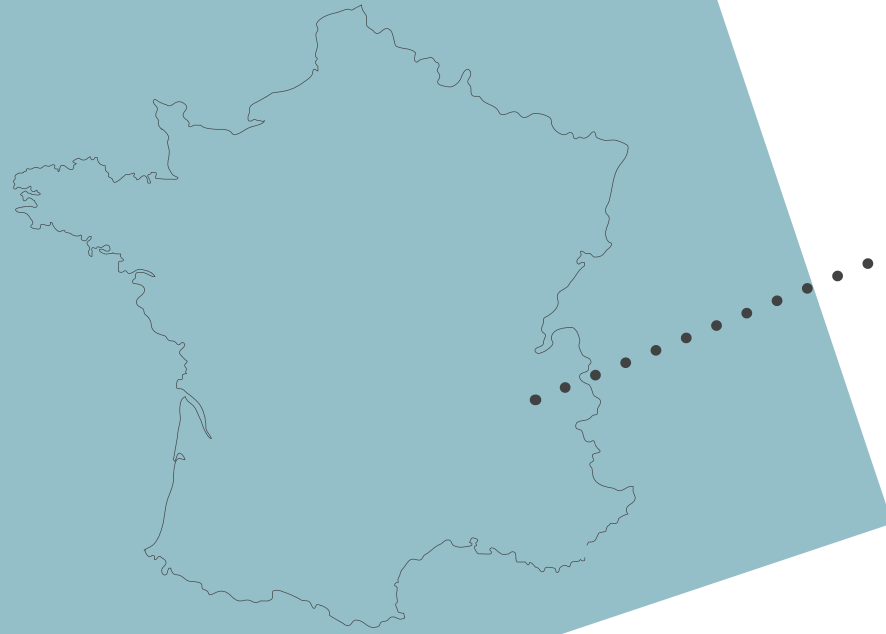




www.terresens.com



LOCALISATION



L'ALTIMA
161 route de Priand
74120 Megève



ROUTES-AUTOROUTES

Autoroute A43 Albertville
D1212 sur 32 km
Autoroute A40
Sortie Sallanches



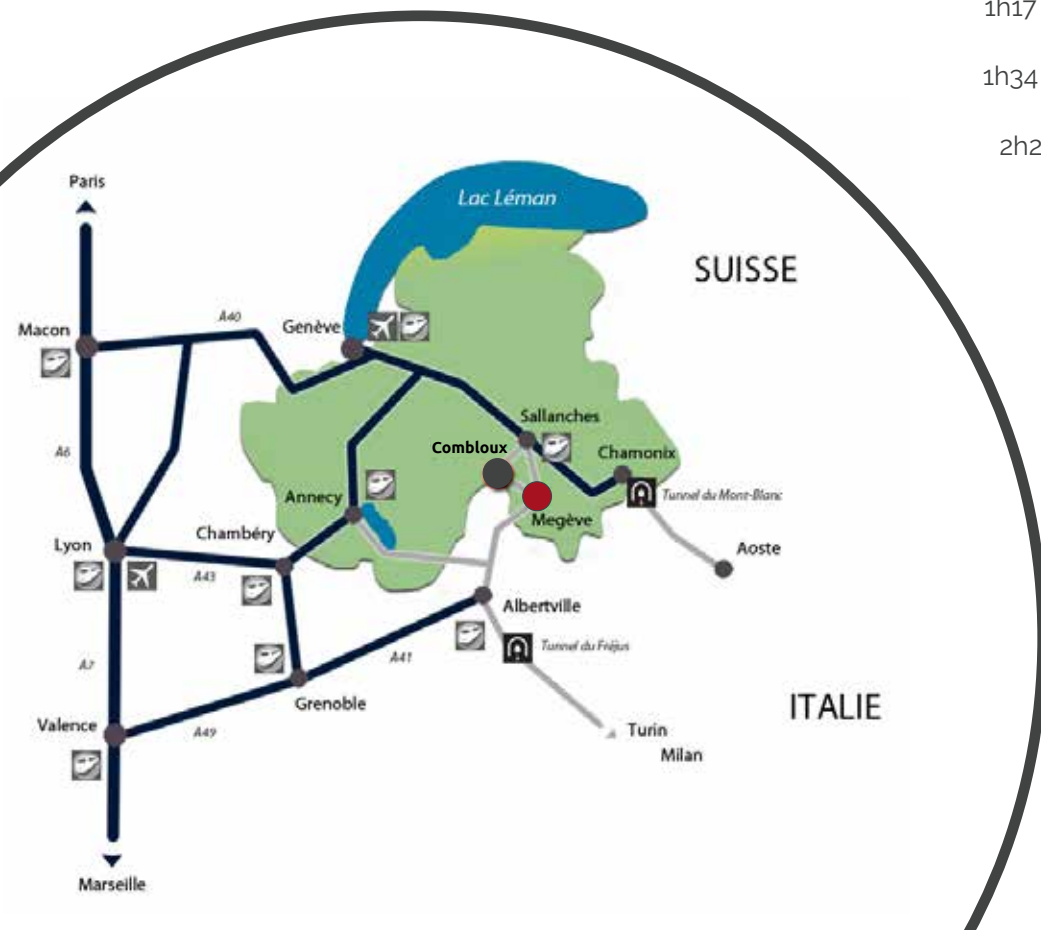
TRAINS

Gare de Sallanches
12 km de Megève
TGV direct le week-end en hiver
Service de bus fréquent
Station au départ de Sallanches



AÉROPORTS

Genève :
1h13 (vols internationaux)
Annecy :
1h15 (vols France et Europe)
Chambéry :
1h17 (vols France et Europe)
Grenoble :
1h34 (vols France et Europe)
Lyon :
2h27 (vols internationaux)



HISTORIQUE STATION

Le premier concours de ski est créé à Megève dès 1914 et de nombreuses photos témoignent de cette période de découverte et de développement.

