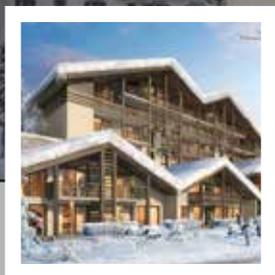




COMBLOUX

360° MONT-BLANC FRANCE (74)

#LES ROCHES BLANCHES #CRT4* #GAMME EMOTION #DADDY POOL HÔTEL



116 Appartements



Piscine
Espace bien-être



Bar à tapas

DOMAINE ÉVASION MONT-BLANC

Le nom de Combloux apparaît pour la première fois sur un parchemin, en 1284, sur lequel se trouve un sceau orné de la tête de loup. Parmi les étymologies possibles (Comba Loci, comblovium) c'est celle de « cumba lupis » qui est généralement retenue : " La Combe aux Loups ".

Le tourisme a commencé au début du siècle, grâce à quelques personnes venant se reposer l'été à Combloux.

Une clientèle aisée principalement anglo-saxonne descend, dès 1912, dans le « Grand Hôtel du Mont Blanc ». Après l'acquisition de l'hôtel par la Cie PLM (Paris-Lyon-Méditerranée) qui l'agrandit et le dote de structures de loisirs (golf à 6 trous, tennis, patinoire), une clientèle aristocratique et fortunée (ministres, académiciens, généraux, banquiers, la famille Michelin...) fréquente le village.

Le tourisme d'hiver s'est développé à partir des Jeux Olympiques de Chamonix, en 1924. Quelques hôtels et meublés accueillirent les vacanciers.

La publicité faite par la Compagnie PLM fut déterminante pour Combloux : prospectus, affiches de 4m/3 apposées dans les grandes gares, comportant les slogans suivants « Combloux, balcon du Mont Blanc », Combloux, Perle des Alpes dans l'écrin des glaciers.

La guerre stoppa net l'ascension irrésistible de la station. Le Grand Hôtel Compagnie PLM ferma ses portes et fût vendu en appartements en 1955. Privé de sa bonne fée, Combloux prit alors en main sa propre destinée. Mais si Combloux est devenue une station de sport d'hiver et d'été appréciée, n'oublions pas qu'il reste un village vivant toute l'année qui a su conserver son agriculture et développer son artisanat.

En 1942, Combloux comptait 134 fermes, à ce jour, 26 sont encore en activité.

En décembre 1935, le premier remonte-pente de Combloux est installé par le Compagnie PLM. Il y avait en France en 1938, seulement 6 téléskis et 11 téléphériques !

En 1957/58, le télésiège démontable de la Cry est prêté par la société Pomagalski.

En 1958/59, le télésiège de Beauregard est financé par des emprunts émis auprès des Comblorans.

En 1988/89, le télésiège du Jouty financé par la SAEM de Combloux-Cordon-Sallanches et 5 canons à neige permettant d'enneiger une surface de 6 hectares en 1994 sont mis en place.

Hiver 2001/2002 : Reprofilage du parking de la Cry et création de parkings supplémentaires pour 500 voitures et 16 cars ainsi que 4 canons à neige supplémentaires.

Hiver 2007/2008 : Remplacement des 3 télésièges à pincettes par un télésiège débrayable à 6 places. Création d'une retenue colinéaire pour 50 enneigeurs automatiques afin d'assurer toute la saison la liaison Combloux / Le Jaillet / La Giétaz. Réaménagement des pistes de luge...

2009 : LES PORTES DU MONT-BLANC (nouveau nom du domaine)

Depuis 10 ans Combloux ne cesse d'améliorer son domaine skiable, ses accès, ses parkings et ses équipements.



Comment s'y rendre ?



