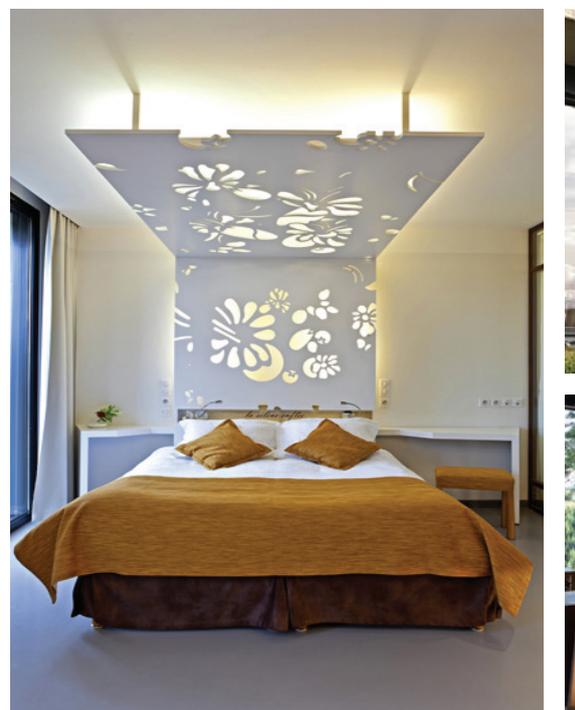
par Jocelyne Vidal



A mi-chemin de Clermont-Ferrand et Montpellier, la bâtisse moyenâgeuse de Couffour a fait peau neuve. Toit végétalisé et puits canadien ont fleuri sur les hauteurs de Chaudes-Aigues où règnent les brillantes symphonies culinaires de Serge Vieira. Lauréat du Bocuse d'Or 2005, l'ancien second de Régis Marcon a assorti l'épure du mobilier dessiné par ses soins, à l'esprit ultra contemporain de sa « cuisine plaisir. » Visite guidée...

Terrésens Magazine. Comment êtes-vous tombé sous le charme du Château du Couffour ?

Serge Vieira « Dès la fin de l'année 2005, avec mon épouse Marie – Aude, nous cherchions un établissement pour nous installer en France, à notre retour d'Australie où nous venions de passer un mois et demi car j'avais été engagé comme consultant par le Crown Casino de Melbourne. Une belle expérience, idéale pour apprendre à se vendre. Mais, Clermontois d'origine portugaise, je cherchais alors à m'implanter en Auvergne.



Nous nous sommes donc rendus une première fois à Chaudes-Aigues en plein hiver, par temps de brouillard, on ne voyait pas à cinq mètres...Difficile de se prononcer dans ces conditions ! Puis en faisant un peu de moto dans la région, nous sommes revenus au printemps 2006 et là, ce fut le coup de foudre pour le site, sa vue extraordinaire. Ajoutez, pour conforter notre choix, la qualité du cadre de vie et de l'économie locale, la situation idéale à proximité de l'A89, de l'A75, de l'aéroport de Clermont qui nous permet de rallier Paris en 45minutes, la possibilité de rejoindre la Méditerranée en deux heures en empruntant une autoroute gratuite. »

T.M. Du Bocuse d'Or au Cantal, en passant par Melbourne, parlons des temps forts de votre parcours

« La rencontre de mon premier patron au restaurant de La Gravière à Chamalières a été déterminante. J'ai commencé à 16 ans comme apprenti chez Dominique Robert : de la pâtisserie aux légumes, des viandes aux poissons, il fallait toucher à tout. Les petites maisons où l'on va s'exercer à tout faire, c'est beaucoup plus motivant pour un apprenti, que de grands restaurants où l'on reste six mois au même poste. Ce fut une expérience enrichissante sur le plan professionnel mais aussi humain car Dominique Robert reste pour moi comme un deuxième père. Mais, qu'il s'agisse de Dominique ou de Régis Marcon, tous les chefs que j'ai rencontrés, ont joué pour moi un rôle important.

Fils d'ouvriers chez Michelin, j'ai beaucoup appris de ces chefs qui m'inspirent un grand respect. Mais je ne mettrai pas pour autant notre métier sur un piédestal : en tant que cuisiniers, nous sommes là avant tout, pour restaurer des gens, leur faire passer un bon moment, revenons sur terre ! »

T.M. Comment avez-vous transposé dans votre établissement, votre goût de l'international ?

S.V. « Voyager, échanger avec des chefs de tous pays, voilà ce qui nous fait grandir. D'où le caractère international de notre brigade qui compte un canadien de Montréal, un Australien de Brisbane, une Japonaise de Tokyo, une autre de Nagasaki, un Portugais de Lisbonne, un Hongrois. Tous âgés de moins de trente ans, ils viennent avec leur bonne humeur, mais aussi les problèmes de leur pays. Ainsi, en écoutant un jeune portugais évoquer l'impossibilité de se loger dans son pays avec un salaire de 450€, les Français relativisent leurs propres problèmes, en portant un regard positif sur leurs conditions de vie. Le précieux apport des cultures d'ailleurs m'a particulièrement frappé en Australie, un Etat jeune, multiculturel qui a exercé de belles influences sur la gastronomie d'un pays où l'on peut aussi bien manger Indou, Thaïlandais et Chinois.



Comme j'adore les voyages en général et l'Australie en particulier, je m'y rends régulièrement pour des actions de consulting, des semaines gastronomiques et des dîners privés où l'on me demande de cuisiner pour une quinzaine de personnes.»

T.M. Comment se répartissent les rôles entre votre épouse Marie - Aude et vous ?

S.V. « Marie-Aude, c'est mon bras gauche et mon bras droit ! Rien n'aurait été possible sans elle. Diplômée de l'Ecole Hôtelière de Tours et sommelière conseil de talent, elle assure la gestion, le service, l'accueil des clients, l'organisation de la cave, j'ai en elle une confiance aveugle. »

T.M. N'était-ce pas la quadrature du cercle de conjuguer le futurisme au respect de l'environnement et d'un patrimoine médiéval ?

S.V. « Il faut remercier les architectes des Bâtiments de France qui nous ont autorisés à insérer de la modernité dans un château du XVIème siècle. Nous avons le projet d'investir une maison de caractère à l'extension contemporaine, un projet calqué sur notre image, celle de notre cuisine qualifiée de «classique contemporaine». Le mix des deux nous va bien. Rien de rococo donc, dans ce château-hôtel qui se devait de sortir de l'ordinaire. Nous avons aussi à cœur de montrer qu'au fin fond du Cantal, comme disent certains, on sait innover.

Je ne suis pas écologiste dans l'âme mais, quitte à faire du neuf, autant que ce soit intelligent. Le toit végétalisé, le puits canadien pour rafraîchir l'atmosphère, ont fait partie des exigences formulées auprès de l'architecte, à un moment où l'on parlait déjà beaucoup d'écologie, à juste titre: nous nous devons de préserver la planète à une époque où l'on nous tue à petits feux, sans que nous nous en rendions compte. Nous avons donc recours aux éclairages LED, nous veillons à la réduction des emballages, au remplacement des produits d'accueil des chambres par des distributeurs de savons et de gels douches bio. Enfin, tous nos produits viennent d'un rayon de 150 à 180 km, excepté bien sûr le poisson acheté en Normandie et en Bretagne. »



T.M. Quel est votre idéal culinaire ?

S.V. « Je m'attache à faire une cuisine plaisir. Ses vertus premières ? La gourmandise et l'esthétique, une dimension importante à l'heure où les gens disent, parfois à tort, « si c'est beau c'est bon ! ».

T.M Parlez-nous de vos projets et du profil de votre clientèle

S.V. « Nous avons racheté l'hôtel situé au bas du village, pour en faire un modèle d'éco - construction avec une enveloppe de verre et de bois très performante. Outre ses 18 grandes chambres de 40 m², il comportera un petit bistrot de 50 à 60 couverts. Nous mettrons une voiture électrique à la disposition de nos clients désireux de se rendre du Château du Couffour au nouvel hôtel, situé à seulement 1200 km.

Nous accueillons 15 à 20% de clientèle étrangère, venue surtout des Etats Unis, d'Angleterre, de Belgique, Suisse, Italie, Espagne, Singapour, Nouvelle Zélande et très peu de russes, nous ne sommes pas assez chers pour eux et cela nous va très bien ! »

T.M. Votre restaurant gastronomique propose-t-il un plat emblématique de Serge Vieira ?

S.V. « Dès notre ouverture, nous avons tenu à ce que l'on ne puisse pas retrouver un plat emblématique de Serge Vieira, comme il en existe à la table de tant d'autres chefs. L'important pour nous c'est d'innover, de casser la routine en changeant les plats, les menus et même les amuse-bouches toutes les trois semaines. Les lentilles de la Planèze, les fromages du Cantal, la viande de bœuf de Salers et autres produits d'Auvergne sont les seules notes classiques d'une partition sans cesse renouvelée au fil d'un challenge permanent. Il faut réfléchir vite, cultiver la spontanéité d'une cuisine nourrie de mille influences avec, de temps en temps, un clin d'œil aux parfums d'enfance surgis des souvenirs de recettes de ma grand-mère portugaise. »

Serge Vieira Château du Couffour

15 110 Chaudes-Aigues

Tél. : 04 71 20 73 85

Ouvert tous les jours sauf le mardi et le mercredi

WWW.SERGEVIEIRA.COM

©Photos Pierre Soisson édition Quelque part sur terre



Résidence "du Chozal" - HauteLuce (73)



- Appartements de prestige
- Gestion hôtelière
- Service de conciergerie
- Accès et retour à ski
- Vue imprenable sur le Mont-Blanc
- Au coeur du domaine "Espace Diamant"
- TVA récupérable

contact@terresens.com

 **+33 (0) 800 880 880**

LE MUSÉE DES CONFLUENCES À LYON : UN CABINET DE CURIOSITÉS DU 21^{ème} SIÈCLE

Audace architecturale et sagesse énergétique signent la première réalisation en France de Coop Himme(l)blau. Coiffé de 600 panneaux photovoltaïques, le Musée des Confluences explore les origines de l'humanité. Visite guidée



Parcourir sur un nuage de cristal, les origines de l'humanité, vous l'aviez rêvé ? Coop Himme(l)blau l'a fait. Fondée en 1968 à Vienne par Wolf D. Prix, Helmut Swiczinsky et Michaël Holzer, l'agence d'architecture autrichienne a répondu par un geste architectural fort, au projet culturel d'un musée reliant la science et les sociétés. Situé au confluent du Rhône et de la Saône, l'édifice s'articule en trois unités architecturales : le Cristal, le Nuage et le Socle (1).

Sitôt franchi le seuil transparent du Cristal, espace d'accueil du Musée des Confluences, le public a l'impression d'embarquer dans un vaisseau spatial de 180 mètres de longueur pour 45 mètres de haut. Sous ses quarante mètres de verrières, le Cristal recèle un tour de force architectural : un Puits de Gravité sert d'appui central aux structures métalliques qui stabilisent ce géant de verre, tempéré été comme hiver, par des brise-soleil, des planchers chauffants et rafraîchissants.

Une collection de 2,2 millions d'objets

La visite se poursuit côté Nuage...de six mille tonnes. L'audacieux édifice abrite sur 11 000 m², l'ensemble des salles d'expositions temporaires au niveau 1, permanentes au niveau 2, tandis que les troisième et quatrième étages accueillent respectivement des unités privatisables un café et une brasserie gastronomique où le MOF Jean-Paul Pignol et le chef doublement étoilé Guy Lassausaie associent leur savoir-faire, dans le cadre à la fois chaleureux et avant-gardiste d'une terrasse à la structure métallique.

Quatorze poteaux monumentaux relient l'édifice Nuage au Socle conçu sur deux niveaux semi-enterrés, pour réunir deux auditoriums, des espaces privatisables ainsi que les réserves et ateliers du nouveau musée qui se veut un véritable cabinet de curiosités du XXI^{ème} siècle.



« Issue d'érudits ou d'amateurs passionnés, enrichie de compléments rationnels ou d'engouements d'une époque, sa collection de 2,2 millions d'objets a la démesure d'une utopie visant à rassembler des savoirs, des gestes et des croyances », souligne Hélène Lafont-Couturier, Directrice du Musée des Confluences.

Des Trésors de Guimet à La Chambre des Merveilles

L'originalité du Musée des Confluences ?

« Associer les recherches les plus récentes, dans tous les domaines des sciences et des techniques, de l'archéologie et de l'ethnologie, en relevant le défi de s'adresser au plus grand nombre et de convier toutes les disciplines à susciter la curiosité, l'interrogation, le plaisir de comprendre et l'envie de connaissances ». Des propos illustrés par les deux expositions inaugurales. La première, Les Trésors de Guimet, révèle, à travers des fleurons de l'art égyptien et asiatique, l'intuition muséale d'Emile Guimet, l'industriel lyonnais qui créa les musées de Lyon et de Paris, tout en faisant prospérer les affaires de sa famille.

A la faveur de ses missions en Orient, Emile Guimet a considérablement enrichi les collections d'art religieux et asiatique rassemblées à Lyon dès le XVII^e siècle, par Gaspard de Liergues et Balthasar de Monconys. Les dons et collectes effectués au fil des ans, expliquent l'ampleur et la diversité du catalogue du Musée des Confluences.

La perspective de 500 000 visiteurs par an

De la préhistoire à l'égyptologie, de la paléontologie à la zoologie, en passant par la minéralogie, on mesure la richesse des collections dans la Chambre des Merveilles.

Cette seconde exposition inaugurale nous invite à percer les mystères de l'acte de collectionner en parcourant la version contemporaine d'un cabinet de curiosités du XVIII^e siècle.

Au delà des chiffres d'une superproduction muséographique - une superficie de 27 000 m², un coût de 239M€, la perspective de 500 000 visiteurs par an -, le nouveau Musée des Confluences pérennise ainsi l'héritage moral d'Emile Guimet. Ses deux expositions inaugurales font écho à travers les siècles, aux paroles d'un fervent adepte du partage des connaissances : « Il y a des savants qui se cachent, qui se tiennent à l'écart. Ils se choisissent, se comptent, se retirent dans le saint des saints et ferment le rideau derrière eux. Eh bien moi, je fais des trous aux rideaux ! Je veux voir et je veux que tout le monde voie. »



Musée des Confluences

86 Quai Perrache

69002 LYON

Tél. : 04 72 69 05 00

Ouvert du lundi au dimanche, nocturne le jeudi

Du mardi au vendredi : 11h - 19h

Du samedi au dimanche : 10h - 19h

Le jeudi jusqu'à 22h

WWW.MUSEEDESCONFLUENCES.FR

©Photos Quentin Lafont Musée des Confluences



UNE MAISON ÉCOLOGIQUE PRÊTE À HABITER EN 6 MOIS

Sous la griffe P.A.T.H., Philippe Starck et l'entreprise slovène Riko signent la maison écologique du futur

Habiter dès l'été prochain, la demeure design que vous rêvez de faire construire sur un terrain fraîchement acquis ? Rien de plus facile avec les maisons P.A.T.H. Sous l'appellation « Prefabricated Accessible Technological Homes », Philippe Starck et Riko, l'un des leaders européens de l'habitat durable en bois préfabriqué, inaugurent la deuxième génération de maisons à énergie positive, livrées en six mois, clés en main.

Accessibles à leurs futurs propriétaires via le site www.starckwithriko.com, les maisons P.A.T.H. allient un design intemporel et respectueux de l'environnement, à la fiabilité des méthodes de préfabrications industrielles développées depuis vingt ans, par la société slovène Riko. « Nous mettons en œuvre une précision technologique sans faille dans un processus de fabrication qui a pour effet de réduire considérablement les coûts et les délais », explique Janez Skrabec, le président de Riko. Sitôt la commande confirmée, il faut en effet moins de six mois pour livrer une maison P.A.T.H. dont le coût varie de 2 500 à 4 500€ le mètre carré, en fonction des choix de ses acquéreurs. La modularité, voilà le maître-mot de ces maisons écologiques qui réconcilient les contraintes économiques avec l'aspiration de chacun, à vivre dans un environnement personnalisé.

La première étape de l'achat : le choix du modèle

Le site www.starckwithriko.com vous invite à choisir la maison de vos rêves parmi les deux modèles Formentera et Montfort. Formentera est une maison de plain pied dont les chambres entourent un salon central, Montfort, plus ouverte sur l'extérieur, peut se décliner sur deux niveaux.



Ces deux propositions peuvent d'ailleurs donner lieu à une dizaine d'organisations personnalisées de l'espace, à visualiser grâce à l'outil Configurator, disponible en ligne.

De la configuration générale de la maison, on passe au choix du plan. Philippe Starck en a imaginé 34, adaptables à des surfaces de 140 à 350 mètres carrés. Côté façades, les options bois et verre intégral sont proposés au client qui peut également combiner les deux matériaux. Pour le toit, il a le choix entre une corniche dissimulant les panneaux solaires, un toit plat ou à double à pente. Cette grande latitude de choix est dictée par la vision d'un créateur responsable : « Dans le futur, déclare Philippe Starck, il y aura plus de mode, chacun doit donc être en mesure, dès à présent, de faire des choix cohérents par rapport à ses contraintes, à ses exigences et à son mode de vie, afin de pouvoir être fier de sa différence. »

Deuxième étape : l'entrée en contact avec un distributeur agréé

Un réseau de distributeurs agréés a été mis en place en France et en Europe, par les Maisons Path, pour prendre en charge l'ensemble des procédures: obtention des permis de construire et des subventions écologiques, gestion du chantier et de son approvisionnement.

Troisième étape : la mise en route de l'ingénierie P.A.T.H.