Une femme journaliste va dynamiser et éclairer le village par ses textes. Mathilde Maige-Lefournier est une alpiniste originaire de Chambéry, qui écrit un article en novembre 1913 pour la revue La Montagne intitulé «Megève ou la glorification du ski » qui fait l'apologie du ski sur les sites du Mont d'Arbois et de Rochebrune.

Elle dit un jour à une hôtelière du village « je crois que Megève fut créé pour le ski et le ski inventé pour Megève ». Un coup de projecteur qui va avoir son influence et faire du village, déjà, un haut lieu des sports d'hiver.

L'arrivée de la famille Rothschild sur le Mont d'Arbois va accélérer l'essor du ski à Megève. Il s'agissait pour eux de bâtir une concurrente française à la station suisse de Saint-Moritz. La volonté était de créer une station de sports d'hiver portant le symbole de l'art de vivre à la française. Megève a été très convoité dès ses débuts, les plus grandes têtes couronnées y ayant fait des séjours.

En 1923 c'est la naissance du Club des Sports de Megève qui verra de grands champions en son sein. Emile Allais, l'enfant du pays, est triple médaillé au Championnat du Monde de Ski à Chamonix en 1937.

Le fameux fuseau Aallard est inventé en 1930.

Ce dynamisme fait parler de la station et son ascension devient fulgurante.



LA STATION



- 1 - Un village convivial & festif
- 2 - Un esprit sportif
- 3 - De multiples activités hiver-été
- 4 - Des lieux incontournables & des tables étoilées
- 5 - Une station luxe & chic mais authentique



ALTITUDE :
1113 m à 2350 m



LOCALISATION :
Évasion Mont-Blanc



CARACTÉRISTIQUES :
Localisation idéale
Un village charmant
Ambassadrice de la
gastronomie de montagne



ACTIVITÉS :
Station 4 Saisons
Multi-activités



LABEL :
Famille +
Best of the Alps
Nordic France
Top of the French Alps

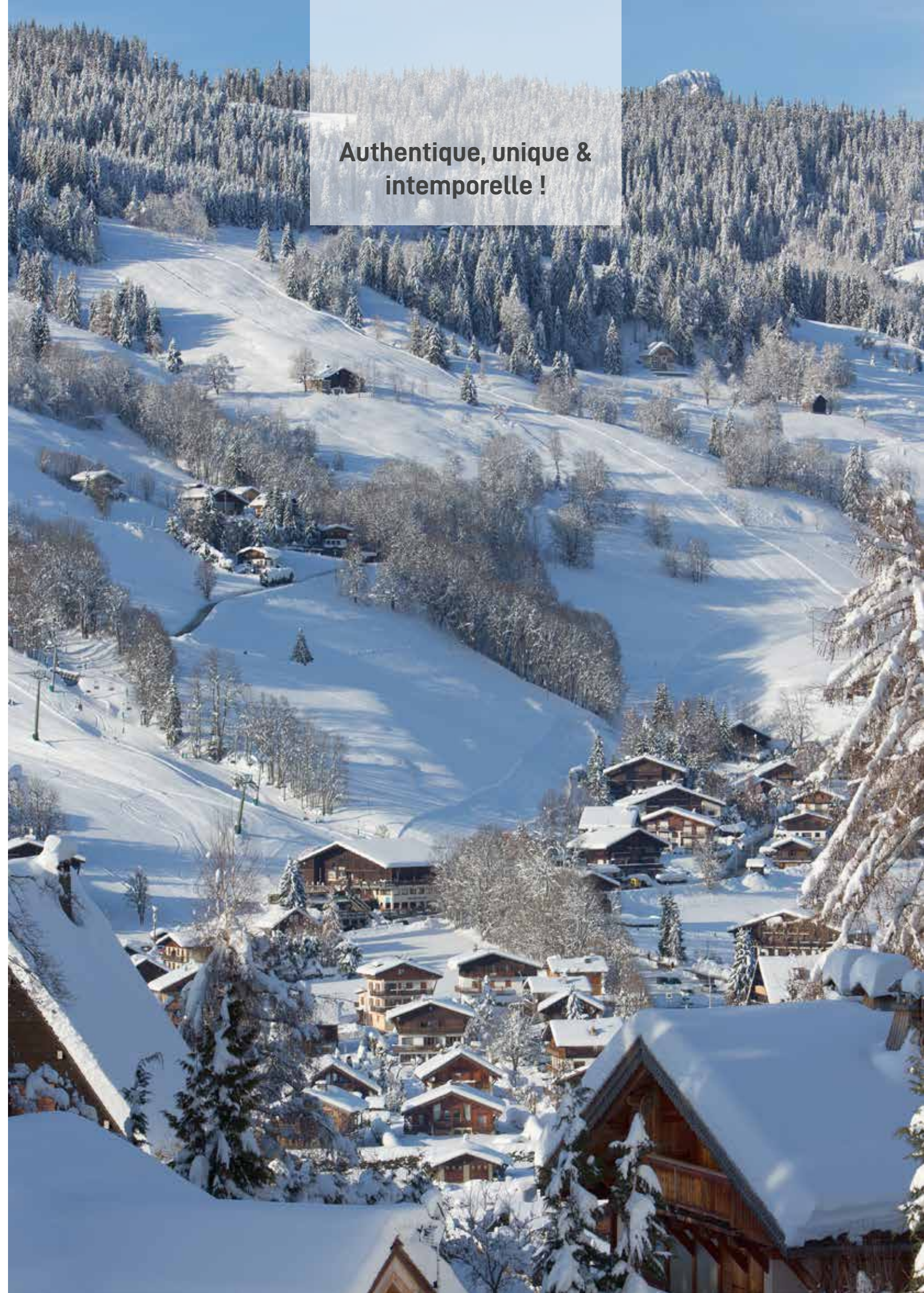
Situé à 1113 m, Megève est un authentique village alpin qui a su préserver son identité tout en développant des services haut de gamme tant appréciés par la clientèle d'aujourd'hui.

