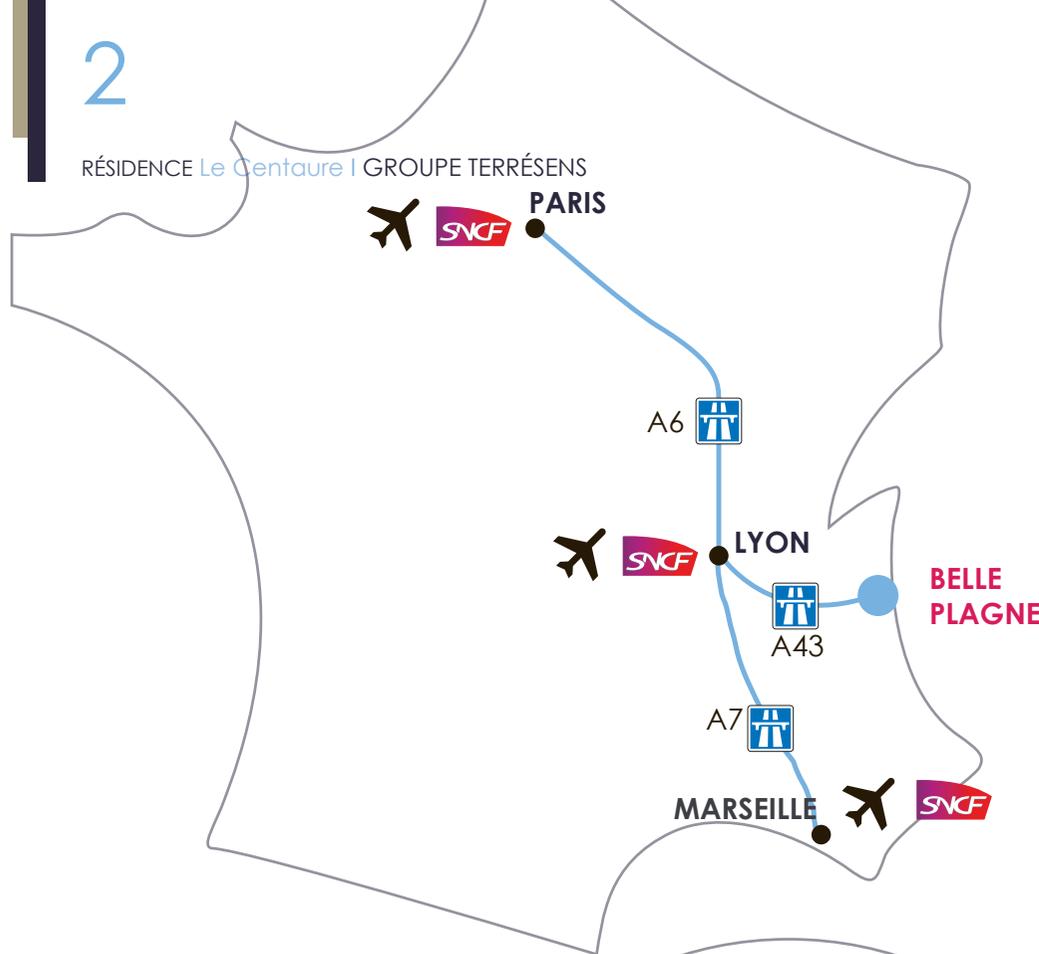


# Le Centaure



RÉSIDENCE DE TOURISME ACHÉVÉE

BELLE PLAGNE - SAVOIE - DOMAINE PARADISKI



# LA SITUATION



Paris :  
A6, E70 Grenoble,  
A43 Albertville puis suivre La Plagne (7h)

Lyon :  
E70 Grenoble,  
A43 Albertville puis suivre La Plagne (2h45)