Des ingénieurs spécialistes du développement durable utilisent dans un premier temps, le programme AutoCAD® Architecture pour dessiner les éléments de base de chaque maison. Le logiciel hsbCAD, spécialisé dans le travail du bois, personnalise ensuite le design de chacune des pièces, en fonction des souhaits des propriétaires. L'ensemble des données est ensuite transféré à des machines à commande numérique, figurant parmi les plus rapides et les plus flexibles du marché, telles les Weinmann WBS 120 et Hundegger K2i.





Quatrième étape : la construction

Le temps de poser les fondations et d'installer les premières structures de la maison sur son terrain, les équipes de P.A.T.H. assemblent ses divers éléments, toiture comprise, en quelques semaines. Ajoutez deux mois pour finaliser les installations électriques et mécaniques...Il ne reste plus qu'à peaufiner les dernières touches personnalisées de ces maisons livrées en un temps record, comparé au timing d'une construction classique.

Cinquième étape : l'économie d'énergie

L'économie de temps se double d'une économie d'énergie pour les propriétaires de ces nouveaux Bâtiments à Energie Positive qui anticipent la Réglementation Thermique 2020 (1). Les maisons P.A.T.H. intègrent en effet des solutions écologiques –panneaux solaires, éoliennes, systèmes de récupération d'eaux de pluie - qui leur permettent de produire plus d'énergie qu'elles n'en consomment, à l'instar du prototype de Montfort l'Amaury où l'excédent atteint 50%.

L'isolation joue un rôle important dans la performance énergétique de ces maisons aux façades de verre constituées d'un triple vitrage de 63mm d'épaisseur, renforcé à l'aide de gaz Argon et Krypton. Quant aux façades de bois, isolées à l'aide de cellulose, de laine minérale ou de fibre de verre, elles présentent une épaisseur variable, selon le climat du lieu d'habitation de leur propriétaire. Résultat : les besoins en chauffage et en climatisation représentent 17% des dépenses énergétiques dans une maison P.A.T.H. au lieu de 50% dans une construction classique.

On ne sera pas étonné que leur sobriété laisse une belle espérance de vie aux maisons P.A.T.H. Contrairement à l'idée préconçue que l'on peut se faire du préfabriqué, elles sont conçues pour durer. « Avec P.A.T.H. conclut Philippe Starck, j'ai souhaité fournir à la communauté, le meilleur produit en terme de qualité, de technologie et de longévité, aussi avons-nous privilégié l'idée de créer un style qui restera acceptable dans 50, 100, voire même 200 ans.»

(1)La Réglementation Thermique 2020 imposera que tous les nouveaux bâtiments construits en France soient à énergie positive.

INVESTIR EN RÉSIDENCE ÉTUDIANTE GRAND LANCEMENT À DIJON !



LES ACADÉMIES DES DUCS 

Investissez dans une résidence étudiante

À Dijon, notre concept de résidences services pour étudiants propose un cadre de vie idéal au cœur d'un quartier résidentiel. Cette nouvelle résidence sera toute proche de l'animation du centre-ville, des moyens de transports et des universités/écoles.

- 117 studios lumineux et équipés
- Récupération de la TVA ⁽²⁾
- LMNP / Censi-Bouvard

⁽²⁾ Art. 261 D 4e / Art 271 I et Art 271 IV du CGI : récupération de la TVA acquise par 20ème dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé dans une résidence services.

ESPACE DE VENTE :
35 Boulevard de Strasbourg
21000 DIJON

eiffage-immobilier.fr
0800 734 734

Appel gratuit depuis un poste fixe

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER
Constructeur-promoteur... et bien plus encore

Votre **studio**
à partir de
65 000 € HT⁽¹⁾

⁽¹⁾ Prix de l'appartement seul HT, hors mobilier, hors parking, sous réserve de disponibilité

LES RÉSIDENCES SÉNIOR VITAÉ

Convivialité, confort et sérénité se conjuguent au quotidien dans les Résidences Séniors Vitaé de Blois.



Résidence Vitaé - Blois (41)

« Proposer des tarifs de location compétitifs, en rien réservés aux retraités fortunés, telle est la force de Terrésens », souligne Muriel Noury, responsable du Pôle Exploitations.

Pouvez-vous nous présenter les Résidences Vitaé ?

Les Résidences Vitaé sont destinées à des seniors qui souhaitent vivre de manière autonome en appartement, tout en bénéficiant de la convivialité et de la sécurité assurées par une structure commune. Ces Résidences Séniors comportent généralement trois types de logements: des T1, T1bis et T2 entièrement équipés et meublés. Tout un éventail de services sont proposés par ailleurs, aux locataires de ces appartements très confortables.

De quels avantages les locataires des Résidences Séniors Vitaé bénéficient-ils ?

Les locataires des Résidences Séniors Vitaé ont accès à de nombreux services : un accueil sept jours sur sept, une sécurisation par digicode et visiophone,



RÉSIDENCES SÉNIORS

vitaé

SÉCURITÉ - CONVIVIALITÉ - VITALITÉ

sans oublier l'accès à la bibliothèque, à l'espace gym et bien-être, la connexion Internet en libre service, la participation aux activités d'un programme quotidien d'animations : ateliers culinaires, conférences... D'autres services individuels sont disponibles à la carte, moyennant un supplément, tels les services de restauration, de coiffure, de massages et soins esthétiques. L'important pour les jeunes et moins jeunes retraités accueillis dans les Résidences Vitaé, est de ne pas se sentir isolés, de pouvoir se faire des amis avec lesquels ils pourront multiplier les sorties au théâtre ou au cinéma.

Quelles sont les caractéristiques des Résidences Vitaé de Blois et Brumath ?

Construite en 2013, la Résidence Vitaé L'Amiral de Coligny réunit 78 appartements – du T1 au T2 - à 20 minutes à pied du centre de Blois, porte d'entrée des Châteaux de la Loire. Entièrement équipés et meublés avec goût, les appartements de la Résidence Séniors L'Amiral de Coligny, sont proposés à la location à partir de 925€ par mois pour un T1. Pratiquer des tarifs compétitifs, en rien réservés aux retraités fortunés, c'est ce qui fait la force de Terrésens.

Le même principe d'accessibilité s'appliquera donc à la Résidence Séniors de Brumath que le groupe Terrésens vient d'acquérir à quinze minutes de Strasbourg. Située au cœur de la cité historique de Brumath, cette résidence - jardin est composée de 49 lumineux appartements - du T2 au T3 - dotés de balcons. Ateliers de cuisine et de maquillage se succèdent dans ce havre de bien être et de convivialité où les résidents de 75 ans d'âge moyen, ont à cœur de se retrouver tous les jeudis autour d'une bonne table pour se raconter leur semaine.

Charlotte Boury, Chargée du développement :



« Nous pouvons valider un projet en une semaine et boucler huit jours plus tard son étude financière », déclare Charlotte Boury, chargée de développement de Terrésens.

La réactivité des études de marché alliée à la pertinence des solutions marketing et commercialisation de Terrésens, ne manque pas de séduire les promoteurs désireux d'étendre leurs activités au secteur des Résidences de Services, souligne Charlotte Boury.

Chargée de développement du groupe Terrésens, Charlotte Boury a pour mission de trouver de nouveaux programmes, d'identifier ceux qui correspondent aux attentes de Terrésens, notamment en matière de Résidences Seniors. Occasion d'évoquer avec elle les divers critères d'implantation d'une Résidence Seniors Vitaé.

- le premier critère d'implantation concerne le choix de la ville, idéalement parmi les plus importantes métropoles de France : Marseille, Lyon, Toulouse, Lille, Nantes, Rennes, Strasbourg, Bordeaux... » Des villes moins peuplées mais très dynamiques, telles que Grenoble et Clermont-Ferrand, peuvent aussi s'avérer d'excellents sites d'implantation pour une Résidence Seniors.

- le second critère tient compte de l'état de la concurrence sur chaque site.

- le troisième critère concerne la taille minimale du projet : 4000 m² de surface de plancher, dont 350 m² au moins de parties communes pour au moins 80 lots, du T1 au T3.

- tout aussi déterminant, le quatrième critère a trait à la proximité des centres de vie : les commerces, les transports en commun et les centres médicaux doivent être accessibles à pied, précise Charlotte Boury.

A partir de ces critères éprouvés, la chargée de développement de Terrésens valide ou invalide en une semaine, un projet dont le promoteur recevra huit jours plus tard, l'étude financière complète.



Prochaine implantation Évian-les-bains,

Réalisation **GENERIM**



Au coeur du centre ville, cette résidence se compose de 82 logements du T1 bis au T3 et dispose d'espaces conviviaux et chaleureux.

Restaurant de qualité, salon de lecture, lingerie, bar lounge.... autant de lieux pour échanger, créer de nouveaux liens, converser, se distraire ou se cultiver.

Vue lac exceptionnelle !

2015 : NOUVEAUX SERVICES TERRÉSENS

Immoé, filiale du Groupe Terrésens, se diversifie à travers la revente d'appartements récents et la proposition de demeures de prestige à une clientèle internationale.

Connu pour sa force de proposition dans des Résidences de Services haut de gamme pour les secteurs du tourisme, des étudiants, des séniors et des affaires, le groupe Terrésens se diversifie en 2015, en direction de la **revente d'appartements récents et de la commercialisation de demeures de prestige**, annonce Pascale Morel, responsable administrative et commerciale du Groupe Terrésens.



Dirigé par Charles Combaropoulos, ce service présente un double intérêt.

Permettre à des propriétaires en résidences services de revendre leur bien, avec ou sans bail, à tout moment et de disposer d'un accompagnement ainsi que d'une estimation gratuite de leur logement.

Permettre à des investisseurs de bénéficier de loyers immédiats et de percevoir des revenus défiscalisés (statut LMP / LMNP)



Un gestionnaire fiable à 100%. En effet la société GLMA, Gestion Locative Les Montagnes de l'Arc, est une filiale de la société ADS, elle même faisant partie du groupe Compagnie des Alpes. Cette dernière société est contrôlée par la Caisse des Dépôts et Consignation, ce qui assure sa fiabilité.



Cap sur le prestige,

Avec le concours des partenaires anglais de Terrésens, l'équipe dirigée par Charlotte Pedrini dénicher à l'intention d'une clientèle internationale, un chalet de rêve à Courchevel, une villa d'exception à Saint Tropez, un manoir normand ou une demeure dans le Périgord.



Cette mise en relation d'acquéreurs et de biens de prestige insufflé une énergie supplémentaire aux rouages du mécanisme Terrésens, note Pascale Morel. De la recherche du produit à sa commercialisation, un regain de dynamisme booste ainsi l'ensemble des structures du premier opérateur global en immobilier durable et responsable.



Appartements de prestige dans une petite copropriété ski aux pieds, mêlant charme d'antan et décoration contemporaine.

IDSOFT

LA SOLUTION LOGICIELLE IDIMMO

Rencontre avec Jean François HETZEL, gérant de la société IDsoft à l'origine de la conception des logiciels d'aide à la commercialisation IMMOFINANCE, TOPINVEST et maintenant IDIMMO

Un petit mot sur votre entreprise ?

La marque de fabrique d'IDsoft est avant tout de toujours concevoir des logiciels avec nos clients pour coller au plus près de leurs besoins. Depuis 20 ans, nous travaillons avec cette idée qu'un logiciel n'a d'intérêt que s'il fait gagner de l'argent à son utilisateur. Avec les logiciels de simulation financière IMMOFINANCE et TOPINVEST, nous avons réussi à équiper près de 70% des vendeurs d'immobilier en France. Nous avons les mêmes objectifs avec IDIMMO. Equiper la majorité des promoteurs avec un outil simple d'utilisation et, cerise sur la gâteau, collaboratif avec les plateformes, les réseaux et les vendeurs indépendants qui utilisent déjà les solutions IDsoft.

Parlez-nous du logiciel IDIMMO?

IDIMMO est un outil de gestion commerciale pour tous les acteurs d'une société de promotion immobilière.

Les commerciaux peuvent consulter le stock, accéder à toute la documentation commerciale, faire des simulations financières pour leurs clients, poser des options....

L'administration des ventes peut-elle gérer les contacts, les rendez-vous, les commissions à verser, les dossiers de vente en temps réel, préparer les dossiers de financement, les rendez-vous notaires et les appels de fond

La direction elle peut bénéficier de tableaux de bord sur l'activité de chaque service pour optimiser le pilotage de l'entreprise et l'aider à prendre les bonnes décisions

Grâce à un système de messagerie automatisée tout le monde peut communiquer instantanément pour participer à l'amélioration des gains de productivité.



Jean François HETZEL,
dirigeant d'IDsoft

Comment un promoteur qui utilise IDIMMO peut-il aussi élargir son réseau de vente ?

Nos autres clients sont des plateformes bancaires et classiques, des réseaux et des vendeurs indépendants. Le promoteur qui utilise IDIMMO peut maintenant adresser gratuitement à ces milliers de prescripteurs potentiels ses opportunités immobilières grâce à une fonctionnalité collaborative entre son espace IDIMMO et leur logiciel de simulation IMMOFINANCE et TOPINVEST et être contacté en direct.

L'acquisition d'IDIMMO nécessite-t-elle des investissements importants ?

Non. Aucun investissement en matériel n'est nécessaire car IDIMMO fonctionne avec une simple connexion internet. Pour le droit d'utilisation des licences, nous avons construit une tarification qui tient compte de la taille de chaque entreprise avec des prix proposés à partir de 50 €/ lot commercialisés.

Le succès commercial est-il déjà au rendez-vous ?

Les résultats sont très encourageants car depuis son lancement commercial en 2012, une cinquantaine de sociétés utilisent avec succès IDIMMO.

PROMOTEURS, IDIMMO



LA SOLUTION POUR GÉRER
TOUTE VOTRE ACTIVITÉ



LA SOLUTION LOGICIELLE IDIMMO Enfin, un seul outil pour gérer toute l'activité commerciale d'un promoteur

100% web, 100% cloud, une connexion internet
suffit pour utiliser IDIMMO

- Extranet pour les partenaires
- Gestion des rendez-vous commerciaux
- Suivi des propositions clients
- Gestion des dossiers jusqu'à l'acte notarié
- Prévisionnel commercial, reportings
- Gestion des mandats et des commissions
- Gestion des options et des réservations
- Appels de fonds
- Enregistrement et suivi des réserves
- Espace documentaire
- Interfaçage avec votre site internet et vos systèmes internes

Nouveau :
Promoteurs, vous avez besoin d'élargir votre
réseau pour vendre plus vite ? Avec IDIMMO,
faites connaître vos opportunités immobilières aux
milliers de Conseillers en gestion de patrimoine qui
utilisent le simulateur TOPINVEST

IDsoft- service promoteur

16 av pythagore Immeuble 1 Hall A
33 700 MERIGNAC
Tél : 05 56 47 83 83

w w w . i d s o f t . c o m



LES NOTAIRES VOIENT ROUGE

Avec une cravate rouge pour emblème de leur opposition à la Loi Macron, les notaires expriment leur colère dans la rue et dans leurs études où risque d'être consignée la collecte des taxes publiques.



Me Vincent Chauveau , Notaire et Délégué à l'Institut Notarial de l'immobilier.



« Nous ne sommes pas contre le libéralisme, mais nous nous opposons fermement à l'ultra-libéralisme non maîtrisé », déclare Me Vincent Chauveau. Le Délégué à l'Institut Notarial de l'Immobilier est déterminé à livrer bataille contre « la dévalorisation de la mission et du diplôme de notaire ».

Pourquoi la déréglementation de la profession de notaire vous apparaît-elle comme une hérésie?

Le premier problème posé par ce projet de déréglementation, est qu'il n'a pas fait l'objet d'une concertation avec le milieu professionnel concerné. Or les notaires sont des juristes investis d'une mission d'autorité publique.

En leur qualité d'officiers publics, validée par l'Etat depuis trois siècles, les notaires exercent une mission d'intérêt général, comme l'a d'ailleurs reconnu la Cour de Justice Européenne. Une mission dévalorisée, au même titre que nos diplômes, par une loi qui prévoit l'ouverture du capital de nos études, à des non – professionnels et fait ainsi planer le risque d'une prise de pouvoir financier, sur la gestion des études notariales.

L'Etat a certes, le droit de réformer mais à condition de se concerter avec ceux qui garantissent la légalité et la sécurité juridique, des actes conclus entre les particuliers. Le manque de concertation qui entoure le projet de loi du Ministre de l'Economie va fatalement générer des dépôts de bilan, à l'heure où les deux tiers des notaires sont surendettés. En portant à 5 100, contre 4 550 actuellement, le nombre d'études notariales, la loi Macron va fragiliser la situation financière des jeunes notaires, récemment incités à investir dans les nombreuses reprises d'études validées par la Garde des Sceaux.

Pourquoi le client ne sortirait-il pas gagnant de la loi Macron ?

Les clients ont droit à une sécurité juridique assurée par un officier public qui intervient dans les domaines les plus divers du droit : contrats de mariage, statuts de sociétés, testaments, transactions immobilières... Le notaire est garant de la légalité de ces actes et de l'application équitable et impartiale des textes.

Cet accès au droit et aux conseils gratuits pour tous, est mis en péril par une loi qui donne le feu vert aux actes low cost , à l'anglo-saxonne, au risque de multiplier les contentieux. A titre d'exemple, une vente sur trois donne lieu à un contentieux aux Etats Unis alors que ce taux est inférieur à un pour mille en France.

Comment expliquez-vous que l'on paie des frais de notaires dix fois plus cher en France qu'au Portugal pour l'achat d'un bien immobilier ?

Un niveau de vie très différent entre le Portugal et la France n'explique qu'en partie cette disparité. Un notaire portugais gagne dix fois le SMIC de son pays. La situation est identique en France.

Mais, à la différence du notaire portugais qui ne fait qu'authentifier les actes, le notaire français les rédige et engage dans cette activité sa responsabilité personnelle, professionnelle et civile. Avant de procéder à l'authentification d'un acte ou d'une convention, il doit en effet vérifier que toutes les conditions légalement exigées pour la réalisation de cet acte ou de cette convention, sont bien réunies.