Ce village typique de Haute Savoie ne vous laissera pas indifférent. Niché au cœur du Pays du Mont Blanc dans un cadre exceptionnel, doté d'une histoire et d'un patrimoine hors du commun, Megève possède une âme qui va bien au-delà des images que l'on a de ce lieu unique. Ambassadrice d'une gastronomie locale revisitée par des Chefs étoilés, c'est une destination qui vit chaque saison.

Les événements culturels et sportifs rythment la vie locale et chacun trouvera à Megève une émotion qui ne laissera pas indifférent. Grâce à ses habitants, Megève se raconte autant qu'elle se vit. Elle cultive le charme d'un vrai village épanoui autour de sa place principale aux allures médiévales, avec ses vieux quartiers aux ruelles étroites, ses fraîches placettes égayées de fontaines et de lavoirs : le cachet d'une architecture de montagne qui a su respecter son histoire. Un certain nombre de boutiques de luxe ou commerces de proximité, de bars ou restaurants étoilés sont présents au cœur même du village pour flâner et sortir durant votre séjour.

Convivialité, gastronomie, bien-être et esprit sportif en font une destination incontournable avec une histoire à raconter, une ambiance à partager...

Authentique, unique &
intemporelle !





L'art de vivre à la Française !

Des fermes des producteurs locaux aux tables des restaurants étoilés, découvrez les artisans du goût et du savoir-faire culinaire qui font de Megève la capitale de la cuisine de montagne.

LES BONS PLANS DE LA STATION

LES PLUS :

Une clientèle chic
Activités extra-ski dignes des plus grandes stations

LES BONS PLANS RESTOS :

L'Alpette sur les hauteurs de Rochebrune
Le Babotch sur la piste des Mouillettes
La Folie Douce au Mont Joux
Le Coucou Café sur l'Altiport
Le Refuge
Les Voiles
La Muse
La Ferme Saint Amour
Pour les gastronomes : L'idéal 1850 et le Super Megève

LES BONS PLANS RESTOS ET BARS :

Le 540 Café, au Jaillet
Déli's corner
Le Café 2 la Poste
Le Délicium à Rochebrune

LES TABLES ÉTOILÉES :

1920
La Table de l'Alpaga
Prima
Flocons de sel



Le Pays du Mont-Blanc a été créé le 1er janvier 2013 et regroupe 10 communes (Combloux, Les Contamines-Montjoie, Cordon, Demi-Quartier, Domancy, Megève, Passy, Praz-sur-Arly, Saint-Gervais-les-Bains, Sallanches).

Depuis Megève s'ouvre sur un éventail d'activités pour tous, en été et en hiver.

DIRECTION ST GERVAIS : Une eau thermale unique !

Le SPA Thermal des Bains du Mont-Blanc vous offre une parenthèse bien-être hors du commun ! Entre espaces intérieurs et extérieurs, la gorge du Bonnant devient le théâtre d'une élégante promenade au cœur d'un environnement époustouflant. Chaque mètre carré est pensé et conçu pour sublimer l'eau thermale de Saint-Gervais.

Le cheminement de ce parcours poly-sensoriel vous emmènera d'ateliers en ateliers : bains de vapeurs, saunas, grottes immersives, couloirs d'expériences, dalles chaudes, bassins d'eau thermale... Une fois le corps et l'esprit reposés, profitez d'un moment de sustentation en tisanerie, face à la montagne.

DIRECTION COMBLOUX : Le premier plan d'eau écologique ouvert à la baignade en France !

Plus de 10 000 plantes aquatiques et un petit ruisseau en cascade permettent d'assurer une qualité d'eau irréprochable aux 1500m² de baignade, dans un panorama à couper le souffle, face au Mont-Blanc. 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.

DIRECTION CHAMONIX : Point de départ de la Vallée Blanche !

Au départ de l'Aiguille du Midi, à 3842 m, vous chaussez les skis pour un incroyable parcours au pied du mont Blanc sur des glaciers extraordinaires, jusqu'à Chamonix. Presque 3000 m de descente, avec les plus belles poudreuses et une ambiance haute montagne unique.

De nombreux **golfs** sont présents autour de Megève :

Le Golf Club de Chamonix
Le Golf du Mont d'Arbois
Le Golf Flaine-Les Carroz
Le Golf des Confins....

LE DOMAINE SKIABLE

SKIEZ FACE AU MONT-BLANC !