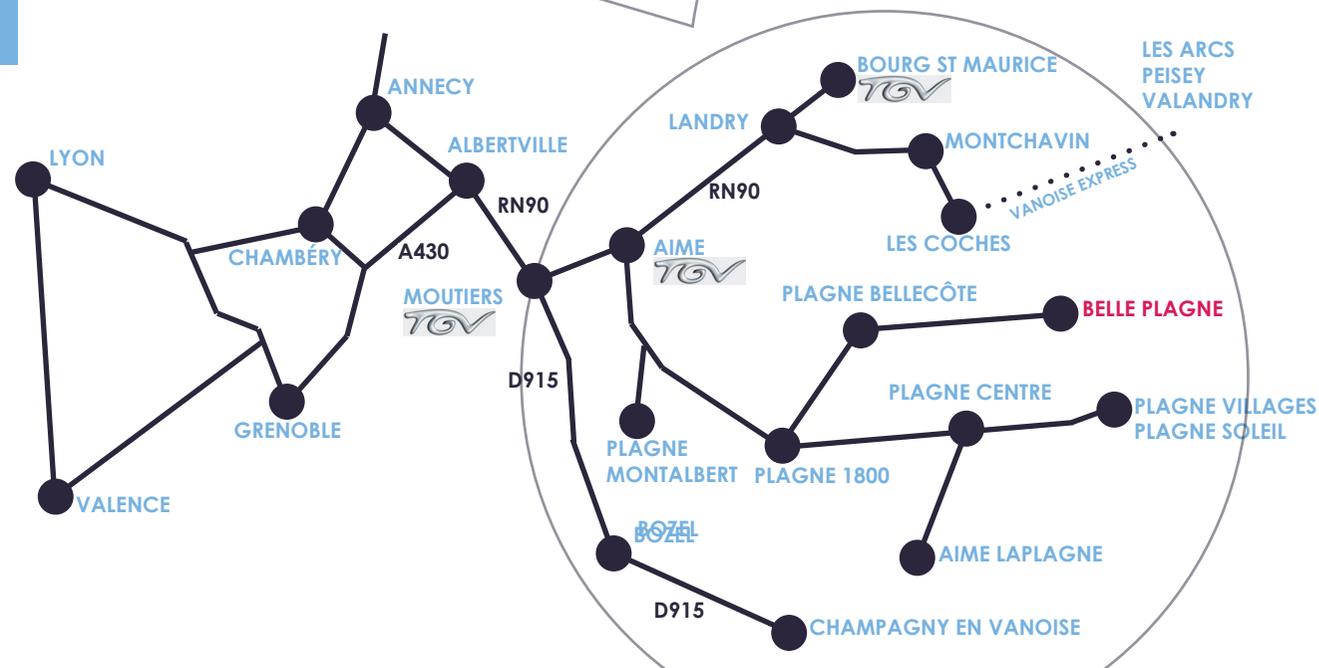
Marseille :  
A7 Lyon,  
D1075 Grenoble/ Chambéry,  
A43 Albertville puis suivre La Plagne (5h)



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



Gare d'arrivée :  
Aime-la-Plagne  
Liaisons quotidiennes avec les gares SNCF nationales  
Gare TGV à Moutiers :  
Eurostar direct depuis l'Angleterre



Au cœur des Alpes françaises en Savoie.  
Avec 2 sommets à plus de 3000 m, Paradiski tutoie les nuages

# PARADISKI

RÉSIDENCE Le Centaure | GROUPE TERRÉSENS

Les Arcs, Peisey-Vallandry, La Plagne :

3 grandes destinations reliées pour offrir plus de 420 km de pistes pour tous les plaisirs de la glisse réunis. Et pour les non-skieurs ou pour l'après-ski, la palette d'activités est large avec la motoneige, le bobsleigh, la patinoire ou encore le parapente.