Quant aux frais de notaires, à ne pas confondre avec les impôts et taxes collectés pour l'Etat, ils sont calculés en fonction de la valeur des biens acquis, au taux d'environ 1,33%, ce qui les rend accessibles à tous.

Comment voyez-vous évoluer votre profession ?

L'évolution vers le numérique nous permet aujourd'hui d'envoyer à l'Etat, 90% de nos actes par voie dématérialisée. Les actes électroniques, l'archivage numérique des dossiers ont nécessité d'importants investissements remis en cause aujourd'hui par une loi qui nous oblige à changer de parc informatique.

Sur le plan structurel, nous nous battons pour le renforcement de l'authenticité des actes notariés. Leur force probante dépend du notaire et de lui seul. A l'heure où certains confrères ont tendance à déléguer la réception de leurs actes à des clerks, il est grave que le gouvernement ignore notre exigence d'authenticité.

La loi Macron ouvre en effet la voie à une sécurité juridique à deux vitesses : celle des études citadines, de plus en plus grosses où un seul notaire sera entouré de cinquante collaborateurs et les autres, contraintes à une mort lente dans des campagnes désertées. Nous ne sommes pas contre le libéralisme, mais nous nous opposons fermement à l'ultra - libéralisme non maîtrisé.

La Loi Macron en bref

Augmenter le nombre des études notariales en France pour le ramener au niveau des années 80 -5100 au lieu de 4 550 actuellement -, tel est l'un des objectifs du projet de loi sur les professions réglementées, préparé par le Ministre de l'Economie Emmanuel Macron.

Le Ministre de l'Economie ne remet pas en cause la liberté des notaires de choisir leur successeur au sein de leur étude notariale mais son projet de loi va permettre la libre installation des nouveaux notaires. Lesquels devront faire part de leur projet d'implantation au Ministère de la Justice qui pourra s'opposer à leur installation dans une localité où elle générerait un risque de faillite des études notariales existantes.

Le projet de loi d'Emmanuel Macron envisage par ailleurs, une réforme des tarifs des notaires, avec un plafond et un plancher pour les actes de la vie courante et certains actes immobiliers.

© Photos Service Presse du Conseil Supérieur du Notariat

LES CHIFFRES CLÉS EN 2014

Les délais de vente s'allongent dans l'ancien et les logements neufs peinent à trouver des acquéreurs

Au niveau national, l'indice Notaires-INSEE du deuxième trimestre 2014 indique une baisse des prix des logements anciens de 1,3% sur un an, contre 1,9% au premier trimestre. En Île-de-France, le rythme de la baisse annuelle évolue peu par rapport au trimestre précédent (2% contre 2,1%), avec un recul plus fort pour les maisons (-3,3%) que pour les appartements (-1,4%).

En province, le recul des prix marque au contraire un net ralentissement : -0,9% au lieu de -1,8% au premier trimestre.

S'agissant des prix médians des transactions en province, l'évolution sur un an confirme cette tendance baissière, mais dans un marché à deux vitesses : dans les cinq plus grandes villes de province (Marseille, Lyon, Toulouse, Nice et Nantes), le marché résiste mieux qu'ailleurs, avec des prix stables ou en légère hausse. Seule exception, le marché des maisons anciennes dans l'agglomération de Nice dont les prix diminuent de 2,7% sur un an. Baisse des prix confirmée dans l'ancien

Baisse des prix confirmée dans l'ancien

Dans les autres villes et agglomérations, les prix diminuent dans plus de 50% des cas. En conclusion, la tendance à la baisse se confirme dans l'ancien, et cela un peu plus nettement en Île-de-France qu'en province. La baisse cumulée de l'indice national atteint 4,4% depuis le point haut du troisième trimestre 2011. Malgré la faiblesse de l'inflation, cela correspond à un recul de 7,5% en termes réels.

En volume, le nombre de transactions réalisées dans l'ancien au cours des douze derniers mois écoulés, est estimé à 735 000 en France métropolitaine et révèle une hausse de 9% sur un an. Cette hausse des volumes a marqué une pause qui peut s'expliquer par la mise en œuvre des dispositions de la loi ALUR afférentes aux ventes immobilières. 12% pour les appartements de la capitale.



En Île-de-France, le volume des ventes enregistré néanmoins une progression sur un an de 2% (5% pour les appartements et 1% pour les maisons), qui atteint 12% pour les appartements de la capitale.

Stabilité dans le neuf

Selon la base de données du Commissariat Général au Développement durable, « Par rapport au trimestre précédent, le nombre de logements neufs autorisés augmente de 2,3% et celui des logements mis en chantier diminue de 0,8% au cours des trois derniers mois. » Le nombre des autorisations délivrées au cours des douze derniers mois (de septembre 2013 à août 2014) accuse sur un an, une baisse de 13,9% et les mises en chantier diminuent de 11,6% pour s'établir à 303 218 unités.

L'évolution des ventes de maisons individuelles s'avère un peu moins négative selon Markémétron 4 : « Sur les douze derniers mois, les ventes de maisons individuelles s'élèveraient en 2014, à environ 102 300 unités et seraient en baisse d'environ -8% par rapport aux 12 mois précédents. Sur les trois derniers mois, on enregistre également une chute des ventes de maisons de - 8% environ par rapport aux trois mois correspondants de 2013.»

Enfin, selon l'enquête ECLN du Commissariat Général au Développement Durable sur le marché de la promotion immobilière, « au deuxième trimestre 2014, les ventes de logements neufs diminuent de 12,1 % par rapport au deuxième trimestre de l'année 2013 : - 10,9% dans le collectif et - 23,2% dans l'individuel. Par ailleurs, les annulations se maintiennent à des niveaux élevés, supérieurs de 15,3 % à ceux observés l'an passé. Près de 2 000 logements ont ainsi été annulés soit l'équivalent de 10 % des réservations.

Le prix de vente moyen au mètre carré des appartements neufs est supérieur à son niveau de 2013 dans plus de la moitié des régions de France métropolitaine. La baisse des prix dans les dix autres régions compense cette hausse, les prix restant globalement stables dans l'hexagone.»

AM & PARTNERS

UN TRAVAIL D'EXPERTS SIGNÉ A.M & PARTNERS

SA MISSION : OPTIMISER SES CHARGES FISCALES ET IMMOBILIÈRES

La question clé d'un bon investissement trouve toujours sa réponse chez A.M & Partners. Implanté à Lyon, Lille et Montpellier, ce cabinet d'expertises est l'un des rares à s'être spécialisé dans la Valeur Locative Cadastrale. Permettre aux entreprises, comme aux particuliers, de vérifier et d'optimiser leurs taxes locales, telle est donc la première mission d'A.M & Partners.

SES CLIENTS

Des chefs d'entreprises, des dirigeants de PMI-PME propriétaires ou locataires des lieux où ils exercent leurs activités. De la distribution à l'hôtellerie – restauration, en passant par l'investissement immobilier, « tout le monde est concerné par une logique d'optimisation des charges immobilières et fiscales car elles sont toujours susceptibles d'être analysées, vérifiées et renégociées », déclare Guillaume Alba, dirigeant associé d'A.M & Partners.

Ancien directeur des achats d'une société foncière, Guillaume Alba maîtrise l'ensemble des outils de l'optimisation des charges qui grèvent souvent la rentabilité d'un bien dans les domaines de l'immobilier de bureau, des locaux industriels et des entrepôts. Ces trois secteurs représentent chacun un tiers de l'activité du spécialiste de la Valeur Locative Cadastrale.

Siège social d'A.M & Partners

2 bis Rue Tête d'Or
69006 LYON
Tél. : 03 66 72 45 10
contact@am-partners.fr

www.am-partners.fr



« L'IMMOBILIER, SECTEUR CLÉ DE LA CROISSANCE » POUR GILLES DE ROBIEN

Construire 500 000 logements par an permettrait à la France de gagner sur tous les tableaux, économiques, financiers et sociaux, avec la création de 2 à 300 000 emplois à la clé. Entretien avec l'ancien ministre de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer.

Depuis 1996, votre nom est associé à plusieurs lois, laquelle est à vos yeux la plus emblématique de votre action, celle qui aura le plus contribué, selon votre expression « à façonner le visage du pays pour les décennies à venir ? »

L'action que j'ai initié à la sécurité routière a sauvé un grand nombre de vies humaines. En prenant le taureau par les cornes en 2002, nous avons sauvé beaucoup de vies humaines sur les routes : de 8000 victimes par an, nous sommes passés à 3300 en 2013. Dix ans plus tard, l'on peut dire que près de 50.000 personnes sont vivantes grâce à une politique de sécurité routière volontariste vivement critiquée, même si elle allait bien au-delà de la mise en place de radars automatiques. Ces vies sauvées sont une récompense immense et me donnent le sentiment non seulement d'avoir fait mon travail mais surtout que la volonté politique, sans démagogie, peut contribuer à façonner l'avenir.

Revenons à une autre Loi Robien de 2003, incitant fiscalement les contribuables à investir dans l'immobilier locatif. Quels en ont été les effets ?

Son succès s'est chiffré par la construction, la meilleure année, de près de 60 000 logements supplémentaires, uniquement dans le secteur locatif. Alors que, au début des années 2000, à peine 300 000 logements sortaient de terre chaque année, nous sommes passés en 2006, à 427 000 logements. Cela grâce à une politique d'ensemble consistant à activer toutes les touches de la gamme des biens, des moyens publics et privés : les logements très sociaux, les sociaux, les accessions au logement social et à la propriété, les investissements locatifs.

Sachant qu'un Français sur deux seulement, est propriétaire de son logement et que le secteur locatif est insuffisant, il faut construire 500 000 logements par an, pour reloger ou loger les personnes qui en ont besoin, ce qui suppose de mettre l'ensemble de la machine en marche. La chaîne du logement ne fonctionne pas si l'un de ses maillons est faible. Par exemple, en l'absence de logements intermédiaires pour les habitants d'HLM dont les revenus ont évolué, ces derniers restent en place, sans pouvoir libérer les appartements attendus par des familles aux moyens plus modestes.



Combien de contribuables ont-ils bénéficié de ce dispositif d'incitation fiscale ?

En moyenne, sur plusieurs années, 40 000 contribuables ont bénéficié chaque année de ce dispositif. Parmi eux, des personnes aux ressources modestes ont pu réaliser un investissement locatif qui leur procurera des revenus complémentaires à une époque où leurs retraites se dégraderont. La consolidation des retraites par l'investissement locatif fut d'ailleurs un argument fort de la loi déclinée en dispositifs « Robien Social », « Robien Intermédiaire », ou « Borloo », afin de s'adapter aux régions où l'on enregistrait plus ou moins de demande locative.

Quel bilan global dressez-vous de cette loi ?

Elle a relancé le logement en France ; avec d'autres mesures, par exemple l'assouplissement de la Loi Gayssot SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et d'autres ressources, nous avons obtenu des crédits en faveur du logement social intermédiaire nous avons pu récolter en 2006, les fruits de ce que nous avons mis en place en 2003: 130 000 logements supplémentaires sont sortis de terre, en permettant à un grand nombre de personnes d'avoir un logement qui leur convienne.

Si l'on songe que la construction d'un logement génère 1,6 à 1,7 emploi, cette relance a également permis de créer de nombreux emplois : 150 000. Le produit des charges salariales s'ajoutant aux rentrées fiscales –TVA, taxes locales d'équipement, Taxe Foncière – pour augmenter les recettes de l'Etat et compenser les effets des déductions fiscales des contribuables.

Le fait que certains contribuables, abusés par des promoteurs peu scrupuleux, n'aient pu bénéficier d'avantages fiscaux, a mis l'accent sur les effets pervers des lois de défiscalisation ? Comment protéger l'investisseur ?

Un bien immobilier ne s'achète pas les yeux fermés ; il ne faut pas non plus l'acquérir seulement pour en retirer un avantage fiscal, sans prendre le temps de voir son emplacement, de s'informer sur la démographie du secteur et sur la qualité du marché locatif. Si un faible pourcentage de contribuables a acheté des biens qu'ils n'ont pu louer, cela peut s'expliquer par la légèreté de certains intermédiaires et acheteurs.

Le dispositif de défiscalisation n'était nullement en cause. Quant à la protection de l'investisseur, elle est certes assurée par les lois Scrivener, Lagarde et Hamon. Mais comment empêcher quelqu'un de réaliser l'investissement locatif dont il a envie, fût-ce au fin fond des Causses?

Quelle est votre vision du marché actuel de l'immobilier ?

Le marché de l'immobilier est plat mais, si l'on voulait le réveiller, il représenterait un potentiel, un gisement formidable de création d'emplois. La précédente ministre du logement a complètement éteint la construction de logements supplémentaires, avec des textes décourageants pour les investisseurs, déstabilisants pour le marché, entraînant des coûts insupportables. Les meilleurs intentions peuvent être mortelles pour les objectifs qu'on affiche.

Après l'échec du régime Duflot, le dispositif de défiscalisation immobilière Pinel peut-il réussir ?

A l'heure où une nouvelle politique se met en place, les professionnels semblent dire que l'étau se desserre. Le dispositif Pinel paraît plus attractif.

Le sera-t-il vraiment, compte tenu du plafonnement à 10 000€ par an, de l'ensemble des niches fiscales ? Il est trop tôt pour mesurer l'impact.

Comment voyez-vous l'avenir de l'immobilier, secteur qui représente 4,2% du PIB de la nation et 27% de son investissement ?

Il est promis à un bel avenir si l'on arrive à mobiliser suffisamment de moyens publics et privés pour construire 500 000 logements par an. On gagnerait sur tous les tableaux. Sur le plan social, deux problèmes seraient résolus : la satisfaction de la demande de logements et le complément de retraites apporté aux propriétaires par les revenus des loyers.

Avec la création de 2 à 300 000 emplois supplémentaires, le volet social d'une relance de l'immobilier se doublerait d'un volet « recettes » positif pour l'Etat et les Collectivités Locales. On aurait donc tout intérêt à pousser une politique du logement très audacieuse. Secteur clé de la croissance pour la France, l'immobilier en fournit des gisements relativement faciles à recueillir au-delà de la relance de 2003. La preuve en avait déjà été donnée par le développement vertigineux de chantiers générés par la réduction du taux de TVA instaurée par Lionel Jospin : près de 40 000 emplois ont été créés par la relance des travaux de construction et d'amélioration de l'habitat.

20 ans de vie professionnelle (1965 – 1986)
20 ans de vie politique (1986 – 2007)
8 ans de vie diplomatique (2007 – 2014)

Il a écrit :

A tout cœur (1988), Des idées plein la ville (préface de Simone Veil – 1996), Hors la loi (Plon 1997), Plaidoyer pour une droite plurielle avec Pierre-Luc Séguillon, (Le Préaux Clercs – 1999), Alexis de Tocqueville (Flammarion, 2000), Jules Verne, le rêveur incompris (Michel Lafon, 2005), Manifeste pour éviter la gueule de bois (Michel Lafon, 2007)



Député de la Somme de 1986 à 2002, Gilles de Robien est élu en 1989 maire d'Amiens, ville dont il sera de nouveau le premier magistrat en 1995 et 2001.

Secrétaire de l'Assemblée Nationale de 1986 à 1988, puis vice-président de 1993 à 1998, il est l'auteur le 11 juin 1996, de la première loi française dite « loi Robien » tendant à favoriser l'emploi et la flexibilité par l'aménagement du temps de travail.

Président du groupe UDF à l'Assemblée nationale entre 1995 et 1997, Gilles de Robien devient, de mai 2002 à mai 2005, ministre de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer, dans les gouvernements Raffarin 1, 2 et 3. En 2003, il met en place les radars automatiques et fait adopter le 3 avril de la même année, une deuxième loi Robien sur le logement. Elle incite fiscalement les contribuables à investir dans l'immobilier locatif, pour favoriser la construction et lutter ainsi contre la pénurie de logements.

Après une troisième loi Robien imposant la mise aux normes de tous les ascenseurs collectifs, une loi relative à la sécurité des piscines entre en vigueur en janvier 2004.

En se prononçant la même année, pour la création d'un « label de qualité pour les compagnies aériennes vertueuses », Gilles de Robien anticipe avec la « liste bleue » française, la création d'une « liste noire » européenne.

Nommé en 2005, ministre de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche par le Premier ministre, Dominique de Villepin, Gilles de Robien décide l'instauration et

définit le contenu d'un socle commun des connaissances et des compétences, la relance de l'éducation prioritaire et la revalorisation de l'apprentissage.

Lors de l'élection présidentielle de 2007, Gilles de Robien apporte son soutien à Nicolas Sarkozy. Le 21 février 2008, un mois avant qu'il ne perde la mairie le 21 mars, le magazine Challenges attribue à Amiens la première place de son « Palmarès des villes les mieux gérées de France ».

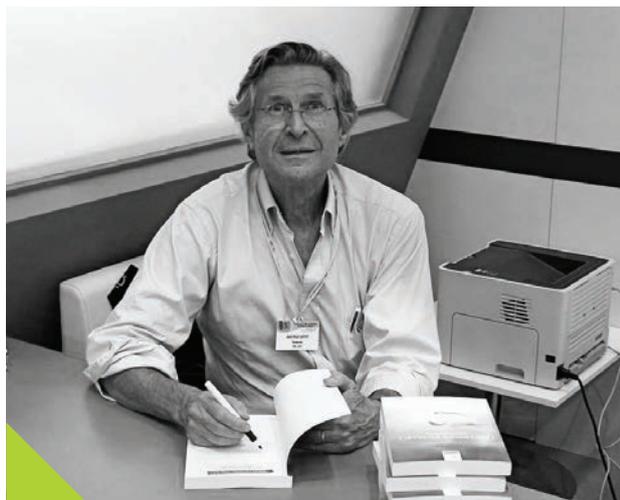
Comme ambassadeur, Gilles de Robien est Délégué du gouvernement français au conseil d'administration du B.I.T., bureau international du travail, depuis août 2007. Sous Présidence française du G20, en 2011, le Président de la République a chargé Gilles de Robien de négocier le volet social du G20.