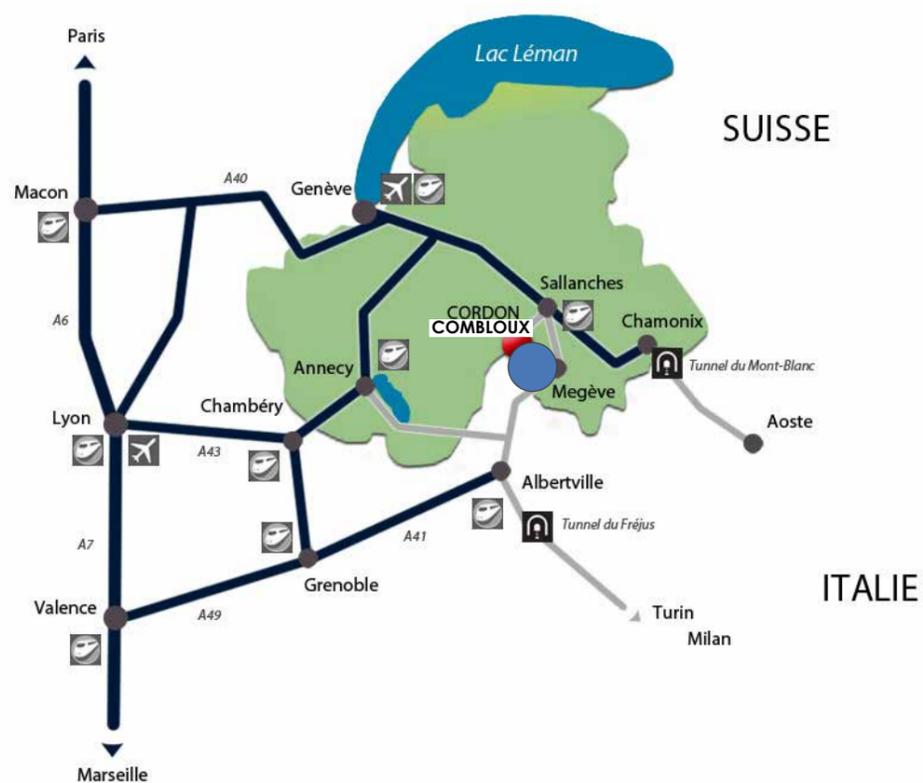
Autoroute A43 Albertville
D1212 sur 32 km
Autoroute A40
Sortie Sallanches



Gare de Sallanches
8 km de Combloux
12 km de Megève
TGV direct le week-end en hiver.
Service de bus fréquent pour transfert
station au départ de Sallanches.



Annecy : 1 heure (vols France et Europe)
Chambéry : 1 heure 24 mn (vols internationaux)
Genève : 1 heure (vols internationaux)
Grenoble : 2 heures (vols internationaux)
Lyon : 2 heures (vols internationaux)



Combloux, la Perle du Mont-Blanc, possède une des plus belles vues sur le toit de l'Europe. Les Chamoniards vont faire la tête mais avec «un peu de recul», c'est encore plus joli !

Petit village typique et sympathique, Combloux joue la carte de la famille et de la simplicité. Loin de l'agitation de sa voisine Megève, elle appartient à la fois au domaine skiable EVASION MONT-BLANC qui permet aux accros du ski d'accumuler des kilomètres de piste, et aux PORTES DU MONT-BLANC (Megève Jaillet, la Giétaz et Cordon), une alternative plus économique mais pas dénuée d'intérêt pour le ski. Les 100 kilomètres de pistes offrent une qualité de ski irréprochable avec le Mont-Blanc en toile de fond.

Combloux est certes une petite station mais elle possède de belles infrastructures et un parc de remontées qui débitent, on ne fait que rarement la queue. Pour le ski hors pistes, on trouve beaucoup de ski en forêt sans grand risque de se perdre. Et les amateurs de ski de randonnée, découvriront 10 pistes du niveau facile à expert !

FICHE D'IDENTITÉ



ALTITUDE :
1140 m à 2500 m



LOCALISATION :
Les Portes du Mont-Blanc
Evasion Mont-Blanc



EXPOSITION :
Ouest



CARACTÉRISTIQUES :
Localisation idéale
Enneigement garanti



ACTIVITÉS :
Station 4 Saisons
Multi-activités



LABEL :
Famille +

LES PLUS ET LES BONS PLANS

LES PLUS :
Ski au milieu des sapins pour tous les niveaux
Domaine débutant en front de neige
Infrastructures de Megève accessibles en navette
Station handiski

LES BONS PLANS RESTOS SUR LES PISTES :
La Ferme (au centre du village)
L'Alpage d-e Porrez (entre la piste rouge du même nom et la noire du Grand Cerf)
Le Bachais (en haut du TS de beauregard)
Chez Joseph (au pied des pistes)
Le Chalet d'Émilie (sur le parking de la Cry)

LES BONS PLANS RESTOS ET BARS EN STATION :
Le Postillon (bar tabac presse...)
Le coin savoyard
Au village
Le petit Cuchet
Marmites et Cie



1,2,3... chaussez !