PISTES VERTES
38

PISTES BLEUES
65

SNOWPARK
1

PISTES ROUGES
82

PISTES NOIRES
34



DOMAINE ÉVASION
MONT-BLANC
100 km de pistes



DOMAINE ÉVASION
MONT-BLANC
68 pistes



DOMAINE ÉVASION
MONT-BLANC
69 remontées

DOMAINE LES PORTES DU
MONT-BLANC
400 km de pistes

DOMAINE LES PORTES DU
MONT-BLANC
238 pistes

DOMAINE LES PORTES DU
MONT-BLANC
101 remontées



LE DOMAINE SKIABLE



- 1 - 2 Domaines skiabiles
- 2 - 3^{ème} plus grand domaine skiable de France
- 3 - Un panorama epoustouflant
- 4 - Une vue à 360°
- 5 - Du ski varié entre les sapins



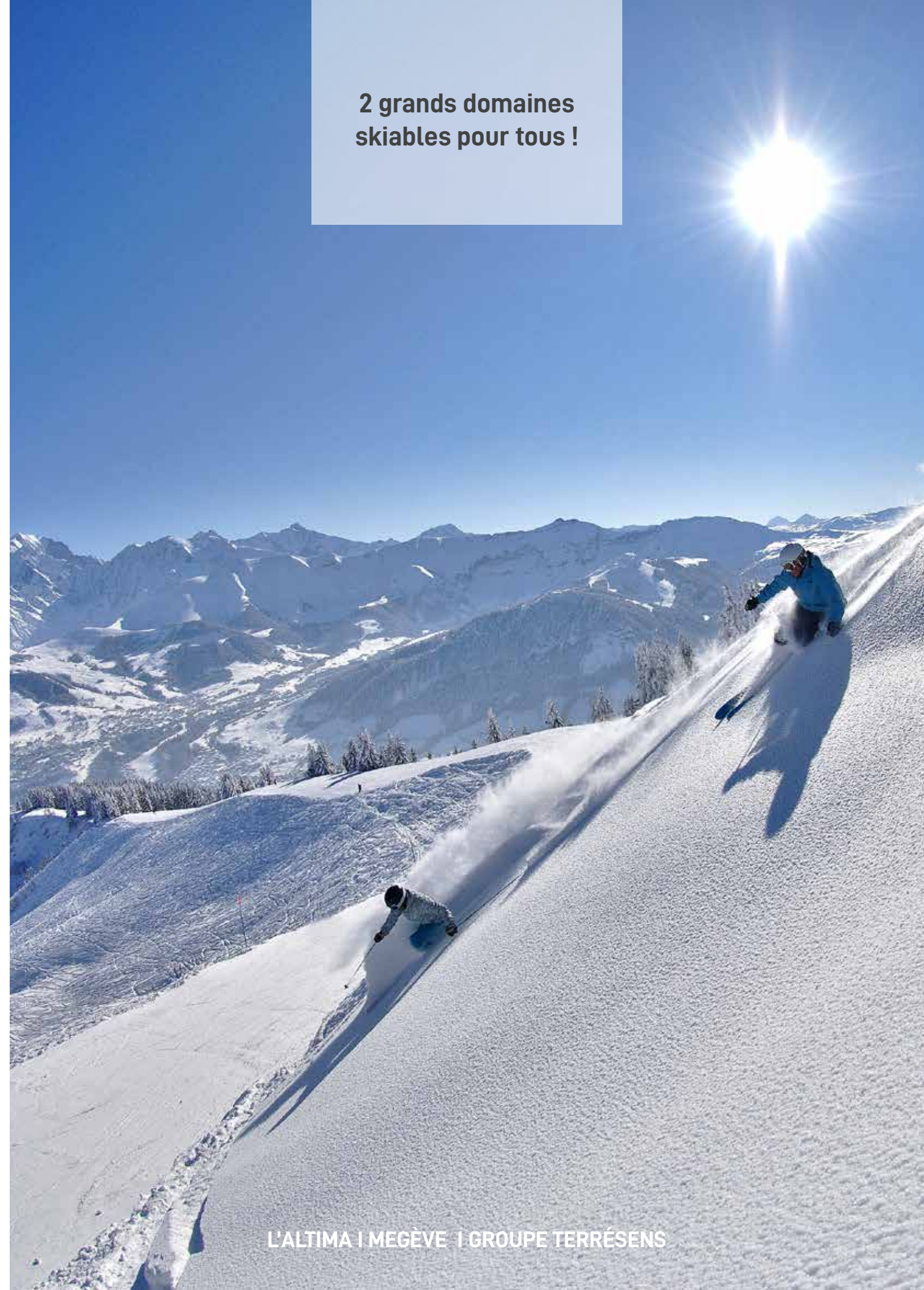
DOMAINE ÉVASION MONT-BLANC

Comprend les domaines skiabiles de Megève, Saint-Gervais, Les Contamines et enfin Les Portes du Mont-Blanc. Megève est au cœur de ce grand domaine relié, le 3^{ème} plus grand de France. Venez découvrir un ski varié, pour tous les niveaux en parcourant les 8 sommets du domaine face au Mont blanc, aux Fiz et aux Aravis. Skiez et randonnez dans un espace préservé entre sapins et chalets typiquement savoyards du village de Megève, skiez Epicurien avec un déjeuner dans l'un des nombreux restaurants d'altitude et découvrez les charmes d'un espace et d'un village préservé. A Megève, faites le plein de sensations, du grand ski 100% nature et 100% plaisir avec un panorama epoustouflant !

DOMAINE LES PORTES DU MONT-BLANC

Comprend les stations de Combloux, Megève (le Jailliet), La Giettaz et Cordon (non relié). Skiez au milieu des sapins et des chalets d'alpages, face au Mont-Blanc et la chaîne des Aravis pour un panorama à 360° à vous couper le souffle !

2 grands domaines
skiabiles pour tous !



L'ALTIMA | MEGÈVE | GROUPE TERRÉSENS

Des activités pour tous



Chaque hiver, Megève accueille et/ou organise quelques grands événements sportifs et culturels dont il serait dommage de ne pas profiter durant votre séjour :

- L'illumination du sapin : Le rendez-vous incontournable du lancement de saison que tout le monde attend (en décembre).
- La Grande Odyssée : La course de chiens de traîneaux la plus difficile au monde, véritable aventure qui traverse les Alpes sur plus de 1000 kilomètres (en janvier).
- Les BMW Polo Masters : Un tournoi à la réputation mondiale, des équipes internationales se rencontrent pour un des temps forts de l'hiver Mégevan (en janvier).
- La Coupe du Monde de Ski Freestyle : Megève organise chaque année une épreuve de Coupe du Monde de Ski Freestyle sur le domaine de la Cote 2000 (généralement en février).