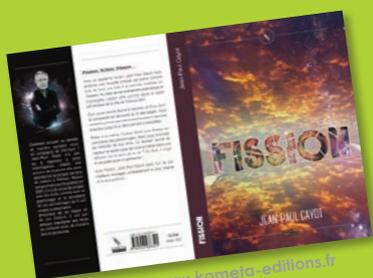
© Photos Service Presse de Gilles de Robien

JEAN-PAUL GAYOT

SOUVENIRS DE NOTAIRE...



Jean-Paul Gayot, auteur prolifique et bien connu des lecteurs vous présente son nouveau livre : « Fission », sorti début 2014.



« Le Notariat, c'est d'abord le droit de la famille et, dans cette partie, c'est le droit des successions qui prédomine, avec dans certains cas l'inventaire du mobilier. Il se déroule en présence de la famille ou des ayants droit présents ou représentés. Il est conduit par le notaire assisté d'un commissaire priseur. C'est l'occasion de faire découvrir à un clerc débutant un aspect très concret de la profession. Celui-ci écrit ou tape à la machine les pages de l'inventaire sous la dictée de son patron.

C'est ainsi que jeune clerc, dans les années soixante, en plein hiver, je me suis retrouvé en pleine campagne dans une importante bâtisse non chauffée. La défunte, célibataire, n'avait laissé pour lui succéder que des héritiers collatéraux représentés par deux généalogistes.

Par un matin blafard, les doigts gourds, je tapais à la machine la liste des meubles, objets, véhicules, débarras, etc. Mon patron désignait les biens, le commissaire priseur les évaluait, sous l'œil vigilant des généalogistes. Il fallut plus de quatre heures pour parvenir à la clôture de l'inventaire.

A l'époque, certains notaires, dont mon patron, procédaient encore à la vente aux enchères sur place du mobilier. Il fut donc convenu que nous organiserions cette vente un mois plus tard, avec une publicité dans les journaux d'annonces légales et un affichage aux alentours.

J'accompagnai donc quelques jours plus tard le vieux clerc de l'étude afin de préparer les lots pour la vente. C'était un travail de propreté, de classement et de manipulation, bien loin du travail habituel à l'étude, et cela ne pouvait que plaire au jeune clerc que j'étais.

Soudain, en vidant un tiroir, je trouvai par hasard une enveloppe fermée. Elle avait échappé à la fouille, pourtant vigilante, qui avait été faite lors de l'inventaire. Il s'agissait du testament de la défunte, aux termes duquel elle léguait tous ses biens à la paroisse du village.

Je vous laisse imaginer la déception du vieux clerc trop heureux d'organiser une belle vente aux enchères. Et je ne vous décris pas l'amère déconvenue des généalogistes qui avaient travaillé inutilement durant des mois pour retrouver des cousins éloignés.

C'est dans de telles circonstances que l'on se sent fier d'être notaire. Le testament tombé dans d'autres mains n'aurait probablement pas trouvé son exécution...

Quelques années plus tard, devenu notaire, je fus chargé de dresser l'inventaire du mobilier dépendant d'une succession dans le midi. Mon client tenait à ma présence, accompagné d'un commissaire priseur spécialiste de tableaux du IXe siècle car, affirmait-il, les murs de la maison étaient couverts de toiles de valeur.

Très excité par cette aventure, bien qu'un peu dubitatif, je me rendis au domicile du défunt, accompagné d'un jeune collaborateur, et retrouvai sur place un commissaire priseur local.

L'affaire fut vite réglée, car tous les tableaux n'étaient que de pâles copies sans valeur. Ce fut une réelle déception pour les héritiers, sans doute un peu naïfs...



GAGNEZ en efficacité et RÉDUISEZ vos coûts de fonctionnement



Travail collaboratif

- Accompagnement au travail collaboratif
 - Google APPS Association
 - Google APPS Entreprise
 - Zoho CRM
 - Gestion électronique des Documents GED
 - Extranet personnalisé



Dématérialisation

- Stopper la saisie des Notes de frais et Factures
- Dématérialiser votre courrier
- Parapher électroniquement vos documents
- Stocker vos documents dans un coffre fort électronique



Marchés publics

- Optimiser le traitement de vos appels d'offres et économiser jusqu'à 150 € par dossier
- Profiter d'un accompagnement ponctuel ou permanent pour la réponse à vos dossiers d'appels d'offres
- Optimiser la performance de votre mémoire technique

Osez le changement, CAP NUMÉRIQUE vous propose un accompagnement personnalisé et progressif



Pour plus de renseignements :

CAP Numérique
 Gilles COLOVRAY
gilles.colovray@capnumerique.com
www.capnumerique.com



LA TOP MODEL «S» DE TESLA

La belle américaine a l'étoffe d'une championne de l'électricité antistatique.

Le Model S part à la conquête de l'Europe où fleuriront les stations de recharge rapide, dont une dizaine ont été programmées en France par Tesla.



Un niveau de performance qui mérite le détour

Ne vous fiez pas à son élégance un peu stricte... La belle américaine cache un tempérament de feu sous son habit de star de la classe électrique. 422 chevaux, 4''4 annoncées au 0 à 100 km/h, 12,6 secondes chrono au 400 mètres Départ Arrêté.... En version Performance, la Tesla Model S n'a pas à rougir devant les grosses cylindrées du style Mercedes Classe S ou Panamera Turbo.

Les appétits en carburant de ses rivales ne sont d'ailleurs pas étrangers au succès de cette beauté branchée. Parée de ses plus beaux atours –un mode pilotage automatique qui lui permet de rouler seule sur l'autoroute, une luxueuse console centrale dont l'écran tactile connecté en 4G, contrôle tout, de la consommation électrique au toit ouvrant, la voilà propulsée au premier rang des voitures du futur.

Il est vrai que la Model S de Tesla n'a rien à voir avec des voitures électriques dénuées de sensations et d'émotions. La belle enchaîne les virages avec une tonicité qui n'enlève rien à l'impression de stabilité venue d'un centre de gravité placé très bas, grâce aux batteries situées dans le plancher. En matière d'accélération, la Model S n'a pas de complexe à faire avec une Mercedes S 500, en expédiant le passage de 100 à 140 km/heure en 3''5. Côté freinage, la Tesla flirte avec la performance d'une Audi S7 : il ne lui faut pas plus de 153 mètres pour passer de 200km/heure à l'arrêt complet. Un niveau de performance qui mérite le détour...

Co-fondée à Palo en Californie par Elon Musk, créateur de PayPal et Space X, Tesla a vendu 22 477 véhicules dans le monde en 2013.

Fort du succès de son Roadster à base Lotus Elise, puis de sa berline Model S, le magnat sud-africain lance aujourd'hui sa dernière-née à la conquête de l'Europe. L'ouverture de trente Tesla Stores et Service Centers, la mise en place de nouveaux Superchargeurs, bornes de recharge rapide dont une dizaine devraient bientôt voir le jour en France, dans la foulée de la station d'Auxerre... Autant de moyens de répondre aux attentes d'une clientèle européenne grandissante, déclarait Elon Musk au dernier Mondial de l'Automobile à Paris.

Des financements attractifs

Pour le PDG de Tesla, l'ensemble des ventes réalisées en Europe et en Asie devrait représenter à la fin de 2014, près du double de celles effectuées en Amérique du Nord.



Sacrée « Voiture de l'année » en Suède, Norvège et au Danemark, couronnée du titre de la « Voiture la plus élégante » en Suisse, la Model S booste son succès européen par des financements attractifs.

Le lancement en octobre dernier de Tesla Finance, en collaboration avec CGI Groupe Société Générale, permet ainsi de conduire la Model S pour 673 € par mois, une somme dont il convient de soustraire les 271 € d'économies additionnelles mensuelles liées à l'usage d'un véhicule électrique : économies de carburant, absence de frais d'entretien, usage gratuit du réseau de Superchargeurs Tesla, exemption de taxe sur la pollution, réduction du coût du certificat d'immatriculation...

Ajoutez les 6 300 € de Bonus Ecologique, pour réduire encore la note d'un bijou technologique affiché 81 400€ pour le modèle de base, 108 930€ pour le Tesla Model S P85 Performance.



UNE AUTONOMIE DE 502 KILOMÈTRES

La Tesla Model S est proposée avec deux modèles de batterie : la plus puissante permet d'atteindre 502 km d'autonomie, selon le test NEDC en vigueur sur les véhicules électriques.

La recharge s'effectue à partir d'une prise domestique de 230 volts pour des trajets quotidiens. Les automobilistes qui effectuent régulièrement des déplacements de plusieurs centaines de kilomètres, opteront pour des chargeurs doubles, à brancher sur un connecteur mural disponible à la fin de 2014. Dans les deux cas, la recharge des batteries s'effectue dans la nuit, en permettant de prendre la route le lendemain matin.

Durant la journée, on aura pris soin de planifier ses arrêts, en fonction de la proximité de l'un des Superchargeurs de Tesla : le temps d'une pause déjeuner, ils assurent gratuitement la recharge de plus de 50% de la batterie.

WWW.TESLAMOTORS.COM

DEVRED, UN PIONNIER DE LA MODE MASCULINE DURABLE

112 ans de savoir-faire et de complicité avec les hommes signent la success story de Devred, marque culte des dandies urbains.

L'homme DEVRED jongle avec les couleurs et les matières pour s'inventer un style bien à lui.



En ouvrant dès 1902 à Amiens, un magasin de vêtements doté d'un atelier de coupe, ce tailleur a pris une bonne longueur d'avance sur l'invention du Prêt-à-Porter. Commercialiser à des prix abordables, des vêtements masculins confectionnés par des ouvrières à domicile, signe le succès immédiat de la marque qui ouvre cinq succursales en douze ans. Un siècle et 270 magasins plus tard, Devred impose sa griffe sur la toile et dans les dressings des preppy*.

Forte de ses cent douze ans de savoir-faire et de complicité avec les hommes, Devred tire son épingle du jeu en valorisant des hommes en quête d'identité.

Le slogan de la marque "C'est beau un homme" est explicite : il s'agit pour Devred de le rendre séduisant, sans le déguiser. Un dressing accessible et facile à porter lui permet d'apprivoiser les tendances de saison et d'assortir sereinement ses tenues aux événements et à l'humeur du moment.

Un homme architecte de son allure

En virtuose du « mix and match », l'homme Devred jongle avec les couleurs et les matières pour s'inventer un style bien à lui. Subtil cocktail de looks à mixer et assortir autour de tonalités prune, vertes, noires et bleu profond, la collection de l'Hiver 2014/2015 est un modèle du genre.

Sans s'éloigner d'une décontraction érigée aujourd'hui en mode de vie, les nouveaux dandies urbains jouent l'association de matières inédites. Cuir et laines, soie, denim et élasthanne varient les plaisirs des sensations brutes et raffinées sur des silhouettes affûtées.



Reflet de personnalités créatives, efficaces et authentiques, le vestiaire Devred souligne de détails « tailleur », leur silhouette très allurée. Soigneusement regroupés par tonalités, les accessoires renouvellent chaque jour, le style de ces hommes libres à l'élégance rehaussée de sneakers colorés, d'écharpes ou de gants raffinés. Une façon pour l'homme Devred de donner vie à ses envies, de cultiver sa personnalité en « architecte de son allure ». Ainsi en ont décidé les créateurs centenaires mais très verts, de vêtements de caractère pour des hommes de caractère.

*Style vestimentaire à tendance sportwear

DEVRED 1902

w w w . d e v r e d . c o m

©Photos Service Presse de Devred



« Dans le silence et la solitude, on n'entend plus que l'essentiel »...On ne peut s'empêcher de penser à Camille Belguise, auteur des Echos du Silence, en se dirigeant vers l'Ecolodge du Lac du Pêcheur. Sitôt quittée la nationale qui relie Clermont-Ferrand à Saint-Flour, la route vous immerge dans une forêt de pins sylvestres, de sapins et de hêtres perchés sur de hauts plateaux. Le frémissement des arbres, le chant des glaces et la douceur ouatée de l'hiver vous enveloppent déjà dans une ambiance de Grand Nord.

Baigné de lumière bleutée, le paysage se dévoile avec lenteur, histoire de ménager le suspense de la découverte du Lac du Pêcheur. Sans autre indicateur que nos sens à l'affût de la biche ou du renard qui pourrait traverser ces grands espaces, on se prépare au coup de cœur pour un lac couleur d'opale, célébrant la parfaite harmonie de l'eau, des arbres et des vallons poudrés de neige. Un vrai lac de jardin japonais !

LUXE, CALME ET SÉRÉNITÉ

Tombés sous le charme d'une Auvergne sauvage, Laurence et Daniel ont fait d'une séculaire bâtisse en pierre de lave, un temple de l'art de vivre Outdoor : l'Ecolodge du Lac du Pêcheur



© instants d'Absolu by Ludovic DI ORIO 2

Confort et authenticité

« Notre plus bel argument est ce que l'on voit depuis les fenêtres de l'Ecolodge », confie Laurence Costa qui dirige avec Daniel Siegel, ce lodge « 100% pure Auvergne ». Tombés sous le charme des terres vierges du Cantal, au point de s'y installer et de transformer une séculaire bâtisse en pierre de lave, en temple de l'art de vivre Outdoor, Laurence et Daniel se sont inspirés des écolodges africains : le confort et l'authenticité d'une demeure posée au milieu de nulle part, se conjuguent au luxe suprême : l'espace.

Grands voyageurs, Laurence et Daniel ont parcouru la planète, du Groenland au Kenya, en passant par l'Islande et les sommets alpins, avant de découvrir au Lac du Pêcheur, « cette harmonie originelle qui invite à prendre un nouveau départ. » Des malles et des écriitoires d'explorateurs célèbrent la passion du voyage au long cours, dans douze chambres douillettes au mobilier sculpté dans des cornes de vaches. Des lustres de verre soufflé en forme de gouttes d'eau et des luminaires en bois de cerf complètent le décor des chambres.

Entre lac, forêts et volcan

Grandes familles et groupes d'amis passeront des journées inoubliables et des nuits cousues de rêve dans cet écolodge où Daniel et Laurence seront aux petits soins. Du petit déjeuner au dîner, chacun profitera pleinement d'un séjour axé sur le bien-être.

Le temps de se ressourcer dans un spa de charme, de passer du sauna tourné vers la forêt, au hammam nordique et au bain à remous à fleur de lac, on savourera au restaurant de l'Ecolodge, la cuisine semi - gastronomique préparée avec des produits frais de la région.

L'expérience culinaire se poursuivra un autre jour au chalet-grill d'estives, avec en toile de fond, les Monts du Cantal embrasés par le soleil couchant.

Entre lac, forêts et anciens volcans, l'Ecolodge Instants d'Absolu se prête aussi bien au farniente contemplatif qu'aux activités sportives ou culturelles.

De belles balades en raquettes, des promenades à cheval et une initiation au ski-jöring (ski nordique tracté par un cheval) attendent les amoureux de grands espaces immaculés.

© instants-d-absolu-ecolodge3



Instants d'absolu

Ecolodge du Lac du Pêcher

15 300 Chavagnac

Tél. : 04 71 20 83 09

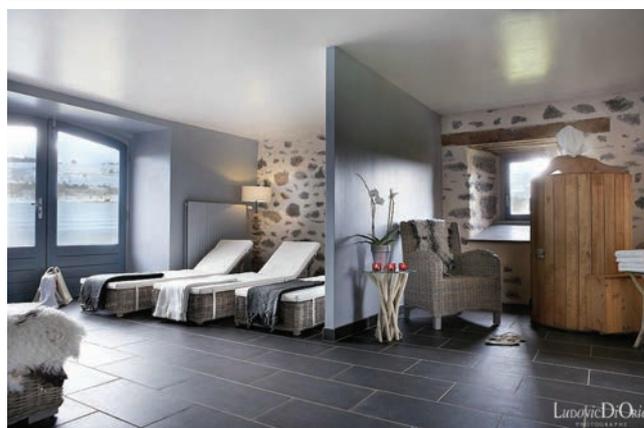
WWW.ECOLOGDE-FRANCE.COM

Séjours à la carte



En individuel, séjours bien-être (dîners et petits déjeuners, accès quotidien au spa et massage essentiel) à partir de 335 € par personne en chambre double pour deux nuits.

En mode privé, séjours incluant petits déjeuners, goûters, dîners, accès au spa, ménage quotidien, service de Conciergerie, à partir de 10 500 € la semaine, sur une base de 10 personnes.



© instants-d-absolu-ecolodge1



© BainBouillonantEcolodge06

LA SAGA DE NUXE

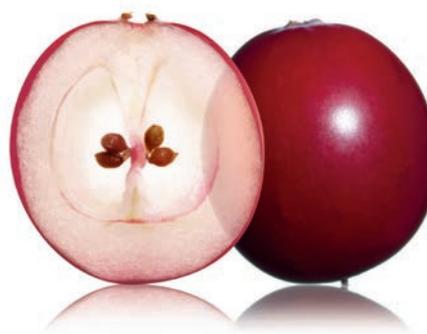
Naturel, performance et sensualité.... C'est la règle de trois de la success story de Nuxe, première marque à avoir allié nature, sciences et glamour dans l'univers de la Pharmacie.



Aliza Jabès, PDG, a fait de NUXE une véritable success story !