2 Domaines : Évasion Mont-Blanc + Les Portes du Mont-Blanc



400 km de pistes



238 Pistes de ski



101 Remontées



LES PORTES DU MONT-BLANC = Combloux + Megève Le Jaillet + La Giettaz + Cordon (non relié ski au pied)

Ouverture : mi-décembre à fin avril

100 km de pistes

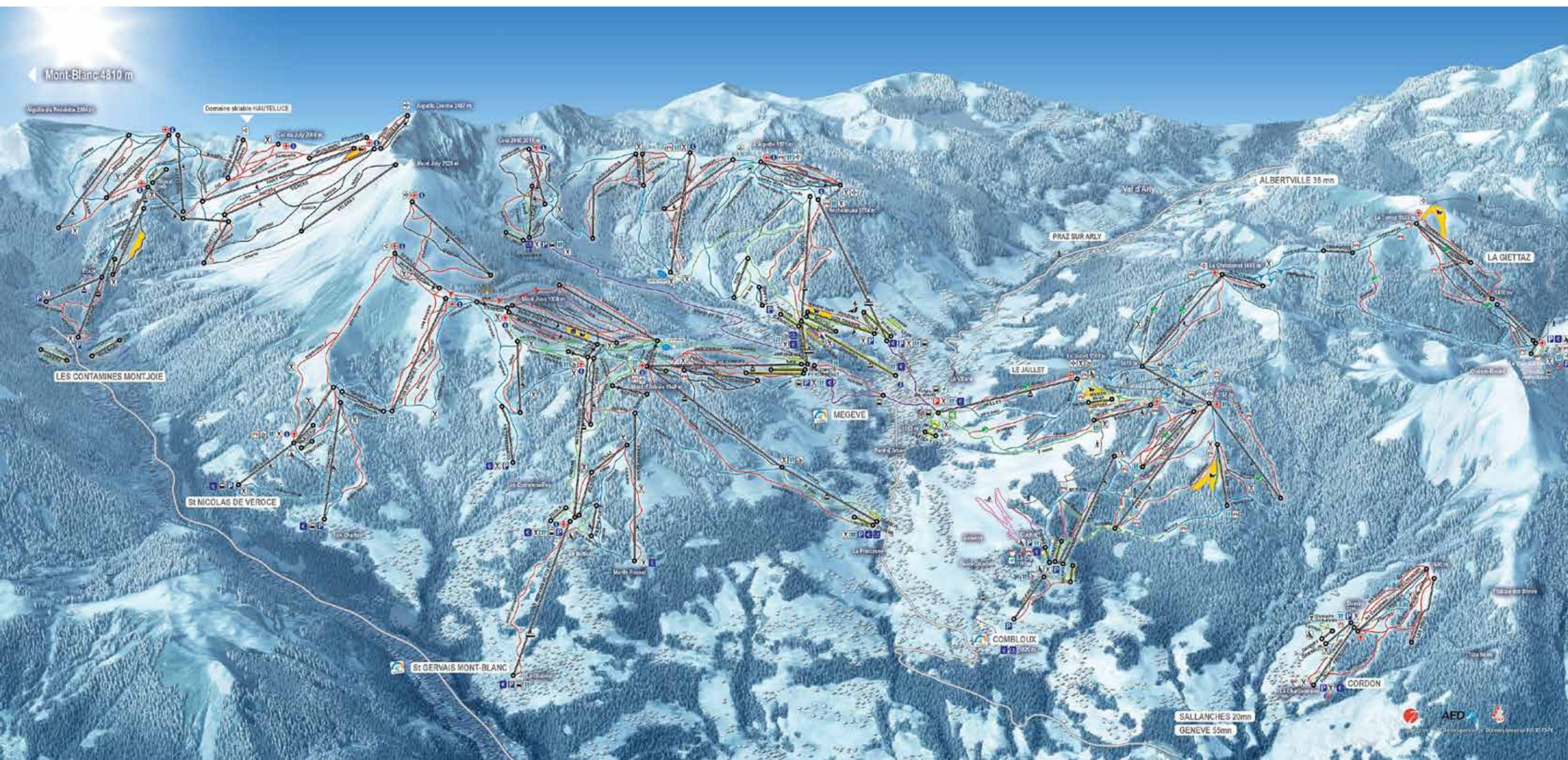
69 remontées

68 pistes de ski

ÉVASION MONT-BLANC = Les Portes du Mont-Blanc + Megève + Saint Gervais + Saint Nicolas de Véroce + Les

Contamines Montjoie (non relié ski au pied)

Ouverture : mi décembre à mi avril



Un grand nombre d'activités ludiques et sportives sont accessibles à Combloux !

SKI NOCTURNE le jeudi avec spectacle et vin chaud

VILLAGE DES IGLOOS, expérience de nature absolument unique !
Randonnée en raquettes sous les étoiles, puis fondue sous le tipi avec nuit douillette en igloo.
Repas et petit-déjeuner autour du poêle à bois.

SKI JOËRING et PONEY LUGE

SKI DE RANDONNÉE avec 10 pistes à découvrir

VTT SUR NEIGE pour une expérience unique entre amis ou en famille sur le domaine des Portes du Mont-Blanc. Le Fat-Bike à assistance électrique saura vous procurer des sensations fortes grâce à ses pneus surdimensionnés permettant de dévaler les pistes en toute sécurité.

CASCADE DE GLACE artificielle accessible dès 10 ans !

MOTONEIGE
Pilotez vous-même les motoneiges, sur un circuit homologué de 25 km.

PARAPENTE & MONTGOLFIÈRE

PAINTBALL, LASERGAME, ARCHERY TAG et AIRSOFT BACK COUNTRY, le tout en extérieur
ARCHERY TAG : Un nouveau jeu qui nous arrive directement d'Australie et qui se pratique avec des arcs et des flèches dotées d'un embout en mousse et de cibles placées au centre du terrain. L'objectif est de marquer un maximum de points et d'empêcher l'équipe adverse de marquer en leur tirant dessus. Rires garantis. A partir de 9 ans - min 8 personnes.