LE PALAIS

Le plus grand centre de bien-être des Alpes avec 10 000 m² d'espaces supplémentaires ouverts récemment. Piscine, spa, hammam, sauna, salle de fitness, mur d'escalade avec 5 500 prises, patinoire, gymnase...

RAQUETTES ET RANDONNÉES

De nombreux itinéraires adaptés aux familles sont proposés : à pieds, à raquettes, en skis de randonnées... chacun trouvera son bonheur pour atteindre les plus beaux panoramas !

DESCENTE DE LUGE 4S

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.

ESPACE LUGE DE LA CABOCHE

Descente de luge aménagée pour les enfants avec un tapis gratuit pour remonter sa luge... sans la porter !

Mais aussi :

VISITE D'ÉLEVAGE DE RENNES
BALADE EN CALÈCHE
CHIENS DE TRAINEAUX
PARAPENTE
SKI DE FOND

Se ressourcer & se dépenser dans un cadre naturel



Chaque été, Megève accueille et/ou organise quelques grands événements sportifs et culturels dont il serait dommage de ne pas profiter durant votre séjour :

- Le Megève Trail Nature
- La Mont-Blanc Race
- Le Rallye de Megève
- Le Festival de Jazz
- Le Jumping International de Megève...

LA RANDONNÉE

A pied ou à vélo, à Megève, la randonnée s'adapte à nos envies avec des itinéraires simples et accessibles à tous, à la découverte de la faune et de la flore. Balade culturelle, scientifique ou familiale, défi sportif avec des passages plus techniques combleront tous les amateurs de sports de pleine nature. Dans des panoramas d'exception, Megève répond à toutes les attentes.

Pour pouvoir profiter pleinement des sentiers de randonnées et de VTT, les remontées mécaniques permettent d'accéder à des panoramas grandioses avec une vue imprenable sur le Mont-Blanc et son massif.

GOLF

Situé en surplomb du village de Megève, à une altitude moyenne de 1320 mètres, le golf 18 trous du Domaine du Mont d'Arbois est aujourd'hui le plus ancien parcours de golf stylisé de montagne.

La nature prend ses aises et offre aux golfeurs un écrin verdoyant où se mêlent essences, couleurs et matières... Pour un instant magique au milieu d'un panorama unique face aux sommets environnants.

VIA FERRATA

Encadré par un guide, vous apprendrez à apprivoiser le vide et à maîtriser vos émotions. Un câble, ou main courante, côtoie le rocher permettant à chacun de s'assurer à l'aide d'une longe.

SPÉLÉOLOGIE

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

PARC AVENTURE

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

Mais aussi :

BALADE À CHEVAL

ESCALADE

TENNIS

PAINTBALL, LASER GAMES, AIR SOFT BACK COUNTRY...

TERRAIN DE PÉTANQUE

L'EMPLACEMENT

Un environnement naturel
avec vue sur le Mont-Blanc !

L'Altima dispose d'un **emplacement idéal** à Megève, au sein d'un parc de 3 hectares surplombant la station et disposant d'une **vue panoramique à 360° sur le Mont-Blanc** à l'est. Ce domaine se situe dans un quartier résidentiel, au cœur d'un environnement naturel et verdoyant.

Depuis l'Altima, vous rejoindrez en quelques minutes le centre du village & les départs à skis grâce à **un service de navettes privées et internes mis en place** durant les vacances scolaires pour les résidents.