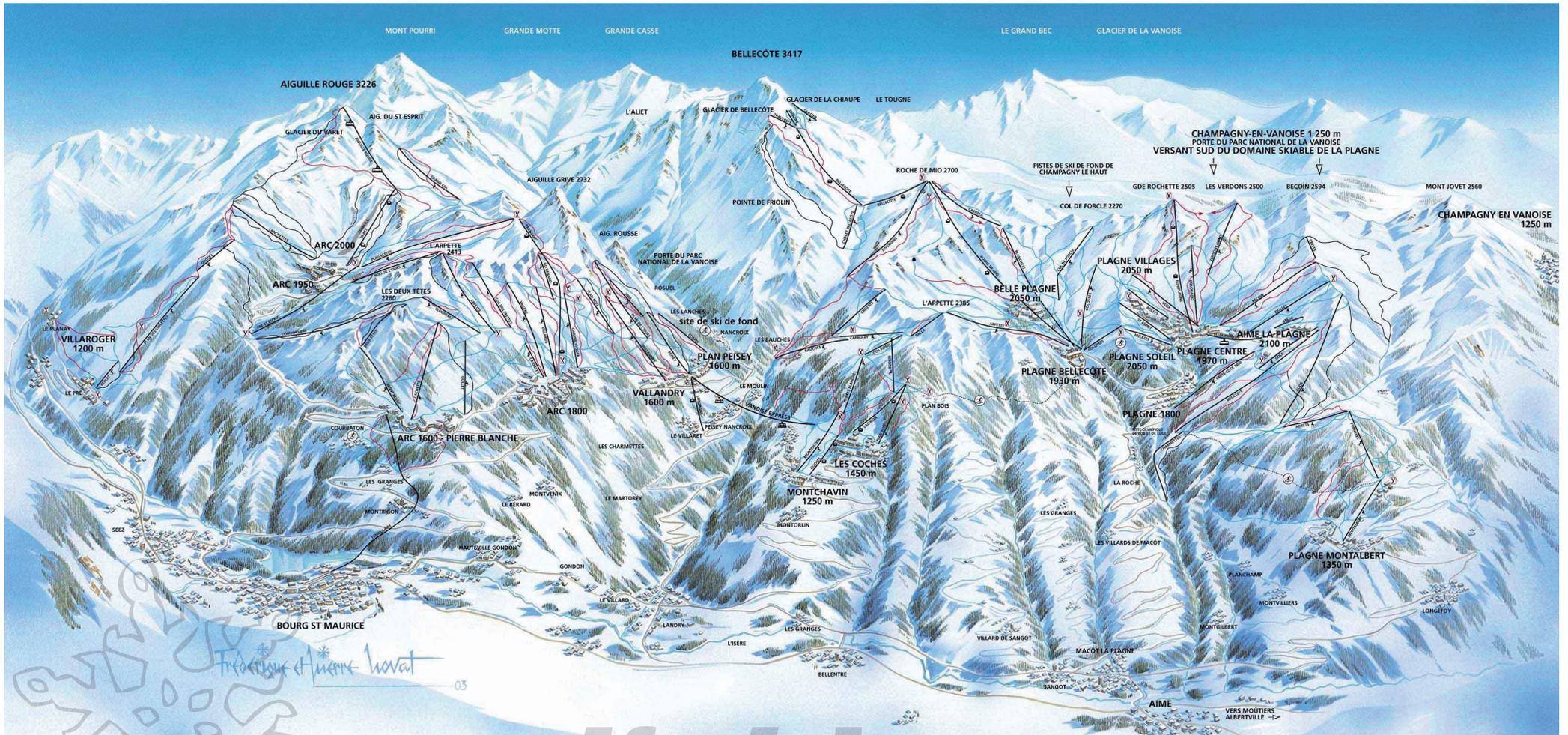


PARADISKI en chiffres:

3 destinations pour 20 stations de 1200 m à 3250 m

242 km de pistes : 236 pistes dont 37 noires, 65 rouges, 129 bleues, 11 vertes

153 km de pistes de fond, 3 boardercross, 2 boardergliss, 1 half-pipe



**paradiski**

Les Arcs • Peisey-Vallandry • la Plagne

# Belle Plagne,

5

RÉSIDENCE Le Centaure | GROUPE TERRÉSENS

Le charme d'un tempérament chaleureux !

Aux portes du Parc National de la Vanoise et face au Mont-Blanc, La Plagne c'est pas moins de 6 stations d'altitude étagées de 1250 à 2100 m.



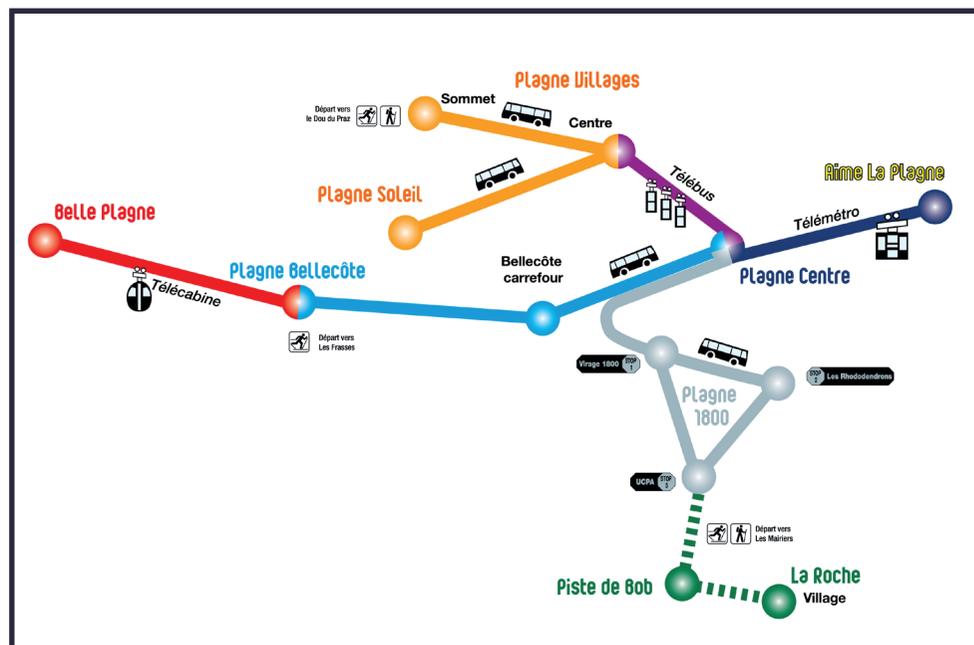
Du haut de ses 2050 m, Belle Plagne s'impose en station de caractère.