Transformer un Laboratoire confidentiel de Recherche et Développement en un groupe leader des segments majeurs de la beauté en pharmacie, tel est le défi relevé en à peine plus de vingt ans, par Aliza Jabès. Une visionnaire au tempérament de battante forgé dans le sillage d'un père chercheur en pharmacie. Convaincue du pouvoir inestimable de la nature et de ses vertus thérapeutiques, Aliza dévore le dictionnaire des plantes et entame un parcours d'étudiante brillante.

Diplômée de Sciences Po Paris et d'un MBA Marketing et Finances de l'Université de New York, cette passionnée de sciences naturelles fait ses premières gammes aux Etats Unis, au sein d'un important laboratoire pharmaceutique, mais elle brûle déjà d'écrire sa propre histoire.



La découverte d'un petit laboratoire parisien de formulation arrive à point nommé pour l'inciter à construire la marque de cosmétiques naturels de ses rêves. La recherche et l'innovation en seront les fondements et la pharmacie, le partenaire privilégié. Ce choix va s'avérer l'un des pivots de la réussite du groupe Nuxe dont le nom distille d'emblée un parfum glamour, à travers une subtile combinaison de Nature et de Luxe.

Nature, luxe et volupté

«Une femme Nuxe est Prodigieuse, ses soins sont des rêves de miel»...Puiser son inspiration dans la nature en faisant la part belle à la science, cela n'exclut pas la poésie pour la présidente du Laboratoire dont l'histoire s'accélère au rythme de ses best sellers. Créée en 1991, l'Huile Prodigieuse invente le soin multi - fonction. En un seul geste, cette huile sèche régénérante pour le visage, le corps et les cheveux, nourrit, répare et assouplit la peau grâce à un puissant concentré d'huiles végétales précieuses (bourrache, millepertuis, amandes douces, camélia, noisette, macadamia) et vitamine E.

Bien d'autres concentrés de plaisir palperont dans les textures uniques élaborées par Nuxe qui dispose de son propre laboratoire de Recherche et Développement intégré dans le groupe qui, à ce jour, n'a pas déposé moins de 45 brevets. Si l'innovation est le credo de Nuxe, l'évaluation s'avère sa première exigence: un produit n'est lancé qu'après avoir fait la preuve de sa sécurité et de son efficacité lors de tests rigoureux et objectifs, réalisés sous contrôle dermatologique.



La plus belle réussite est celle qui se partage

Anticiper les attentes des femmes à travers des produits alliant naturel, performance et sensualité, à un excellent rapport qualité prix, signe le succès de la marque qui constitue dès 1996, un réseau commercial national dédié à la pharmacie et à la parapharmacie. Elle crée en 2002 le premier des 26 Spas Nuxe, et lance en 2007, une nouvelle marque certifiée bio par Ecocert : BIO-BEAUTÉ® by NUXE. Dans les années qui suivent, les ouvertures de filiales se succèdent : en Allemagne, en Italie, en Pologne, en Belgique, en Espagne, Suisse, au Royaume Uni, en Turquie, Australie, au Portugal et au Brésil... Les lancements de produits se font sous une pluie de récompenses.

Plébiscitée en France et à l'étranger par 170 Prix, la marque collectionne les distinctions décernées à sa Présidente. Lauréat National des Trophées INPI pour sa politique d'innovation et de dépôt de brevets, Nuxe vaut à Alza Jabès, élevée en 2008 au rang de Chevalier de la Légion d'Honneur, le prestigieux Prix Ernst & Young de l'Entrepreneur de l'Année. Ajoutez à cet impressionnant palmarès, l'Achiever Award remis par le Cosmétique Executive Women pour récompenser une femme au parcours professionnel exceptionnel et le mandat de présidente du Syndicat Français des Produits Cosmétiques de Conseil Pharmaceutique. « La plus belle réussite est celle qui se partage » vous dira Aliza Jabès, une battante qui a fait de la confiance en son projet et en ses équipes une vertu cardinale.



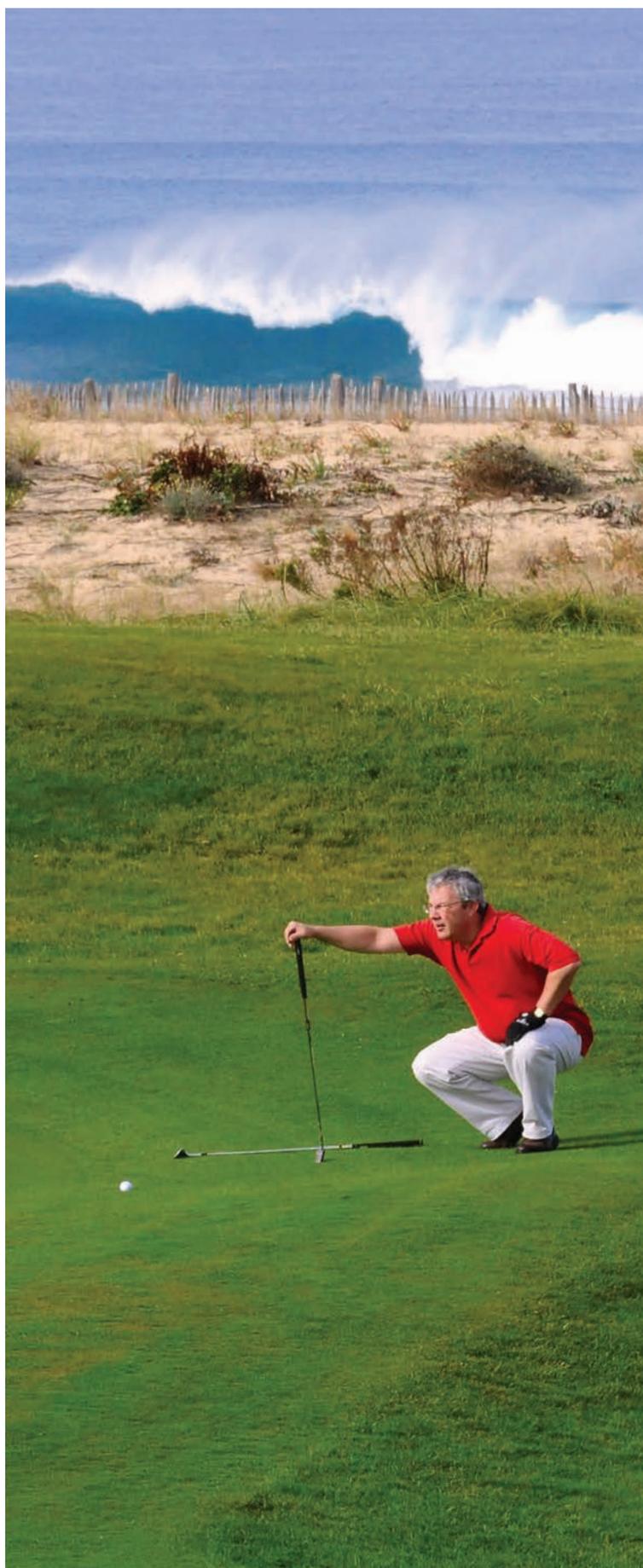
MOLIETS, FLEURON DE LA DESTINATION GOLF EN AQUITAINE

Dessiné par le célèbre architecte américain Robert Trent Jones, le Golf de Moliets allie les plaisirs golfs aux charmes discrets d'un resort éco - responsable

Le berceau du golf européen

Une page d'histoire napoléonienne explique la présence à Pau-Billère, du plus vieux golf du continent européen. A la suite de la bataille d'Orthez de février 1814, des régiments de l'armée de Wellington se trouvèrent cantonnés à Pau. Parmi les officiers, deux golfeurs écossais qui ne s'étaient jamais séparés de leur équipement, cherchaient un lieu adapté à la pratique de leur sport favori. Ils allaient trouver leur bonheur sur la plaine de Billère, aux portes de Pau, à l'emplacement précis du golf actuel, construit en 1856.

Principaux acteurs de l'émergence du golf en France, les anglais engageaient pour tirer leurs chariots, de jeunes cadets qui profitaient de leur fonction pour s'entraîner au golf. Ils allaient devenir les futurs professionnels français d'une discipline qui fera du Pays basque et des Pyrénées Atlantiques, le berceau du golf français. Les parcours de Pau, de Chantaco, de la Nivelle et du Phare à Biarritz assurent le rayonnement en France et en Europe, de golfs à l'architecture épurée, du style de celui de Moliets où hébergements et greens se côtoient en parfaite harmonie.



La forêt landaise et les vagues océaniques campent le décor du Golf le plus « irish » de France...Né en 1986 à quelques encablures de Pau Billère, berceau du golf européen (voir encadré), le Golf de Moliets ne se contente pas de collectionner les prix d'excellence. Elu 68^{ème} meilleur parcours au monde, hors Etats Unis, le Golf de Moliets n'a rien d'élitiste. Traversé de chemins de randonnées et de pistes cyclables, il permet aux néophytes d'admirer des champions en pleine action, avant de revenir taper leurs balles de practice dans un cadre d'exception. Idéal pour démystifier le sport préféré de Dominique Breton, handicap 14. Directeur du Golf de Moliets depuis 1991, l'économiste brestois nous présente le fleuron de la destination Golf du Sud de l'Aquitaine.



Comment est né le Golf de Moliets ?

Un premier parcours 9 trous a été réalisé en 1986 par Robert Trent Jones. Le célèbre architecte américain a été recontacté un peu plus tard pour construire le 18 trous actuel dans la station landaise de Moliets. Pour éviter le mitage de la côte atlantique, les collectivités locales avaient créé auparavant, une zone d'aménagement concertée pour le développement de projets touristiques de qualité. D'abord pressentie pour devenir un centre équestre, la station de Moliets accueillit finalement onze courts de tennis, puis sur les conseils d'un golfeur émérite, le Président François Mitterrand, Xavier Emmanuelli, président du conseil général des Landes, décida d'aménager un parcours de golf pour compléter les équipements tennistiques.



La création de cette zone d'aménagement concertée de 250 ha s'est avérée un excellent modèle économique : la valorisation des terrains a permis de rembourser les sommes investies dans les équipements de loisirs de la station qui regroupe le long d'une plage de trois kilomètres, deux parcours de golf, un club de tennis, un centre de congrès et deux cents villas.

Parlons des aspects éco - responsables de vos aménagements

Des chemins de randonnées et des pistes cyclables rendent le golf accessible aux promeneurs qui peuvent venir voir les joueurs sans les gêner. Le Golf de Moliets s'apparente à un resort éco - responsable : le nouveau système d'arrosage mis en place en 2013, moyennant 2,3M€ d'investissements, a réduit de 30% notre consommation d'eau. Par ailleurs, nous avons délimité une zone de protection de lézards à osselets découverts lors des travaux menés avec l'ONF, pour l'entretien de la dune de Moliets.

Quel est votre volume de fréquentation ?

Le Golf de Moliets regroupe 550 abonnés et totalise 16 000 green fees sur son parcours 18 trous, 10 000 sur le 9 trous. De 1999 à 2009, Moliets a été le centre d'entraînement de la Fédération Française de Golf, ce qui nous a permis de recevoir durant dix ans, les cartes européennes de sélection pour le Challenge Tour et l'European Tour.

Une école de formation pour les futurs professionnels de golf a été créée à Moliets où s'entraîne Benjamin Hébert.

Vainqueur de deux épreuves du Challenge Tour et qualifié l'an prochain pour l'European Tour, ce jeune champion joue ici depuis neuf ans. Comme beaucoup de jeunes de Moliets, un petit village de 300 âmes qui a passé le cap des 1000 habitants à l'année et des 20 000 habitants chaque été, il arbore la double casquette de golfeur et de surfeur !

Quels sont vos projets ?

Open Golf, première chaîne française de golfs touristiques va développer cette année sur le Golf de Moliets un projet immobilier comprenant une 40^{aine} de villas et un hôtel « 4 Etoiles » de 80 chambres de conception éco - responsable. Opérationnel dans deux ans, ce projet renforcera l'attractivité du golf de Moliets auprès de la clientèle internationale.

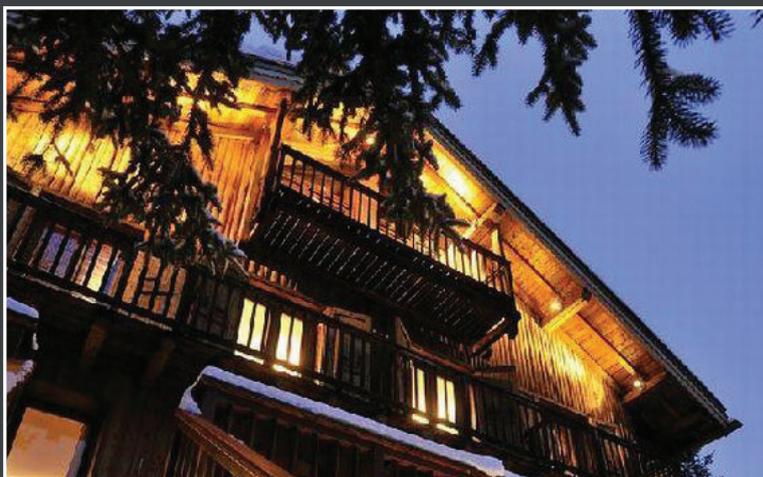
Nous sommes par ailleurs engagés dans le projet de Cluster Golf du Sud de l'Aquitaine. 14 parcours de 18 trous, six de 9 trous sont concernés par ce projet de mutualisation des budgets, soutenu par Atout France, afin de promouvoir à l'étranger, la destination Golf du sud de l'Aquitaine.



W W W . G O L F M O L I E T S . C O M



Chalet de luxe - Méribel (73)



contact@terresens.com

 **N°Vert** +33 (0) 800 880 880

L'ESPRIT DES DÉFIS TERRÉSENS



Créer un groupe immobilier en 2008, au plus fort de la crise, tenait déjà du défi ! Géraud Cornillon, président de Terrésens, spécialiste de l'investissement durable et responsable, en pérennise l'esprit à travers les Défis Terrésens. Animé chaque jour par les valeurs héritées du sport, l'ancien skieur et rugbyman de haut niveau eut à cœur de mettre en place ces défis à la double vocation : réaliser les rêves des sportifs de haut niveau et aider des passionnés de sport à relever des défis personnels.

Depuis 2014, Géraud Cornillon s'investit totalement auprès des jeunes sportifs. Le groupe Terrésens est devenu ainsi le mécène officiel du PNJ de la FFS. Ainsi tout au long de l'année le groupe Terrésens accompagne humainement, techniquement et financièrement ces jeunes espoirs et leur donne la possibilité d'effectuer leurs stages d'entraînement dans des conditions optimales.



Sébastien Amiez - Luc Alphanand - Photo © Olivier Bidot

Les meilleurs skieurs de moins de 16 ans sont sélectionnés pour intégrer ce programme.

Plusieurs stages sont organisés chaque année par la Fédération Française de Ski pour préparer ces jeunes aux compétitions.

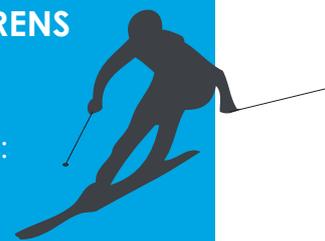
Une saison de travail qui se clôture chaque année par un week-end festif en présence de ces jeunes espoirs et champions olympiques : le défi Terrésens.

Des défis qui se veulent une incitation au dépassement de soi, à la générosité et à la détermination.

Un moment d'échange intergénérationnel.

**Rendez-vous à VAL THORENS
LE 25 AVRIL 2015**

Pour recevoir votre invitation :
cmazziotta@terresens.com
04 72 14 66 43



LE PROGRAMME NATIONAL JEUNES TERRÉSENS, PARTENAIRE OFFICIEL DE LA FFS POUR LES MOINS DE 16 ANS

Trois questions à... Pierre Bornat, directeur du développement alpin et responsable des moins de seize ans auprès de la Fédération Française de Ski.

Parlez-nous du Programme National Jeunes de la Fédération Française de Ski

Ce programme a été mis en place il y a une vingtaine d'années dans le cadre d'un partenariat entre la FFS et le Syndicat des Moniteurs de Ski pour proposer des camps d'entraînement à des jeunes sélectionnés en fonction de leurs résultats à la Compétition Ski Open Coq d'Or.

Quand le Syndicat des Moniteurs a mis un terme à son partenariat, le groupe Terrésens a choisi de s'impliquer aux côtés de la Fédération Française de Ski pour parrainer ce programme devenu depuis le printemps 2014, le Programme Jeunes Terrésens.

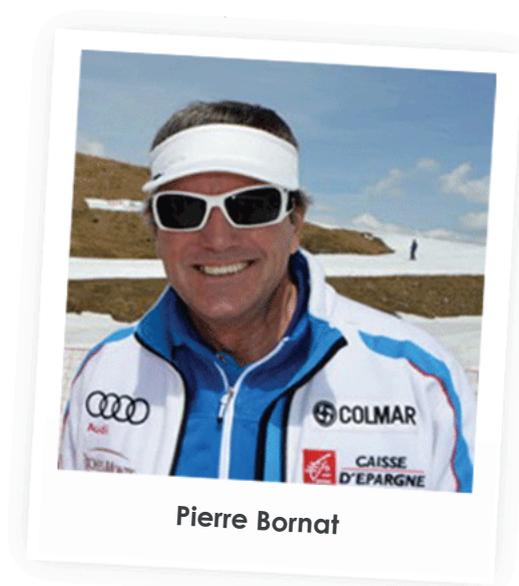
Ce programme évolue actuellement vers une diversification des sites d'entraînement : dans la foulée des camps de ski sur glacier, programmés tous les mois jusqu'à fin juillet à Tignes, Les Deux Alpes, Val Thorens, Valloire ou Méribel, prendront place dès le début de l'automne, des stages en Ski-Dôme à Amnéville, dans le Nord de la France ou à Landgraass aux Pays Bas.

Qui sont les jeunes champions révélés par ce programme ?