Les Vériaux
161 route de Prarand

EN NAVETTES PRIVÉES

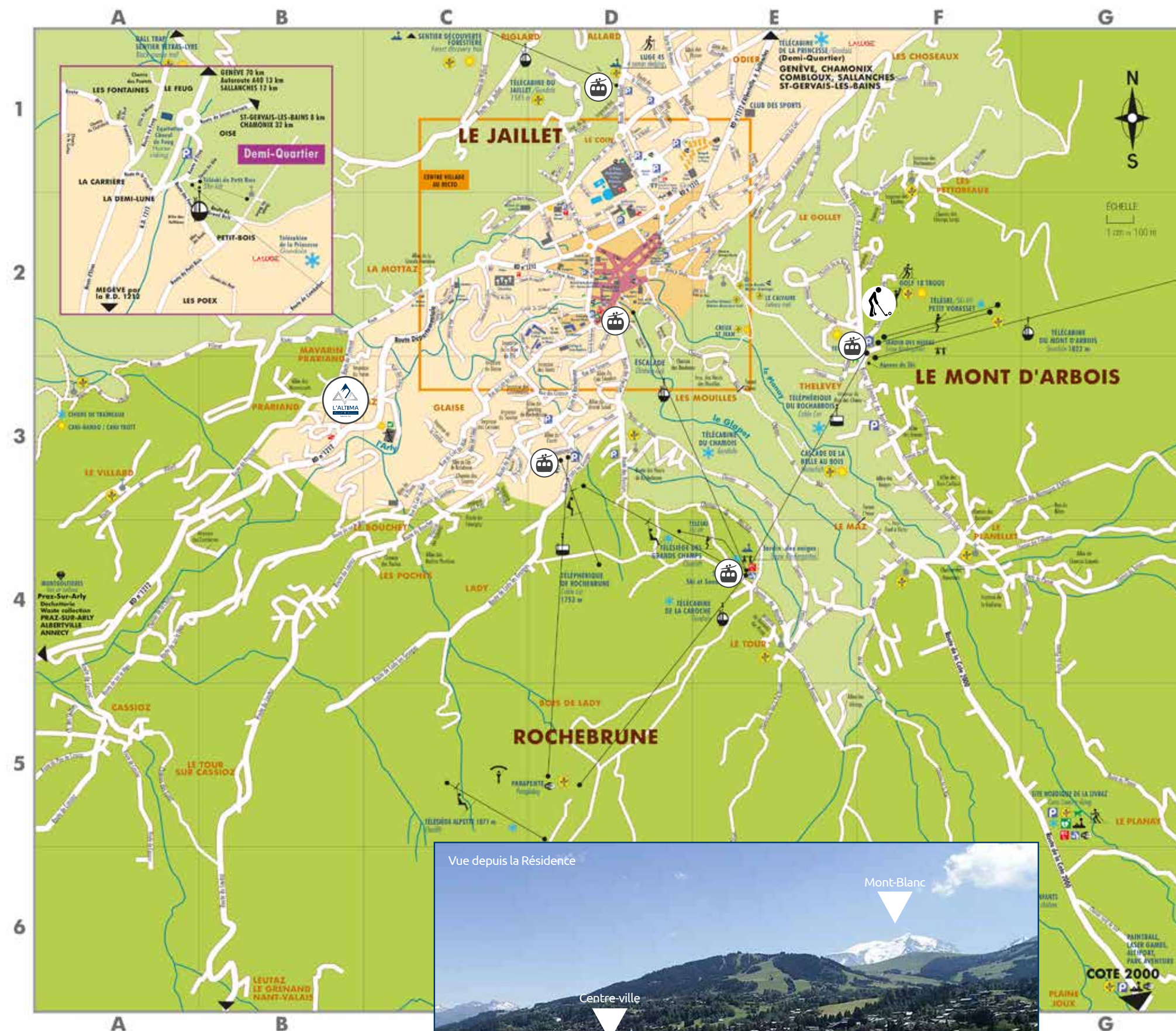


L'ALTIMA ◀▶ CENTRE-VILLE : 4 mn
L'ALTIMA ◀▶ TÉLÉCABINE LE JAILLET : 6 mn
L'ALTIMA ◀▶ TÉLÉCABINE ROCHEBRUNE : 7 mn

À PIEDS



L'ALTIMA ◀▶ CENTRE-VILLE : 10 mn



Un environnement naturel avec vue sur le Mont-Blanc !

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



Vélos électriques sur réservation à la résidence



Navettes privées et internes



Chemin piétonnier
pour rejoindre le centre
de Megève



Une résidence
4 saisons !



Une architecture traditionnelle
& moderne !



L'ALTIMA

Des appartements en duplex dans
des mini-chalets pour se sentir
«comme à la maison»

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



L'ALTIMA | MEGÈVE | GROUPE TERRÉSENS

Une vue imprenable sur
le Mont-Blanc !

L'Altima dispose d'appartements du 2 au 6 pièces.
La plupart des appartements bénéficient de terrasses, avec une vue sur les reliefs
environnants, dont certains avec vue sur le Mont-Blanc.

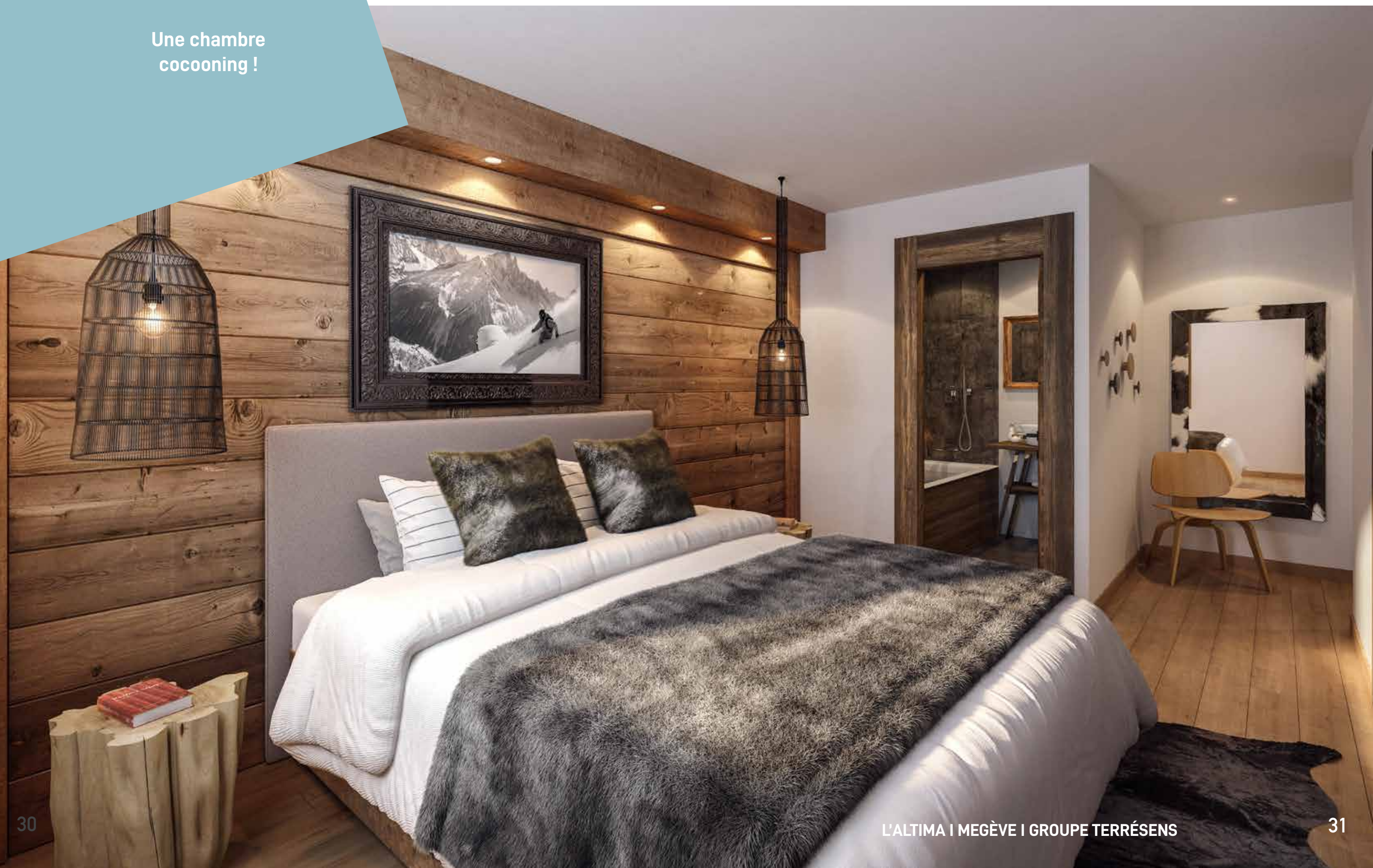
Dotés de prestations haut de gamme, les appartements sont meublés et équipés avec soin. Les matériaux nobles, le bois et la pierre, apportent la chaleur et l'ambiance de la montagne. Chaque appartement dispose d'un parking, d'une cave et d'un casier à skis chauffé.