AIRSOFT BACK COUNTRY : Les aficionados du camouflage, des répliques et du jeu furtif en pleine nature vont être servis. Également pour les plus téméraires de nombreuses possibilités vous permettront de surprendre vos adversaires... À partir de 18 ans

DESCENTE DE LUGE 4S sur Megève
Vivez une expérience inoubliable de jour comme de nuit. Seul ou en duo, montez dans une luge et préparez-vous à une belle montée d'adrénaline entre virages successifs relevés, tunnels et variations de dénivelé et de vitesse.



UN PLAN D'EAU conçu pour la baignade dans une eau limpide, pure et sans produits chimiques, réchauffée par les rayons du soleil jusqu'à 26°C.

Le premier plan d'eau écologique ouvert à la baignade en France, dans un panorama à couper le souffle, face au Mont-Blanc... Plutôt qu'une eau chlorée de piscine, l'eau naturelle prélevée sur le réseau d'eau potable est réchauffée par les rayons du soleil jusqu'à 26°C.

Plus de 10 000 plantes aquatiques, un jet d'eau, et un petit ruisseau en cascade permettent d'assurer une qualité d'eau irréprochable aux 1500m² de baignade. Chauffée naturellement par les rayons du soleil, la température de l'eau varie entre 19°C et 26°C, grâce à une bâche tendue au fond du bassin de baignade, avec un accès en pente douce idéal pour les enfants. Le plan d'eau est situé au centre du village dans un paysage alpin préservé de toute architecture «bétonnée». Le plan d'eau est bordé d'un solarium en bois et d'une plage engazonnée et un bar restaurant.

Pour permettre aux plantes d'effectuer leur travail dans de bonnes conditions et d'avoir une qualité d'eau optimum, le nombre d'entrées journalières au plan d'eau est limité à 700. (Réservation conseillée).