Mathieu Faivre, l'un de nos jeunes géantistes, figure parmi les dix meilleurs skieurs de cette discipline dans le monde. L'athlète Jennifer Piot est l'une des trente meilleures descendueuses mondiales. Que ces jeunes champions concourent en Coupe du Monde comme Romane Miradoli, Nils Allègre, Valentine Giraud-Moine, Jonas Fabre ou en Coupe d'Europe comme Elie Gateau, Hugo Geraci, Estelle Alphand, Laura Gaucher ou Roy Picard, ils feront parler d'eux au cours des saisons à venir.

Programme National Jeunes

TERRÉSENS 



Quel rôle joue le Défi Terrésens dans la formation des jeunes ?

Il importe de pérenniser le Défi Terrésens dans les années à venir car il instaure une réelle complicité entre de grands champions et des jeunes qui ont l'occasion de parler librement avec eux, de thèmes qui leur tiennent à cœur : la carrière, la préparation, le fonctionnement d'un athlète en matière de concentration, de reconnaissance d'un tracé, de fixation d'objectifs sur une saison, de gestion de l'après - carrière... Cette rencontre autour de la notion d'effort, de défi et de sports de glisse est un moment privilégié de partage, convivial et enrichissant.



UN DÉFI TERRÉSENS À LA FORME OLYMPIQUE

1ère ligne : Luc Alphan, Sébastien Amiez, David Poisson, Béatrice Amiez.

2ème ligne : Carole Montillet, Florence Masnada, Nathalie Bouvier, Jean-Luc Crétier, et Jean-Pierre Vidal

L'élite des champions olympiques s'est retrouvée sous un soleil éclatant à Arc 2000, théâtre du dernier Défi Terrésens.

Glisser sur les traces des légendes vivantes du ski français...Le rêve est devenu réalité le 26 avril dernier pour dix champions en herbe. Dans le cadre de ce Défi Terrésens, « Un sommet pour une Team », les anciens champions olympiques et les jeunes espoirs du Programme National Jeunes de la Fédération Française de Ski allaient se regrouper en binômes pour gravir en skis de randonnée la piste des Lanches, avant de dévaler à ski les 600 mètres de dénivelé de la piste Robert Blanc, tout schuss vers le « Village Partenaïres. »



Un grand Défi intergénérationnel

L'objectif ? Graver ensemble les premières marches du podium et alimenter une jolie cagnotte, au rythme d'un euro accordé par mètre de dénivellée parcouru.

La somme récoltée permettra aux meilleurs skieurs de 12 à 15 ans de préparer plus sereinement les compétitions de 2014-2015 en couvrant une partie de leurs frais de stages et d'achat de matériels.

Alavaille du jour « J » de ce défi intergénérationnel et humain, les champions d'aujourd'hui et ceux de demain nouent déjà de chaleureux contacts dans les salons de l'Hôtel Club MMV Les Mélèzes d' Arc 2000, où ils sont accueillis avec leur famille, le temps d'un week-end de rêve.

« La Fédération Française de Ski a sélectionné dix jeunes de 13 à 16 ans, en fonction des résultats sportifs glanés sur le circuit national de cet hiver et pour eux, au-delà du défi à relever, l'invitation de Terrésens leur ouvre la perspective unique de passer le week-end avec un champion », précise Pierre Bornat, directeur du développement alpin et responsable du Programme Jeunes de la Fédération Française de Ski.

Sébastien Amiez : « Le Défi Terrésens nous rappelle ce que l'on a fait dans une première vie, on vibre comme au premier jour ! »

Tandis que les cameramen, pilotes d'hélico et de drone règlent les ultimes détails d'une heure et demie de ballet aérien au-dessus de la piste Robert Blanc, haut lieu de tous les records de kilomètre lancé, Augustin Bianchini, champion de Savoie à 14 ans, garde les pieds sur terre. « Prendre un max de plaisir et m'améliorer, voilà ce que j'attends de cette journée, c'est très stimulant de rencontrer des champions », déclare le jeune collectionneur de coupes de slalom géant et de super G. « Le défi Terrésens nous rappelle ce que l'on a fait dans une première vie, on vibre comme au premier jour », s'exclame au côté d'Augustin Bianchini, Sébastien Amiez, vice-champion olympique de slalom en 2002 aux J.O. de Salt Lake City.

La passion du ski a propulsé Sébastien Amiez aux sommets de la compétition internationale. Ses quinze années de Coupe du Monde donnent à « Bastoune » une furieuse envie de « s'investir, de parrainer ces jeunes qui vont devoir comme nous, se battre de la première à la dernière course d'une saison », pour gagner leurs galons de champion. Sébastien et son épouse Béatrice, championne de France de slalom familière des podiums olympiques, parlent en connaissance de cause : leurs enfants Steven et Stella s'illustrent en compétition de haut niveau sur le circuit de la FIS.

Luc Alphand : « Il est important de montrer aux jeunes espoirs que l'on fait tous partie de la même famille »

Chez les Amiez comme dans la famille Alphand, bon sang ne saurait mentir ! A l'heure où sa fille Estelle vient de décrocher à 16 ans, quatre médailles dont une en or, aux premiers J.O. d'hiver de la jeunesse, Luc Alphand voit dans ce Grand Défi Terrésens, l'occasion d'un riche partage d'expériences avec les jeunes : « il est important de leur montrer que l'on fait tous partie de la même famille », souligne Luc Alphand. Avec trois titres de vainqueur de la Coupe du Monde de descente en 1995, 1996, 1997 et une victoire en super G au compteur, le champion a eu le temps de vérifier que les skieurs de la génération 68 n'ont pas souvent croisé leurs aînés... Si ce n'est, tout de même, Léo Lacroix et Henri Duvillard, venus encourager à l'une de ses premières compétitions à Zermatt, un certain Jean-Luc Crétier !

« Quand on sera à votre place, on fera nous aussi quelque chose pour les jeunes », avait promis le futur champion olympique de descente aux J.O. de Nagano en 1998. Mission accomplie aujourd'hui par Jean-Luc Crétier. Devenu adjoint aux sports de Bourg-Saint-Maurice-Les Arcs, le champion s'est tout de suite mobilisé pour ce Grand Défi « qui permet aux jeunes de ne pas être tributaires du niveau de vie de leurs parents pour partager avec nous, la même passion du ski ».





Jean-Luc Crétier : « Un retour sur investissement des anciens vis à vis des générations futures. »

Premier arrivé à 9H tapantes au pied de la piste de Kilomètre Lancé où l'accueille Géraud Cornillon, président de Terrésens, Luc Alphanand jauge sa future «petite balade matinale de 600 mètres de dénivelée», enduit copieusement de crème le visage de Florence Masnada, double médaillée de bronze aux JO d'Albertville et de Nagano. Le ton des joyeuses retrouvailles avec «les copains d'une époque magnifique» est donné. «Je retrouve ici la joie, la convivialité de la période des Jeux et des stages d'été qui nous ont entraînés sur les pistes d'Ushuaïa au Chili », confie Carole Montillet.

Celle qui décrocha à l'âge de onze ans, un titre de championne de France de slalom avant de devenir la première championne olympique de descente, ne cache pas son plaisir de rejoindre sa jeune binôme et les vieux copains pour la bonne cause : «un retour sur investissement des anciens vis à vis des générations futures», note l'ami Jean-Luc Crétier.

Symboliquement réunis sous la flamme des JO de 1992 qui flotte au-dessus du Village Partenaires, champions et championnes s'élancent de minute en minute avec leurs jeunes binômes à l'assaut de la face nord de l'Aiguille Rouge. Et voici reformé le tandem de choc de Salt Lake City : le champion olympique de slalom Jean-Pierre Vidal et le vice-champion olympique des JO de 2002 se tirent la bourre comme deux petits jeunes, en franchissant la ligne d'arrivée.

Jean-Pierre Vidal : « Nous avons de belles histoires à écrire avec ceux que l'on retrouvera dans quatre ans sur les podiums des Coupes du Monde ».

«Ce défi est une belle initiative pour reconnecter les skieurs avec le public, les jeunes espoirs avec leurs aînés auxquels ils doivent s'identifier pour comprendre les clés du succès» déclare Jean-Pierre Vidal, nouveau Président du Comité de Ski de Savoie, vivier de champions de France.

«Nous avons de belles histoires à écrire avec ceux que l'on retrouvera dans quatre ans sur les podiums des Coupes du Monde», ajoute le champion, bientôt rejoint sur la ligne d'arrivée par Carole Montillet et sa jeune binôme. Encore plus rapide et tout aussi radieuse, malgré un petit coup de vertige et un bâton cassé sur la piste des Lanches, Carole, la troisième médaillée des JO de Salt Lake City, salue la performance des jeunes, seulement retardés par un léger embouteillage de conversions !

Dans le sillage de Carole Montillet, Luc Alphanand, David Poisson, Florence Masnada et Nathalie Bouvier ont savouré chaque instant de ces précieux échanges entre les champions d'hier et ceux de demain. «Faire un effort ensemble, confie Florence, ça crée des liens et, si nous transmettons aux jeunes skieurs un dixième de notre expérience, ils peuvent en faire un point fort et travailler sur le dixième de seconde qui les fera gagner.»



Réunis dès 11H30, autour de Michel Giraudy, maire de Bourg – Saint – Maurice -Les Arcs, de Fabien Saguez et Pierre Bornat, respectivement directeur technique national et responsable du programme jeunes de la Fédération Française de Ski, les champions et leurs jeunes binômes ont récolté par leurs performances, une somme de 20 393€. En remettant le chèque aux représentants de la FFS, Géraud Cornillon, Président de Terrésens et créateur des Défis, a remercié chaleureusement les partenaires de l'événement, notamment le promoteur et constructeur Eiffage Immobilier, représenté par Luc Vergonjeanne, Directeur Régional Immobilier, MMV, l'un des leaders de l'hôtellerie du Tour operating, sans oublier le nouveau venu Trigénium. « Vous pouvez être fiers de vous et du chemin que nous avons parcouru ensemble », a

conclu Géraud Cornillon en félicitant ses équipes impliquées à fond dans ce Défi Terrésens.

Après l'effort, le réconfort d'une tartiflette géante... Réunis en chaleureux coude-à-coude autour des tables du village igloo, les champions ont ouvert la voie aux amateurs de sensations fortes. A ski ou en hélico, le temps d'un baptême au-dessus de l'Aiguille Rouge, en balade en raquettes, en séances de spa une après-midi de fête de tous les sens allait prolonger sous un soleil radieux, le plaisir de clôturer en beauté, la saison d'hiver des Arcs.

La pionnière des sports de glisse a su prouver qu'elle demeurait la station de tous les défis !



Remise du chèque de 20 393 € pour les jeunes espoirs du ski français

Photos © Olivier Bidot



LES ACADEMIES



des ducs

Type	Résidence Étudiante
Nombre d'appartements	117
Récupération de la TVA	Oui
Prix de vente moyen	73 830 € HT
Livraison	Août 2016

DIJON / 21 ● NOUVEAUTÉ



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Ancrée au cœur d'un quartier résidentiel, la résidence étudiante les Académies des Ducs bénéficie d'un emplacement idéal. Avec ses 33 000 étudiants et ses 18 établissements d'enseignements supérieurs, Dijon se situe en première position des villes où il fait bon étudier.

Les 117 studios des Académies des Ducs réunissent des prestations haut de gamme spécialement pensées pour la vie estudiantine. Proposés à un prix moyen de 73 830 euros HT, les appartements meublés et équipés bénéficient du wifi et de cuisines entièrement équipées.

D'architecture contemporaine, elle propose aux occupants, des lieux de convivialité et garantit à chacun une indépendance et d'excellentes conditions personnelles de travail.

A proximité immédiate de l'université de Bourgogne, cette résidence étudiante s'avère une rare opportunité d'investissement.

Dijon est une ville jeune et doit beaucoup, à cet égard, au dynamisme de son université. En effet l'université de Bourgogne propose plus de 500 diplômes à ses 26 000 étudiants : Une université pluridisciplinaire qui vit depuis le mois de juin une métamorphose de son campus grâce à des travaux d'embellissement d'envergure.

LES + DE LA RÉSIDENCE

- A 15 minutes à pied de l'Université de Bourgogne
- Arrêt de Bus à 3 minutes à pied
- 8 arrêts de Tram entre la résidence et la Gare de Dijon
- Des studios clairs et spacieux
- Une laverie
- Un bureau d'accueil
- Une cafétéria



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

N°Vert 0 800 880 880 (appel gratuit depuis un poste fixe)
ou contact@terresens.com

PROGRAMMES TERRÉSENS



Eligible à l'amendement Censi Bouvard ou au dispositif de location meublée permettant 11% de réduction d'impôt, cette résidence offre aux investisseurs une rentabilité jusqu'à 4,10%.

Précisons qu'investir au sein de la résidence les Académies des Ducs est une solution immobilière qui a du sens sur Dijon. Si 53% des jeunes de 20 à 24 ans ont aujourd'hui accès à l'enseignement supérieur, contre 34% en 1991, les capacités de logements sont loin de suivre la même évolution.

Avec ses 33 000 étudiants dont plus de la moitié qui résident hors du domicile parental, la résidence étudiante est promise à un bel avenir.

Sur cette opération le groupe Terrésens s'est associé pour la construction et la promotion, au groupe Eiffage, acteur majeur du BTP en France et en Europe.

Pour l'exploitation des Académies des Ducs, comme pour l'ensemble de ses résidences étudiantes, Terrésens a fait appel au Groupe Fac Habitat, plus précisément à sa filiale Loc Habitat qui gère les 8200 logements de 68 résidences avec un taux de remplissage de plus de 98 %.



**BUREAU DE VENTE À PROXIMITÉ
DE LA RÉSIDENCE**

**35, Boulevard de Strasbourg
21 000 DIJON**



NANCY / 54 ● EN EXPLOITATION

Les Académies

Type	Résidence Étudiante
Nombre d'appartement	96
Récupération de la TVA	Oui
Prix de vente moyen	82 000 € HT
Livraison	En exploitation



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Ville créative et attractive, Nancy se situe à la croisée des axes de communications européens. Les grandes infrastructures routières Nord-Sud et Est-Ouest de l'Europe irriguent un territoire au riche potentiel universitaire.

Plus d'un habitant sur cinq est étudiant dans la quatrième ville universitaire de France.

Face au succès de la 1^{ère} tranche des Académies Lorraines, livrée cet été, Terrésens a lancé la commercialisation du bâtiment B pour répondre à une forte demande des acquéreurs.

Premier pôle universitaire de Lorraine où résident plus de 47 000 étudiants, Nancy enregistre chaque année, une demande croissante de logements en résidence étudiante. Nettement supérieure à l'offre disponible à Nancy, ville qui reçoit à elle seule, plus de la moitié des étudiants lorrains, cette forte demande oriente chaque année à la hausse le prix des loyers en logements privés.

Le contexte local est donc particulièrement propice à un investissement dans les appartements clairs et spacieux de la résidence Les Académies Lorraines. Située à 230 mètres de l'Université Nancy 2, à 450 mètres de l'ICN Business School, à 550 mètres de l'Institut Supérieur d'Administration et de Management et à 650 mètres de l'institut Forma Sup, la résidence bénéficie également de la proximité immédiate des bus et Stanway – Ligne 2 de Nancy.





POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

N°Vert 0 800 880 880 (appel gratuit depuis un poste fixe)
ou contact@terresens.com

PROGRAMMES TERRÉSENS

LORRAINES

NANCY

Bâtiment B

Type	Résidence Étudiante
Nombre d'appartement	30
Récupération de la TVA	Oui
Prix de vente moyen	84 000 € HT
Livraison	Août 2016



NOUVEAUTÉ ● NANCY / 54

LES + DE LA RÉSIDENCE

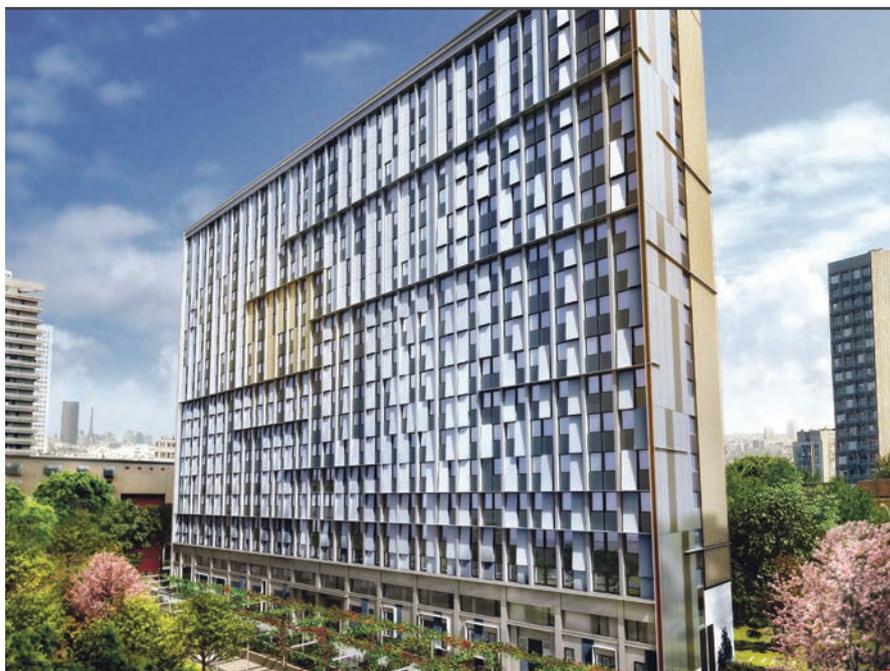
- Proche de toutes commodités utiles à la vie estudiantine
- Au cœur d'un grand centre universitaire
- Une ville attractive et dynamique
- Ville préférée des jeunes
- Supérette située au-dessous du bâtiment A
- Nombreux services au sein de la résidence
- A quelques pas des lignes de bus et tramway
- Des studios au design contemporain
- Des prestations de qualité

Les clés d'un investissement réussi

Idéalement située en centre-ville, la résidence Les Académies Lorraines répond aux attentes des jeunes : une cafétéria pour petits déjeuners, une salle de fitness, un service d'accueil, un accès wifi, et un local 2 roues. Eiffage Immobilier, acteur majeur du BTP en France et en Europe, est le promoteur de cette résidence.