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

Des appartements chaleureux !



Une chambre
cocooning !



Des appartements modernes & équipés !

DES ÉLÉMENTS DE PRESTATIONS REMARQUABLES

Les sols des entrées, dégagements, séjours, cuisines et chambres seront revêtus de parquet chêne contrecollé.
Dans le séjour, un mur sera habillé en bois et d'un parement pierres.
Les séjours des appartements situés dans les derniers étages disposeront de poutres apparentes.

Dans les chambres, au droit des têtes de lits, le mur sera habillé en bois décoratif. Elles seront dotées de placards.

Les cuisines équipées, teintes en bi-ton, seront équipées des éléments suivants :

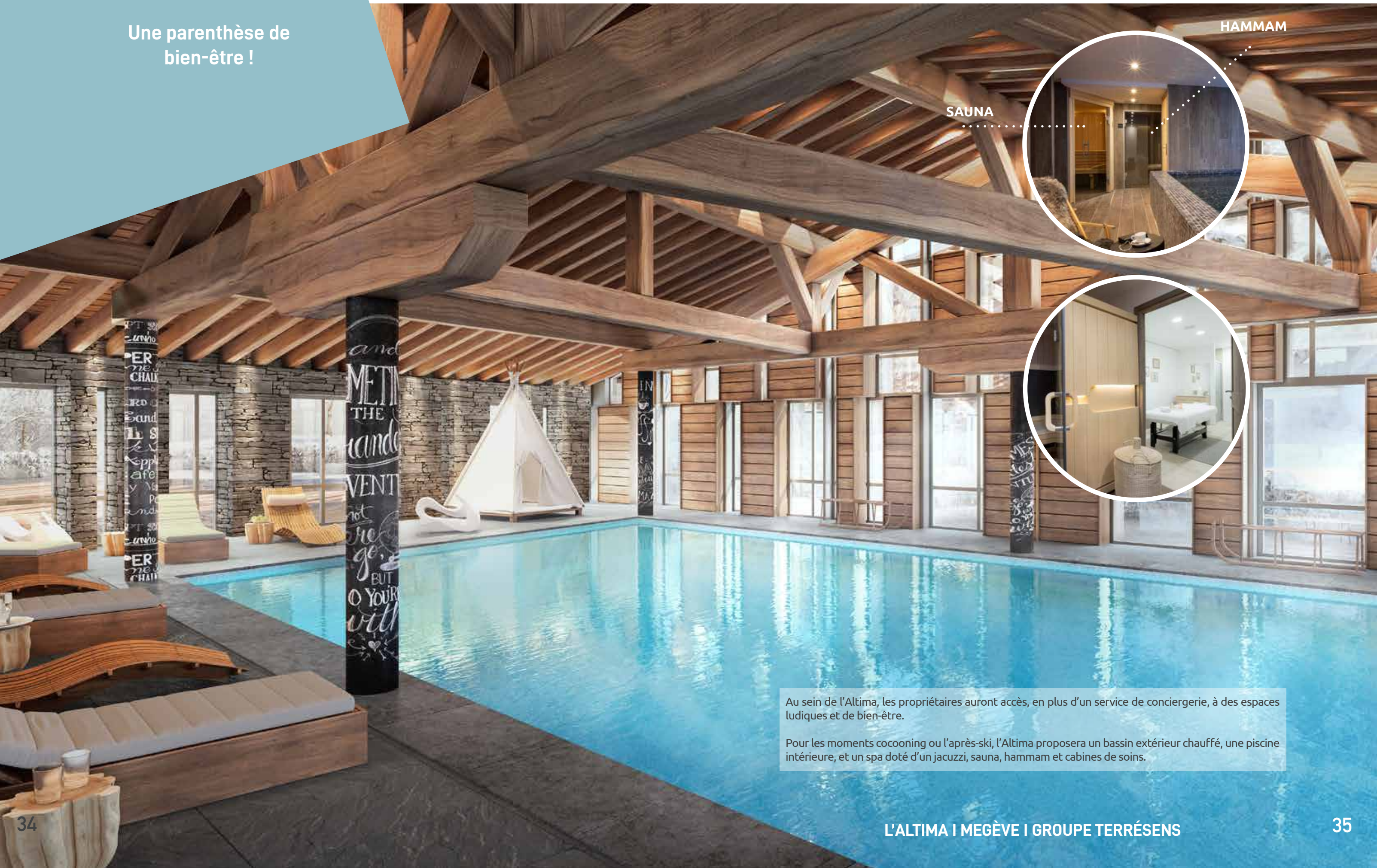
- Plan de travail en pierre du Zimbabwe ou équivalent,
- Cuve évier et égouttoir intégré en résine haute densité ou équivalent,
- Mitigeur mono commande avec bec mobile et douchette de marque GROHE ou équivalent,
- Table de cuisson,
- Hotte aspirante télescopique intégrée,
- Réfrigérateur et conservateur (volume suivant capacité du logement),
- Four encastré multifonction pyrolyse finition inox,
- Four micro-ondes encastré finition inox,
- Lave-vaisselle encastré (capacité 12 couverts),
- À partir d'une typologie de 3 chambres, des caves à vin encastrées (12 bouteilles).