SPÉLÉOLOGIE

Sous nos pieds s'ouvre un monde fascinant. De la simple balade aux grandes verticales, chacun peut choisir le niveau qui lui convient. A partir de 6 ans, venez participer à une exploration souterraine magique.

RANDONNÉES ACCOMPAGNÉES À CHEVAL ET À PONEY

Dans une vraie ferme montagnarde rustique, le parcours est le point de départ de superbes balades panoramiques avec une vue en balcon sur le Mont-Blanc. Découvrez les mini-raids de 2 jours en refuge, ambiance chaleureuse avec feu de bois, grillades, chants...

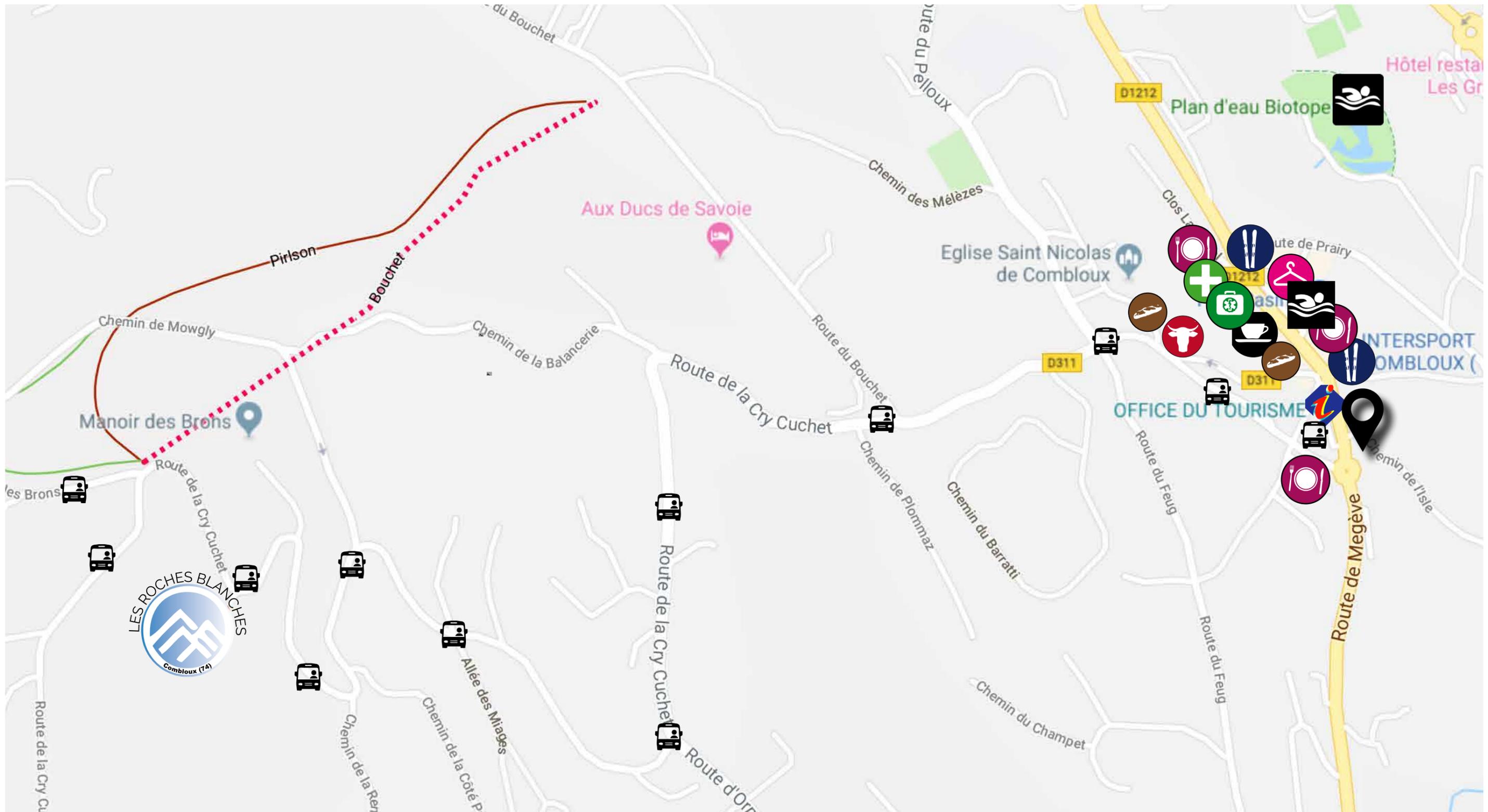
Tous les niveaux sont proposés du débutant au confirmé.