La résidence est gérée par Loc-Habitat, dont le portefeuille de 7200 logements en gestion affiche 98% de taux de remplissage. Autant de clés d'un investissement réussi dans une conjoncture nationale très favorable au marché des résidences étudiantes.

A l'heure où le nombre des étudiants s'accroît de 1,5% par an, notre pays dispose seulement de 340 000 appartements publics pour loger 1,5 millions d'étudiants. Le fait que les étudiants non éligibles aux logements publics, réservés aux revenus les plus modestes, se tournent naturellement vers les résidences étudiantes privées, contribue à dynamiser un marché déjà très porteur.



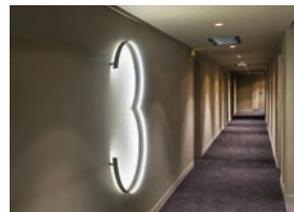
PARIS / 75 ● DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

Le Palatino

PARIS Open

17 avenue de Choisy

Type	Résidence Étudiante
Nombre d'appartement	342
Récupération de la TVA	Oui
Prix de vente moyen	176 000 € HT
Livraison	Juillet 2015



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

La renommée internationale de ses treize universités fait de Paris la ville la plus recherchée par les étudiants du monde entier : 17% d'entre eux ont choisi de faire leurs études dans la capitale. Ancrée au cœur du 13^{ème} arrondissement de Paris, la résidence étudiante Le Palatino a été conçue pour répondre à leurs attentes.

Les appartements du Palatino sont livrés meublés et équipés avec une cuisine aménagée, et des parquets stratifiés. Dotés d'un espace Wi-Fi, ils bénéficient de prestations haut de gamme et d'une architecture éco-design. Les rayons du soleil jouent sur les façades revêtues d'une parure métallique. Rythmées de facettes inclinées, des fenêtres avec vue sur la Tour Eiffel sont l'atout charme de cette résidence étudiante, idéalement située près des restaurants, commerces et cinémas d'un quartier très prisé par les étudiants.

La résidence a pour promoteur Eiffage Immobilier, acteur majeur du BTP en France et en Europe.

Elle sera gérée par Loc-habitat, dont le portefeuille de 7200 logements en gestion, affiche 98% de taux de remplissage et d'encaissement des loyers.

Positionnée sur un marché en plein essor, la résidence étudiante Le Palatino est éligible à l'amendement Censi-Bouvard ou au dispositif de la location meublée permettant 11% de réduction d'impôt. Si le nombre des étudiants ne cesse d'augmenter – 53% des jeunes de 20 à 24 ans ont aujourd'hui accès à l'enseignement supérieur contre 34,5% en 1991- le nombre des logements étudiants demeure insuffisant : pour loger 1,5 millions d'étudiants, on compte seulement 340 000 appartements publics.

LES + DE LA RÉSIDENCE

- Des prestations idéales pour la vie estudiantine : local | ingerie...
- Une cuisine aménagée
- Un parking en sous-sol
- À 130 m du métro
- Proche des restaurants et commerces
- Proche des universités et écoles
- Une vue exceptionnelle sur Paris
- Une architecture éco-design



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

N°Vert 0 800 880 880 (appel gratuit depuis un poste fixe)
ou contact@terresens.com

PROGRAMMES TERRÉSENS

L'Amiral de Coligny

BLOIS

Type
Nombre d'appartement
Récupération de la TVA
Prix de vente moyen
Livraison

Résidence Sénior
78 du T1 au T2
Oui
Nous contacter
immédiate



NOUVEAUTÉ ● BLOIS / 41

RÉSIDENCE SÉNIOR

Située à 1h30 de Paris et au cœur du Val de Loire et de ses châteaux, Blois se positionne comme une ville d'équilibre entre Tours et Orléans qui cultive douceur et qualité de vie. La résidence sénior L'Amiral de Coligny se compose de 78 appartements du T1 au T2, tout confort.

LES + DE LA RÉSIDENCE

- À proximité d'un centre hospitalier
- Proche de nombreux commerces
- Des espaces de loisirs et de détente
- Des services adaptés à la sécurité des séniors, assurés par des professionnels de la gestion et de la santé

Conçue pour optimiser l'espace, la convivialité et la sécurité d'une population dynamique souhaitant profiter d'un nouveau rythme de vie en toute sérénité, la résidence L'Amiral de Coligny réunit un ensemble de services haut de gamme. Du service d'accueil 7 jours sur 7, à l'assistance pour l'installation du matériel audio, vidéo, hifi en passant par l'accès Internet en libre service, tout a été prévu pour faciliter la vie des résidents.

Gérée par Vitaé Résidences, l'Amiral de Coligny s'adresse à des séniors souhaitant vivre en appartement de manière autonome tout en profitant de la convivialité et de la sécurité assurée par une structure commune. La société de gestion Vitaé Résidences est l'association de deux acteurs économiques : Jean Claude Lavorel, président fondateur du groupe LVL MEDICAL et Géraud Cornillon président fondateur du groupe Terrésens.



Les Terrésens

Service d'accueil 7j/7

Assistance téléphonique 24h/24

Mise à disposition d'une laverie

Accès à l'espace Gym et bibliothèque

Programme quotidien d'animations



LES MÉNUIRES / 73 ● ACTABILITÉ IMMÉDIATE

LES MÉNUIRES - SAVOIE

LE CŒUR DES LOGES

RÉSIDENCE DE TOURISME DE PRESTIGE

Type	Résidence de Tourisme
Nombre d'appartement	116
Récupération de la TVA	Oui
Prix de vente moyen	254 000 € HT
Livraison	Décembre 2016



RÉSIDENCE DE TOURISME DE PRESTIGE

Situé aux Ménuires, ce programme de 116 appartements vous invite à rejoindre les Trois Vallées skis aux pieds.

En voiture, en avion, ou en train Eurostar depuis Londres, Thalys depuis Bruxelles ou Amsterdam, tous les chemins mènent aux Trois Vallées. Le plus grand domaine skiable du monde réunit les stations de Méribel, Courchevel, Val Thorens et des Ménuires où la résidence de Tourisme 4 étoiles Le Cœur des Loges vous ouvre les portes d'un vrai paradis de la glisse !

Avec 85 % des pistes situées au-dessus de 1 800 mètres, le site des Trois Vallées assure un enneigement optimal de début décembre à fin avril, sur des pistes aussi accessibles aux débutants qu'aux skieurs confirmés. Composé de 50% de pistes faciles et 50% de pistes réservées aux experts, le domaine des Trois Vallées est un écrin de choix pour la Résidence de Tourisme de Prestige, le Cœur des Loges.

LES + DE LA RÉSIDENCE

- Au cœur du plus grand domaine skiable au monde
- Un emplacement idéal au pied des pistes
- Une résidence de prestige avec des prestations raffinées
- Nombreuses parties communes : hall d'accueil, spa, hammam, sauna, piscine intérieure chauffée, lingerie, club enfants...
- Balcon dans chaque appartement
- Appartements équipés et modernes
- Caution bancaire fournie par la SAS (Société d'Aménagement de la Savoie)



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

 **0 800 880 880** (appel gratuit depuis un poste fixe)
ou contact@terresens.com

PROGRAMMES TERRÉSENS



Une rentabilité jusqu'à 5,20%

La résidence Le Cœur des Loges offre des prestations haut de gamme telles qu'une lingerie, piscine intérieure chauffée, sauna, hammam, et club enfants. Ce programme propose 116 appartements du T2 au T6. Le statut de loueur meublé et la récupération de la TVA sur l'immobilier optimisent l'acquisition d'appartements et offrent une rentabilité jusqu'à 5,20% HT.

La rentabilité de l'investissement se calcule à la carte, en fonction des périodes d'occupation choisies par le propriétaire dans la limite de huit semaines par an. Autant de raisons de rejoindre skis aux pieds, l'un de ces appartements idéalement situés au point de départ de 160 km de pistes de ski, auxquelles s'ajoutent les 28 kilomètres de pistes de fond des Ménuires.

Premier programme en France bénéficiant d'une garantie locative par caution bancaire.

Le Cœur des Loges sera exploité par la société de gestion « MMV by Terrésens ».

Cette société détenue majoritairement par MMV-Mer Montagne Vacances (un des leaders nationaux de la gestion de résidence de tourisme haut de gamme) bénéficie du soutien et de l'actionnariat de la SAS (Société d'Aménagement de la Savoie).

Cette dernière, par le biais de la mise en place d'une caution bancaire au profit de l'exploitant assure aux propriétaires un montant équivalent à un an de loyer et ce, sur l'ensemble de la durée du bail. Eiffage Immobilier, acteur majeur du BTP en France et en Europe, est le promoteur de cette résidence.



BELLE PLAGNE / 73 ● DERNIERS LOTS

Le Centaure

RÉSIDENCE DE TOURISME ACHÉVÉE

BELLE PLAGNE - SAVOIE - DOMAINE PARADISKI

Type	Résidence de tourisme
Nombre d'appartement	53
Récupération de la TVA	Oui
Prix de vente moyen	213 600 € HT
Livraison	En exploitation



RÉSIDENCE DE TOURISME

Lumineux et fonctionnels, les appartements de la Résidence Le Centaure privilégient les volumes avantageux. Du studio au T4 Cabine, ils jouent la carte de l'esthétique et de la fonctionnalité avec leur élégant mobilier contemporain.

Idéalement situé aux pieds des pistes de Belle-Plagne, la Résidence Le Centaure domine l'une des six stations qui composent de 1250 à 2100 mètres d'altitude, le domaine de La Plagne. Du haut de ses 2050 mètres, Belle Plagne tutoie le Mont Blanc et vous ouvre les portes du Parc National de la Vanoise. Un cadre de choix pour les 53 appartements de la résidence Le Centaure, accessibles skis aux pieds, face au Jardin des Neiges de l'ESF et à 500 mètres des commerces.

Côté prestations, un vaste espace bien-être avec piscine intérieure chauffée, bain à remous, sauna, hammam et salon de massage vous attend au retour du ski ou de la randonnée. Hiver comme été, Belle Plagne déroule un programme d'activités multiples: balades, alpinisme et escalade, biathlon, ski, exploration de grottes de glace, parcours aventure et moto des neiges... De quoi satisfaire les sportifs et séduire les investisseurs.

Avec un rendement annuel jusqu'à 5,50% la Résidence 4 étoiles Le Centaure vous donne de bonnes raisons d'investir dans l'un de ses appartements disponibles au prix moyen de 213 600€ HT. Dotée d'une vue exceptionnelle et d'un emplacement proche de toutes commodités, skis aux pieds, la Résidence Le Centaure a pour gestionnaire l'un des leaders de l'hôtellerie de montagne, à la force commerciale indépendante.

LES + DE LA RÉSIDENCE

- Au cœur du domaine skiable Paradiski
- Située skis aux pieds
- Une vue exceptionnelle
- Des appartements fonctionnels et confortables
- Un espace bien-être
- Résidence en exploitation
- Perception des loyers immédiats
- Occupation de votre logement immédiat



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

N° Vert 0 800 880 880 (appel gratuit depuis un poste fixe)
ou contact@ferresens.com

PROGRAMMES TERRÉSENS

Les Fermes du Mont-Blanc

Combloux

Type : Résidence de tourisme / CRT
Nombre d'appartement : 59
Récupération de la TVA : Oui (si signature bail commercial)



NOUVEAUTÉ ● COMBLOUX / 74

RÉSIDENCE DE TOURISME, COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME

ÉVASION MONT-BLANC

- 445 km de pistes
- 183 pistes
- 24 noires
- 71 rouges
- 53 bleues
- 35 vertes
- 88 remontées mécaniques

Combloux est un joli petit village de charme disposant d'une vue imprenable sur le Mont Blanc. Il est surnommé la Perle du Mont Blanc grâce à son panorama sur le magnifique massif et son environnement précieux.

Combloux est autant une station de sports d'hiver que d'été. Un village qui cherche à préserver le charme émanant de son patrimoine bâti mais aussi son patrimoine historique, naturel et culturel.

Son climat privilégié en fait un lieu de villégiature très apprécié par les vacanciers.

Ce complexe immobilier au pied des pistes se compose d'une petite résidence de tourisme, de chalets en petite copropriété et de chalets individuels.

Chacun pourra ainsi trouver son bonheur dans cet ensemble architectural respectueux des traditions montagnardes et des spécificités propres aux traditions: toiture à deux pans, façade en bois

Les fermes du mont Blanc vous ouvrent les portes du domaine skiable «Evasion Mont Blanc» et ainsi de son enneigement de qualité et de son cadre exceptionnel. Imaginez des kilomètres de pistes pour tous les goûts et tous les styles. Des chalets d'alpage authentiques, de jolies forêts de sapins et tout autour un panorama à vous couper le souffle.



CHÂTEL / 74 ● NOUVEAUTÉ

360°

RÉSIDENCE - CHÂTEL

Type	Résidence secondaire ou CRT
Nombre d'appartement	19
Récupération de la TVA	Oui (si signature bail commercial)
Prix de vente moyen	406 500 € HT
Livraison	Second semestre 2016



RÉSIDENCE SECONDAIRE OU COPROPRIÉTÉ RÉSIDENIELLE DE TOURISME

Ancrée au cœur du domaine skiable franco-suisse des portes du soleil, la résidence 360° allie la sportivité au charme d'un vrai village de montagne. Châtel, c'est le charme d'une station village qui a su étendre son domaine skiable tout en préservant son patrimoine bâti et ses chalets aux balcons ciselés.

A vous les joies du grand ski dans cette résidence composée de 19 appartements haut de gamme. Du T3 au T7, ils vous assurent un mix pertinent entre copropriété classique et gérée.

La résidence le 360° réunit tous les avantages d'une résidence située au pied des pistes.

Elle dispose de prestations haut de gamme et d'une situation exceptionnelle à la fois au calme et près de tous commerces.

Son architecture mêlant façades en bois et garde-corps en acier témoigne d'une parfaite alliance entre tradition et modernité.

Commercialisés à partir de 257 500 euros HT, les appartements de la résidence sont proposés en Copropriété Résidentielle de Tourisme. Un mode d'acquisition idéal pour ceux qui recherchent un mix entre le moyen de rentabiliser leur investissement et la possibilité de profiter de leur résidence secondaire.

De la réservation de forfaits à la location de matériel, en passant par les prestations d'un cuisinier à domicile, un service de conciergerie privée assure aux heureux copropriétaires tous les services d'un hôtel sans les contraintes. Enfin, durant leurs périodes d'absence, ils pourront tirer des revenus financiers de la gestion locative de leur bien dont la date prévisionnelle de livraison est fixée au deuxième semestre 2016.

LES + DE LA RÉSIDENCE

- Une situation exceptionnelle :
navette à 250 mètres,
centre ville à 150 mètres,
télécabine du Super Châtel à 100 mètres.
- Une multitude d'activités été comme
hiver pour toute la famille



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

N° Vert 0 800 880 880 (appel gratuit depuis un poste fixe)
ou contact@terresens.com

PROGRAMMES TERRÉSENS

Le **Diamant** DES NEIGES Plagne 1800

Type	Residence secondaire ou CRT
Nombre d'appartements	19
Récupération de la TVA	Oui (si signature bail commercial)
Prix de vente moyen	405 000 € HT



OFFRE UNIQUE SUR LE MARCHÉ ● PLAGNE 1800 / 73

RÉSIDENCE SECONDAIRE OU COPROPRIÉTÉ RÉSIDENIELLE DE TOURISME

A vous les joies du grand ski ou du cocooning dans cette résidence de 19 appartements haut de gamme. Du T2 cabine au T6 Duplex, ils vous assurent un mix pertinent entre copropriété classique et gérée.

Située à Plagne 1800, cette résidence vous ouvre les portes de Paradiski. Avec trois sommets à plus de 3000 mètres le domaine tutoie les nuages. Entre 1250 et 3250 mètre d'altitude, la Plagne décline tous les plaisirs d'une station familiale d'hiver et d'été à la renommée internationale forgée par le plus grand ensemble de sports d'hiver de la Tarentaise.

Vous pourrez quitter votre appartement skis aux pieds pour emprunter le télésiège de Crête COTE 1800 à moins d'accompagner vos champions en herbe au jardin d'enfants situé à quelques mètres de la résidence.

Composée de 19 appartements haut de gamme, la résidence le Diamant des Neige a privilégié pour chacun d'eux, une orientation optimale à l'ouest et des prestations raffinées. Tous dotés d'un balcon, ces appartements allient les charmes du parquet pour les sols et des pierres naturelles pour les murs qui délimitent de beaux volumes où prennent place, une cuisine équipée, un dressing et une salle de bain équipée d'une baignoire balnéo.

LES + DE LA RÉSIDENCE

- Skis aux pieds
- Appartements haut de gamme
- Récupération de la TVA possible



LA CLUSAZ / 74 ● NOUVEAUTÉ

Chalet "Les Dominants"

La clusaz

Type	Résidence secondaire ou CRT
Nombre d'appartement	1 Chalet
Récupération de la TVA	Oui (si signature bail commercial)
Prix de vente moyen	2 550 000 € TTC
Livraison	Janvier 2015



RÉSIDENCE SECONDAIRE

Ce chalet exclusif dispose d'un emplacement de premier choix dans le haut de la Clusaz, au sein d'un regroupement unique de six chalets contemporains de luxe et à tout juste 2 km du centre de la station. Accroché à une colline, il offre des vues exceptionnelles sur la Balme et les pistes de la Clusaz..