La résidence bénéficie de pré-équipements nécessaires aux installations de recharges pour véhicules électriques (IRVE).



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

Une parenthèse de bien-être !



SAUNA

HAMMAM

Au sein de l'Altima, les propriétaires auront accès, en plus d'un service de conciergerie, à des espaces ludiques et de bien-être.

Pour les moments cocooning ou l'après-ski, l'Altima proposera un bassin extérieur chauffé, une piscine intérieure, et un spa doté d'un jacuzzi, sauna, hammam et cabines de soins.

Tout est proposé...
rien n'est imposé !

Simplifiez vous la mise en location :
un **interlocuteur unique et joignable**.
Investissez sur une valeur sûre :
**prestations haut de gamme, emplacements
premium, performance énergétique.**



SOLUTION INVESTISSEUR

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

OPTEZ POUR
LE BAIL COMMERCIAL :

DADDY POOL

- 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 COMMERCIAL :

TERRÉSENS VACANCES

- 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

- 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-hôtelières.

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 des espaces
wellness...

(*) Récupération de TVA-Art. 261 D 4e /Art 271 I et Art 271 IV du CGI : récupération de la TVA acquise par 2ème dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé proposant des services para-hôtelières.
(**) Pour un maximum de 182 jours par an et dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé proposant des services para-hôtelières

LES INTERVENANTS

Des professionnels
pour la construction
& la gestion !



SPÉCIALISTE DE LA MONTAGNE DEPUIS 2008 !

• CONCEVOIR ET CONSTRUIRE

Notre Groupe intervient dès la détection d'un foncier. Après une étude réalisée par notre service développement, nous sélectionnons rigoureusement les emplacements. Ce choix est capital puisqu'il est gage du meilleur investissement : « L'emplacement, l'emplacement et encore l'emplacement » telle est notre devise.

Nous validons ensuite les étapes suivantes : les études de marché immobilier, le benchmark mais également la conception du projet avec les architectes, ainsi que les analyses locatives de notre service de gestion. Pour la construction des résidences, nous intervenons en tant que promoteur/co-promoteur immobilier, ou encore en assistant maîtrise d'ouvrage.

• COMMERCIALISER ET CONSEILLER

Immoé, filiale du groupe TERRÉSENS, commercialise les biens immobiliers (appartements, chalets, villas...) afin de limiter les intermédiaires. Nous opérons avec notre propre réseau de consultants en France et à l'international.

• GÉRER

Notre équipe de gestion étudie, sélectionne et valide, en toute indépendance, les futurs programmes immobiliers afin de garantir une gestion pérenne et sans-souci. Elles assurent la surveillance, le suivi technique et la gestion locative des appartements des propriétaires, qui ont décidé de mettre en location via Terrésens Hôtels et Résidences.

DÉCOUVREZ TERRÉSENS EN VIDÉOS



Filiale du groupe Terrésens, Terrésens Hôtels & Résidences gère pour le compte de propriétaires, qui le souhaitent, des biens 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, skis aux pieds, vue mer...) pour pérenniser le remplissage de chacun des biens confiés à la gestion.

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.

EXEMPLES DE SERVICES DE CONCIERGERIE PROPOSÉS :



NOM DE L'OPÉRATION :

L'Altima

ADRESSE DE L'OPÉRATION :

161, Route de Prariand
74120 Megève

TYPE D'OPÉRATION :

Immobilier neuf - Vente en état futur d'achèvement

LOGEMENTS :

Appartements du studio au T6

PRESTATIONS :

Accueil, services de conciergerie, caves, parkings sous-sol, casiers à skis chauffés,
piscine, espace bien-être (avec hammam, sauna, jacuzzi)

PROMOTEUR :

Groupe Terrésens

GESTIONNAIRE :

Terrésens Hôtels & Résidences

Retrouvez l'ensemble de nos programmes sur www.terresens.com

Retrouvez nos offres locatives sur www.terresens-msh.com

Rejoignez notre groupe sur les réseaux sociaux



LYON Siège
19 bis, Place Tolozan 69001
+33 (0)4 72 14 07 14

SAS AU CAPITAL DE 4 000 000€
RCS Lyon 501 580 211

PARIS
2, Rue Villebois Mareuil 75017



www.terresens.com

Conception / rédaction :
Service communication Terrésens
Illustrations laissées à la libre
interprétation de son auteur

Crédits photos :
©istock, ©fotolia, ©Google,
©OTMegève, ©Megève tourisme
Le 25.07.2023