PARC AVENTURE

Entre amis ou en famille, découvrez de nouvelles sensations au coeur de la forêt : tyroliennes, passerelles, ponts himalayens pour évoluer librement d'arbre en arbre.

Parcours agrandis et nouveaux jeux.





* Départ du skibus devant l'Office de Tourisme (arrêt des cars) jusqu'à la Cry avec des arrêts facultatifs.
 Arrêts facultatifs de la navette entre le centre du village et la Cry : Les Cristaux (à la descente uniquement), Maison des Associations, Le Coin Savoyard, le Bouchet, St-Bernard, Ormaret, Colomb, les Renardières, Manoir des Brons (à la montée uniquement), La Colombe (à la descente uniquement), les Brons et la Cry.



Bureau de vente
 47 Route de Megève
 74920 COMBLOUX

Bienvenue chez vous...



La résidence

Disposant d'une vue imprenable sur le Mont-Blanc, au cœur d'un environnement naturel, la résidence « Les Roches Blanches » proposera 116 appartements du T2 cabine au T5 duplex.

Pour répondre à une tendance actuelle, des espaces communs seront à disposition des résidents :

- Une piscine intérieure et extérieure
 - Un spa : hammam, sauna, jacuzzi et salle de massage
 - Le bar-tapas qui proposera des produits locaux, élaborés par de grands chefs, à consommer sur place ou à emporter.
 - Une play-room avec baby-foot, billard, jeux ...
 - Un espace co-working
 - Une aire de jeux / multi-activités en plein air
- Un véritable cocon de bien-être pour se retrouver après une journée de ski ou de randonnée.

Un ensemble de commodités sera également proposé au sein de la résidence : laverie, parking, casiers à skis chauffants ...

Une résidence résolument moderne où se réinventent les vacances à la montagne.





Profitez

Espace bien-être, piscine intérieure et extérieure ...



Salon, bar-tapas ...



Votre appartement...

haut de gamme avec une décoration raffinée

Meublés et équipés avec soin, alliant tradition et modernité, les appartements sont spacieux et confortables. Certains appartements bénéficient d'une vue sur le Mont-Blanc.



Confort et bien-être sont les maîtres mots

d'un aménagement parfait



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

Tout est proposé et rien n'est imposé !

Faites nous part de la solution locative qui vous convient le mieux.

SOLUTION INVESTISSEUR



Capitalisez pour votre retraite avec un immobilier de rendement situé sur des emplacements premium.

Optez pour le Bail DADDY POOL : Bail commercial

- Engagement contractuel de loyer sur 11 ans renouvelables.
- Rendement jusqu'à 4% annuel net charges locatives et net d'impôts
- Possibilité de transformer une partie de son loyer en occupation personnelle.
- Récupération de la TVA (20%) sur le montant de votre achat*.

Appartements en nombre très limités (entre 5% et 10%) au sein des résidences afin sécuriser le placement locatif.

SOLUTION DYNAMIQUE



Conservez votre liberté d'occupation et, en même temps, bénéficiez d'une mise en location saisonnière performante.

Optez pour le Bail TERRÉSENS VACANCES : Bail commercial

- Chaque année, vous gardez la main sur votre occupation personnelle.**
- Mise en location auprès des plus grands réseaux de distribution touristique.
- Revenus locatifs à la carte selon vos choix d'occupation.
- Récupération de la TVA (20%) sur le montant de votre achat*.
- Service de conciergerie pour les propriétaires.

SOLUTION CLASSIQUE



Vous préférez rythmer vous-même la mise en location (type agence immobilière) sans bénéficier de l'avantage de la récupération de la TVA.

Optez pour le mandat de gestion TERRÉSENS GESTION : Mandat de gestion

- Renouvelable chaque année selon vos souhaits.
- Indiquez-nous à tout moment, les quelques semaines que vous souhaitez mettre en location.