LES ATOUTS

- Un environnement privilégié et préservé
- Un village de charme qui a su conserver son architecture traditionnelle
- Un très beau domaine skiable pour débutants et confirmés
- Un large choix d'activités été comme hiver
- Une station familiale adaptée aux enfants
- Un emplacement exceptionnel au pied des pistes et à quelques minutes du cœur du village
- Une vue imprenable sur la montagne

Construit avec des pierres des Aravis et du vieux bois, le chalet est un mariage harmonieux de tradition montagnarde et de confort contemporain. Que vous soyez à la recherche d'un hébergement en hiver pour parcourir les 220 km de pistes des Aravis ou d'un lieu paisible pour pratiquer les activités estivales telles que la randonnée, l'escalade ou le VTT vous serez comblé. Spacieux, le chalet allie avec élégance confort moderne et tradition montagnarde.

Le village de la Clusaz propose une patinoire, un espace aquatique avec bassins intérieurs chauffés, un centre de SPA et un cinéma sans oublier de nombreux commerces, bars et restaurants. Pour d'autres sensations de glisse, vous pourrez essayer une descente en luge, une balade en chiens de traîneaux, le tout à quelques minutes de votre luxueux chalet.



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

N°Vert 0 800 880 880 (appel gratuit depuis un poste fixe)
ou contact@terresens.com

PROGRAMMES TERRÉSENS

LES VIVIALES

HOME BUSINESS - RAMBOUILLET

Nombre d'appartement	75 appartements
Récupération de la TVA	Oui
Prix de vente moyen	75 000 € HT
Livraison	En exploitation



NOUVEAUTÉ ● RAMBOUILLET / 78

RÉSIDENCE AFFAIRES

La résidence – Les Viviales – est une résidence de tourisme et d'affaires située à Rambouillet, à 50 km de Paris, à mi-chemin entre Versailles et Chartres. Composée de 75 appartements, elle dispose de quelques lots disponibles à la vente.

LES + DE LA RÉSIDENCE

- Un environnement de qualité
- Des prestations soignées
- Actable immédiatement
- Résidence en exploitation
- Rentabilité 4,6 % sur le prix de l'appartement et du mobilier HT

Le marché des résidences services (affaires et tourisme) séduit de plus en plus une clientèle d'affaires qui trouvent dans ce concept plus de liberté et de souplesse : kitchenette dans l'appartement, appartements meublés et équipés, pas de contrainte d'horaires pour les déjeuners...

A quelques pas de la capitale dans un environnement calme et verdoyant, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié à 10 minutes du centre-ville de Rambouillet et dispose de commerces de proximité. Les 75 appartements sont meublés : cuisine équipée, séjour avec canapé-lit ou chambre, coin repas, bureau, TV, wifi, téléphone et salle d'eau. Une vaste gamme de services est proposée dans cette résidence : bureau d'accueil, salle de fitness, salles de conférence, salle de petit déjeuner, laverie...

Son environnement de qualité, son accès facile et ses prestations soignées font de la résidence un investissement judicieux. Le statut de loueur meublé et la récupération de TVA sur l'immobilier optimisent l'acquisition de ces appartements.

La résidence, en exploitation depuis 2007, permet aux investisseurs de percevoir des revenus locatifs immédiats.



SAULX-LES-CHARTREUX / 91 ● FORTE RENTABILITE

BEST WESTERN
L'Orée
OXYGÈNE, BIEN-ÊTRE & GOURMANDISE

Type	Hôtel 4****
Nombre d'appartement	68
Prix de vente moyen	114 000 €
Livraison	En exploitation



HÔTEL 4****

Idéalement située à moins de 20 km du sud de Paris et remarquablement bien desservie (autoroute, gare de Massy TGV et aéroport Paris Orly) la ville de Saulx-les-Chartreux dans l'Essonne (91) est néanmoins dotée de larges espaces verts.

La zone d'activité de Massy Palaiseau rassemble des grands noms de l'industrie, des pôles scientifiques et de nombreux laboratoires ; ce qui génère une forte demande d'hébergement dans le secteur de l'hôtellerie d'affaires.

A la lisière de la forêt du Rocher de Saulx-les-Chartreux, l'hôtel 4* L'Orée bénéficie d'un emplacement de premier choix.

Vente à la découpe de 68 suites et chambres d'hôtel rénovées (de 20 à 49 m²). La fiscalité de cette opération est celle du loueur meublé.

L'hôtel L'Orée met à disposition de ses résidents restaurant, bar, espace bien-être (piscine et SPA), salles de séminaire, ainsi que l'organisation et la réception d'évènements à la demande.

LES ATOUTS COMMERCIAUX

- Vente à la découpe de 68 suites et chambres
- Hôtel récemment rénové en exploitation sous la bannière Best Western
- Emplacement de premier ordre : à 15 mn de la gare Massy TGV et de l'aéroport d'Orly et à 20 mn du sud de Paris.
- Actable immédiatement
- Rentabilité de 5,20% H.T. sur le prix de la chambre meublée
- SPA de 400 m²
- Bail de 10 ou 20 ans avec engagement de rachat du bien par l'exploitant à son terme
- Charges limitées : taxe foncière et honoraire de syndic (170 €/an)

VOUS SOUHAITEZ NOUS SOUMETTRE UN PROJET ?

CRITÈRES D'IMPLANTATION FONCIÈRE ET CAHIER DES CHARGES

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Implantation dans les villes de plus de 50 000 habitants ou dans les communes limitrophes à celles-ci.

Emplacement centre-ville, ou à proximité Universités, Facultés
Durée du transport maximum Îles de France : 40min,
Provinces : 20min.

SURFACE PROJET	
LOGEMENTS (SHAB)	2 000 / 3 000 m ²
PARTIES COMMUNES (SU)	200 / 300 m ²

RÉSIDENCE SÉNIOR

Implantation dans les villes de plus de 100 000 habitants ou dans les communes limitrophes à celles-ci.

A proximité des centres de vie (commerces de proximité, centre médical, transports en commun).

SURFACE PROJET	
LOGEMENTS (SHAB)	2 500 / 4 000 m ²
PARTIES COMMUNES (SU)	300 / 400 m ²

RÉSIDENCE DE TOURISME

Implantation dans les stations de skis des Alpes, ou les stations balnéaires de la méditerranée.

Emplacement au pied des pistes ou au bord de mer.

SURFACE PROJET RESORT	
LOGEMENTS (SHAB)	8 000 / 10 000 m ²
PARTIES COMMUNES (SU)	1 000 / 1200 m ²

SURFACE PROJET RÉSIDENCE CLUB	
LOGEMENTS (SHAB)	5 000 / 6 000 m ²
PARTIES COMMUNES (SU)	500 / 600 m ²

RÉSIDENCE AFFAIRE

Implantation sur des communes d'au moins 150 000 habitants.

A proximité :

- Des centres d'affaires.
- Des centres villes.
- Proches des axes routiers majeurs, ou aéroport.

SURFACE PROJET	
LOGEMENTS (SHAB)	2 000 / 3 000 m ²
PARTIES COMMUNES (SU)	300 / 500 m ²



CONTACT

Charlotte Boury : 04 72 14 66 55
cboury@terresens.com



LES ACADÉMIES DES DUCS RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

NOTRE RESPONSABLE
DE PROGRAMME



Anaïs Mallot : 04 72 14 66 51

Programme
Fiscalité
Récupération TVA
Financement HT de l'immobilier
Promotion/Réalisation
Gestionnaire
Actabilité
Date prévisionnelle de livraison
Type
Typologie
Prix de vente moyen
Parking
Mobilier
Rentabilité
Durée du bail

2, Rue du château d'Eau - 1.1 bis Bvd de la Fontaine des Suisses - 21 000 DIJON
LMNP-LMP-Censi Bouvard
Oui
Oui
Eiffage Immobilier Grand Est
LOC HABITAT filiale du Groupe FAC HABITAT
Mai 2015
Août 2016
117 logements collectifs en R+4
T1
73 830 € HT (appartement seul)
10 000€ HT
3 500€ HT
jusqu'à 4,10% HT brute
10 ans renouvelables



LES ACADÉMIES LORRAINES RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

NOTRE RESPONSABLE
DE PROGRAMME



Anaïs Mallot : 04 72 14 66 51

Programme
Fiscalité
Récupération TVA
Financement HT de l'immobilier
Promotion/Réalisation
Gestionnaire
Actabilité
Date prévisionnelle de livraison
Type
Typologie
Prix de vente moyen
Parking
Mobilier
Rentabilité
Durée du bail

44-48 boulevard Albert 1^{er} - 54000 NANCY
LMNP-LMP / Bât B : LMNP-LMP-Censi Bouvard
Oui
Oui - programme référencé BNP
Eiffage Immobilier Grand Est
LOC HABITAT filiale du Groupe FAC HABITAT
Immédiate / Bât B : 1^{er} trimestre 2015
En exploitation / Bât B : Août 2016
96 logements collectifs en R+4 / Bât B : 30 logements au 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} étage
T1
82 000€ HT (appartement seul) / Bât B : 84 000 € HT (appartement seul)
7 500€ HT
3 200€ HT / Bât B : 3 500 € HT
4,10% HT brute / Bât B : 4% HT brute
10 ans renouvelables



LE PALATINO RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

NOTRE RESPONSABLE
DE PROGRAMME



Leïla Thomas : 04 72 14 66 52

Programme
Fiscalité
Récupération TVA sur l'immobilier
Promotion/Réalisation
Gestionnaire
Actabilité
Date prévisionnelle de livraison
Type
Typologie
Prix de vente moyen
Parking
Mobilier
Rentabilité
Charges d'entretien général
Durée du bail

17 Avenue de Choisy-75013 PARIS
LMNP-LMP-Censi Bouvard
Oui
EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE
LOC HABITAT by TERRÉSENS- GROUPE FAC HABITAT
Immédiate
Juillet 2015
342 logements collectifs en R+18
Du studio au T2
176 000 € HT
10 000 € (prix non assujettis à la TVA)
4 800 € HT pour le studio / 6000 € H.T pour le T2
4% HT brute (sur appartement HT + parking HT)
20€ HT /m²/an (en sus des charges de copropriété non récupérables)
9 ans renouvelables



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

► N° Vert 0800 880 880 (appel gratuit)
ou contact@terresens.com



L'AMIRAL DE COLIGNY RÉSIDENCE SÉNIOR

Programme
Fiscalité
Récupération TVA sur l'immobilier
Financement HT de l'immobilier
Gestionnaire
Actabilité
Date prévisionnelle de livraison
Type
Typologie
Prix de vente moyen
Parking
Mobilier
Rentabilité

9, Mail Pierre Charcot - 41 000 BLOIS
LMNP-LMP
Oui
Oui
Vitaé
Immédiate
En exploitation
78 logements collectifs
Du T1 au T2
Nous consulter
Inclus dans le prix de vente
4 500€ HT
jusqu'à 4,50% HT brute

NOTRE RESPONSABLE
DE PROGRAMME



Anaïs Mallot : 04 72 14 66 51



LE CŒUR DES LOGES RÉSIDENCE TOURISME PRESTIGE

Programme
Fiscalité
Récupération TVA sur l'immobilier
Financement HT de l'immobilier
Gestionnaire
Actabilité
Date prévisionnelle de livraison
Type
Typologie
Prix de vente moyen
Parking
Mobilier
Rentabilité
Durée du bail

Station Les Ménuires 73340 SAINT MARTIN DE BELLEVILLE
LMNP-LMP-Censi Bouvard
Oui
Oui
Groupe MMV-MER MONTAGNE VACANCES / MMV by Terrésens-Les Ménuires
Actable
Décembre 2016
116 Appartements en immeuble collectif
Du T2 au T6
254 000 € HT (appartement seul)
17 000 € HT
T2 à 9000€ HT / T2 cabine et T3 à 11 000€ HT / T3 cabine et T4 à 13 000€ HT / T4 cabine et T5 à 15 000€ HT / T6 à 17 000 HT
Jusqu'à 5,20% HT
9 ans renouvelables

NOTRE RESPONSABLE
DE PROGRAMME



Charlotte Pedrini : 04 72 14 17 35



LE CENTAURE RÉSIDENCE TOURISME 4 *

Programme
Fiscalité
Récupération TVA sur l'immobilier
Financement HT de l'immobilier
Gestionnaire
Actabilité
Date prévisionnelle de livraison
Type
Typologie
Prix de vente moyen
Parking
Mobilier
Rentabilité
Charges d'entretien général
Durée du bail

Belle plagne 73210 MACÔT-LA-PLAGNE
Amortissement loueur meublé
Oui
Oui
Groupe MMV-MER MONTAGNE VACANCES
Immédiate
En exploitation
53 appartements en Immeuble collectif
Du studio au T4 Cabine Duplex
213 600 € HT
12 800 € HT l'unité
Studio à 5 035 € HT / T2 à 13 780 € / T3 à 18 285 € HT / T4 Cabine à 23 320 € HT
Jusqu'à 5,50% HT brute (sur appartement seul HT)
20 € H.T /an/m²
9 ans renouvelables

NOTRE RESPONSABLE
DE PROGRAMME



Leïla Thomas : 04 72 14 66 52



LES FERMES DU MONT BLANC RÉSIDENCE TOURISME / CRT

NOTRE RESPONSABLE
DE PROGRAMME



Charlotte Pedrini : 04 72 14 17 35

Programme
Fiscalité
Récupération TVA
Promotion/Réalisation
Gestionnaire
Actabilité
Date prévisionnelle de livraison
Type
Typologie
Prix de vente moyen
Parking
Mobilier
Durée du bail

Route de Megève - 74920 Combloux
Bail commercial
Oui si signature d'un bail commercial
Générim
Terrésens Vacances
Avril 2016
Noël 2017
59 logements
Du T1 au T4
Nous consulter
Inclus dans le prix de vente
Nous consulter
Bail 100% variable minimum garanti 2% + occupation



360° RÉSIDENCE SECONDAIRE OU CRT

NOTRE RESPONSABLE
DE PROGRAMME



Charlotte Pedrini : 04 72 14 17 35

Programme
Fiscalité
Récupération TVA
Financement TTC de l'immobilier
Promotion/Réalisation
Actabilité
Date prévisionnelle de livraison
Type
Typologie
Prix de vente moyen
Parking
Mobilier

Route du Boudé - Châtel
Bail commercial
Oui si signature d'un bail commercial
Oui
Origine 360
Mai 2015
2ème semestre 2016
19 logements collectifs
Du T2 au T7
406 500 € HT (appartement seul)
30 000 € HT
Nous consulter



LE DIAMANT DES NEIGES RÉSIDENCE SECONDAIRE OU CRT

NOTRE RESPONSABLE
DE PROGRAMME



Charlotte Pedrini : 04 72 14 17 35

Programme
Fiscalité
Récupération TVA sur l'immobilier
Type
Typologie
Prix de vente moyen
Parking

Pra conduit La Plagne 1800 73210 MACOT LA PLAGNE
Bail commercial
Oui si signature d'un bail commercial
19 appartements
Du T2 Cabine au T6 Duplex
405 000 € HT
16 500 €



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

► N° Vert 0800 880 880 (appel gratuit)
ou contact@terresens.com



CHALET LE DOMINANT RÉSIDENCE SECONDAIRE

NOTRE RESPONSABLE
DE PROGRAMME



Charlotte Pedrini : 04 72 14 17 35

Programme
Fiscalité
Récupération TVA
Actabilité
Date prévisionnelle de livraison
Type
Typologie
Prix de vente
Parking
Mobiliier
Terrasse

La Clusaz - Les Confins
Résidence secondaire
Oui si signature d'un bail commercial
Immédiate
Janvier 2015
Chalet individuel
T5 Triplex avec Mezzanine
2 550 000 TTC
Compris
Nous consulter
60 m²



L'ORÉE - BEST WESTERN HÔTEL 4*

NOTRE RESPONSABLE
DE PROGRAMME



Leïla Thomas : 04 72 14 66 52

Programme
Fiscalité
Récupération TVA sur l'immobilier
Promotion/Réalisation
Gestionnaire
Actabilité
Date prévisionnelle de livraison
Type
Typologie
Prix de vente moyen
Mobiliier
Rentabilité
Durée du bail

Chemin de la Tremblaye, 91160 Saulx Les Chartreux
LMNP-LMP
Non
Art de Construire
SG2
Immédiate
En exploitation
68 chambres d'hôtel
Chambres (T1)
110 000€ TTC
4 000€ TTC
5,20% (sur prix de la chambre meublée)
10 ou 20 ans renouvelables



LES VIVIALES RÉSIDENCE AFFAIRE

NOTRE RESPONSABLE
DE PROGRAMME



Leïla Thomas : 04 72 14 66 52

Programme
Fiscalité
Récupération TVA sur l'immobilier
Promotion/Réalisation
Gestionnaire
Date prévisionnelle de livraison
Type
Typologie
Prix de vente moyen
Mobiliier
Rentabilité
Durée du bail

11 rue de la Giroderie - 78120 Rambouillet
LMNP-LMP
Oui
SARL Immochem
SAS Résidence de Service de la Giroderie
En exploitation
75 appartements en immeuble collectif
T1
75 000€ HT
4 000 € HT
4,60% HT brute (sur prix de l'appartement meublé HT)
11 ans

HÔTELS
CLUB

RÉSIDENCES
CLUB

RÉSIDENCES
DÉTENTE

mmv



hôtels & résidences

LES VACANCES CLUB
À LA CARTE



MER - MONTAGNE - CAMPAGNE - VILLE

**MES MEILLEURES
VACANCES**

INFORMATIONS & RÉSERVATIONS

mmv.fr ou 04 92 12 62 12

RETROUVEZ-NOUS SUR FACEBOOK