SOLUTION BASIQUE



Vous préférez louer vous-même votre bien et bénéficier simplement de services para-hôteliers.

Optez pour le contrat de services para hôteliers TERRÉSENS CONCIERGERIE:

- Mise en place de l'accueil des locataires, remise des clés, état des lieux entrée/sortie, ménage, linge de maison, présentation de la résidence ...

(*) Récupération de TVA: 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 proposant des services para-hôteliers.

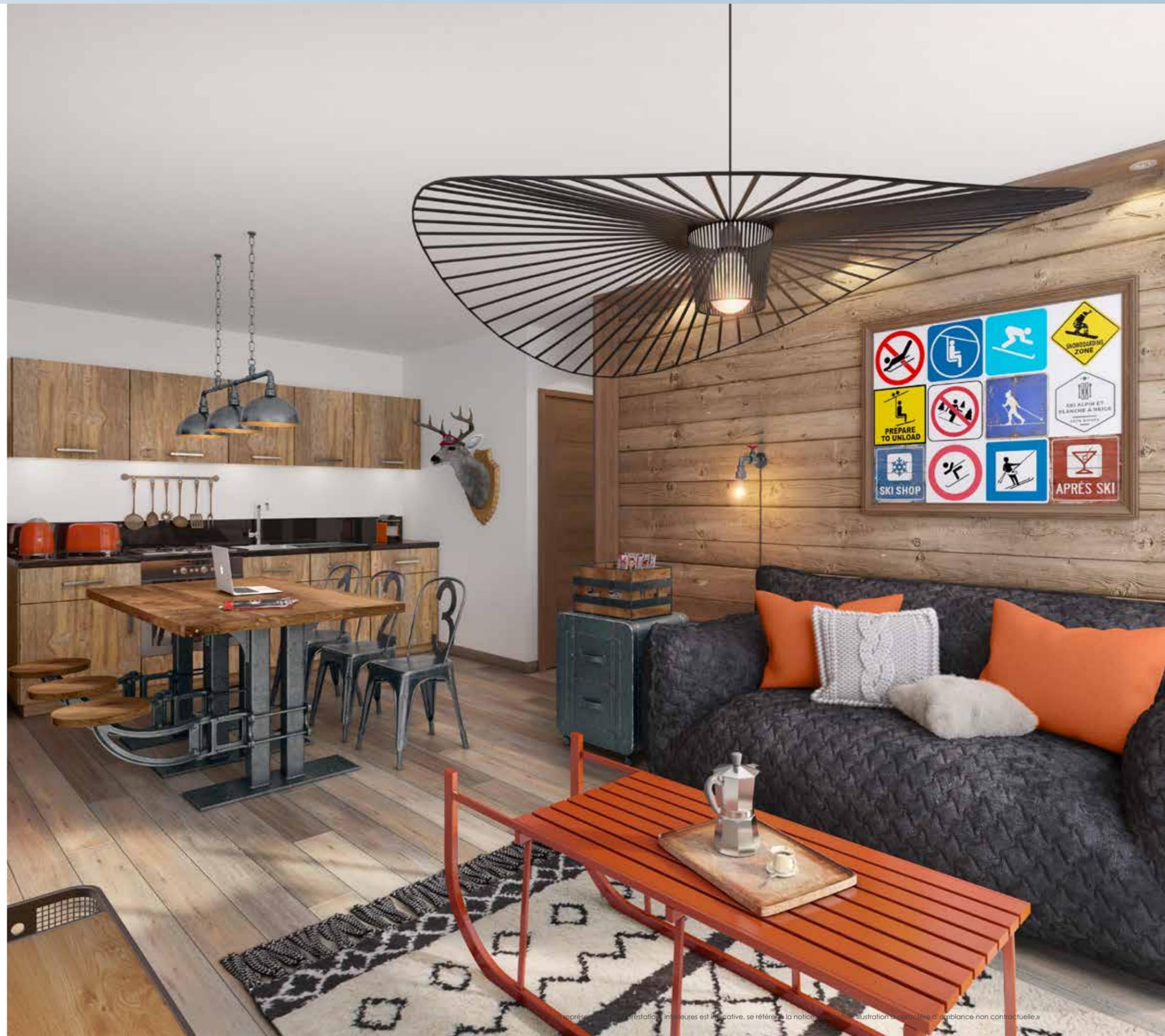
(**) Pour un maximum de 182 jours par an et dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé proposant des services para-hôteliers



Si vous optez pour la formule « Investisseur Daddy Pool » (cf p30) , les appartements et leur décoration ont été pensés pour un mode d'exploitation para-hôtelier.

Dédiés aux investisseurs les appartements «Daddy Pool» seront de type 3 pièces modulables composés d'un sas à l'entrée qui distribuera d'un côté une suite hôtelière avec kitchenette (suite junior) et de l'autre côté une suite master possédant un séjour / cuisine et une chambre.

Ces appartements résolument modernes proposeront une décoration contemporaine, tout en conservant les codes d'un appartement à la montagne.





CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui la principale priorité de VINCI Immobilier

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, ses 900 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de ses métiers et leur capacité d'innovation permanente permettent à VINCI Immobilier de répondre aux attentes des clients, en apportant des solutions sur mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, VINCI Immobilier a fait le choix de bâtir un lien durable en apportant le savoir-faire de ses collaborateurs sur lesquels les clients peuvent compter à chaque étape de leur projet d'acquisition.

DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Auvergne-Rhône-Alpes avec des réalisations qui font référence dans la région. Une garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.

GARANTIE RT 2012

La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.

Pour les propriétaires qui le souhaitent, Terrésens - Hôtels & Résidences (filiale du groupe Terrésens) propose un service de gestion locative, afin de mettre en location saisonnière et de manière ponctuelle leur bien, ainsi qu'un service de conciergerie.

Terrésens - Hôtels & Résidences gère pour le compte de propriétaires des résidences d'exception à la mer et à la montagne, tout en leur proposant un service de conciergerie avant et pendant leur séjour.

Terrésens - Hôtels & Résidences sélectionne des destinations de premier ordre avec un emplacement stratégique (centre-station, ski aux pieds, vue mer...) pour pérenniser le remplissage de chacune de ses résidences.

Ses équipes veillent au bon fonctionnement, en passant par le ménage, l'entretien et le suivi technique des appartements et des parties communes.

Une structure commerciale dédiée, développe la vente de séjours, en s'appuyant sur des spécialistes européens des vacances mer et montagne afin de louer les appartements des propriétaires.

LA CONCIERGERIE TERRÉSENS - HÔTELS & RÉSIDENCES

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

Pour toutes vos demandes personnalisées votre concierge se tient à votre disposition. Sur demande et auprès de votre conseiller, autres solutions de gestion locative et études personnalisées

* Carte offerte les 3 premières années dans le cadre de la signature d'un bail commercial avec Terrésens - Hôtels & Résidences

-  INTERLOCUTEUR UNIQUE ET PERSONNALISÉ
-  COIFFEUR À DOMICILE
-  MISE EN PLACE DE VOS EFFETS PERSONNELS
-  CUISINIER À DOMICILE
-  ASSISTANCE MÉDICALE
-  FORFAIT DE SKI
-  RÉSERVATION DE RESTAURANT
-  SKI AVEC UN ANCIEN CHAMPION
-  BABY-SITTER
-  SERVICE PRESSING
-  RÉSERVATION D'HÉLICOPTÈRE HÉUSKI
-  TRANSFERTS AÉROPORTS RÉSERVATION TAXI



NOM DE L'OPÉRATION :

Les Roches Blanches

ADRESSE DE L'OPÉRATION :

2325 Route de la Cry Cuchet,
74920 Combloux

TYPE D'OPÉRATION :

Copropriété résidentielle de tourisme
Résidence hôtelière

LOGEMENTS :

116 appartements
Du T2 cabine au T5 Duplex

PRESTATIONS :

Piscine intérieure et extérieure chauffée,
play-room, aire d'activités, multi-jeux en
plein air, espace co-working, laverie,
Spa, bar à tapas, celliers, casiers à ski,
parking souterrain

NOTAIRE :

Me Agi (69)

PROMOTEUR :

Vinci Immobilier

COMMERCIALISATEUR :

Groupe Terrésens

GESTIONNAIRE :

Terrésens - Hôtels & Résidences
(Marque commerciale de Terrésens Vacances)