Son architecture traditionnelle, composée des matériaux de pays, marie harmonieusement le charme d'un village savoyard à une station moderne.

Entre forêts et alpages, elle offre pour décor une qualité de paysages exceptionnelle.

Un panorama superbe et des pistes pour tous les plaisirs de la glisse réunis.

C'est aussi un point de départ idéal vers le glacier de Bellecôte.



## INSOLITE



## BALADES & RANDONNÉES



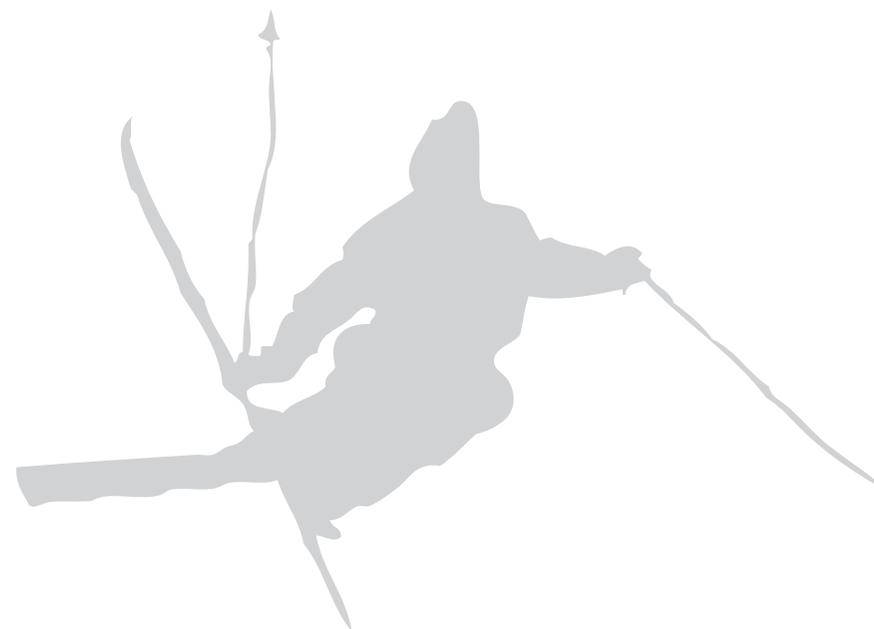
## A PROXIMITÉ



## ADRÉNALINE



## SOINS ET SPA



RANDONNÉE ÉQUESTRE



CANI-RANDO



ESCALADE/ALPINISME



BIATHLON



VIA FERRATA



GROTTE DE GLACE



PARCOURS AVENTURE



CYCLOTOURISME





# Le Centaure



BELLE PLAGNE - SAVOIE - DOMAINE PARADISKI







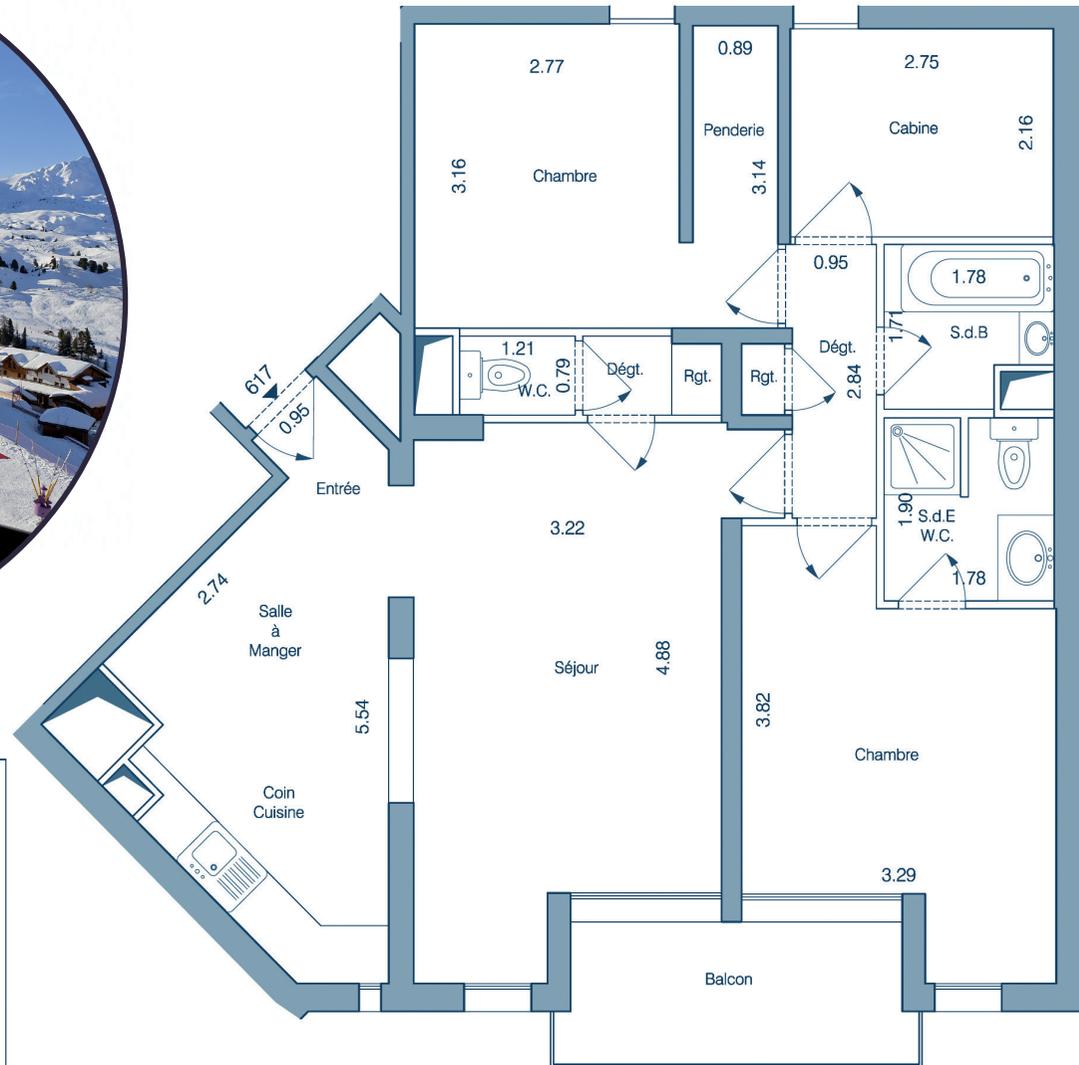
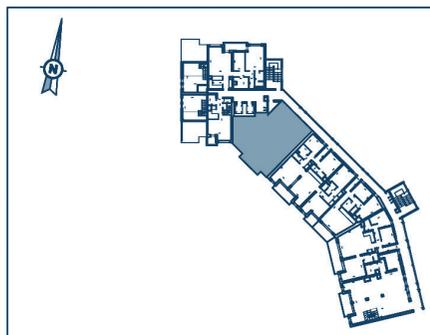


# PLAN Type T3 Cabine

RÉSIDENCE Le Centaure | GROUPE TERRÉSENS



Plan de situation

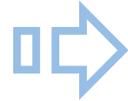


Exemple Plan n°40

Echelle 1/50  
0 0.5m 1m 1.5m

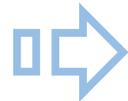
## 4 Bonnes raisons d'investir dans la résidence de Tourisme\*

### 1 - LE MARCHÉ



- La France est la 1ère destination touristique mondiale
- Un marché en croissance permanente
- Une forte demande locative, une offre en 4\* peu présente

### 2 - LA DESTINATION



- Au coeur des Alpes Françaises
- Paradiski
- Facilités d'accès (aéroports, autoroutes...)

### 3 - L'EMPLACEMENT



- Proche toutes commodités
- Skis aux pieds
- Une vue exceptionnelle

### 4 - LE GESTIONNAIRE



- Un des leaders de l'hôtellerie de montagne
- Une distribution chez les plus grands Tours Opérateurs Européens
- Une force commerciale indépendante

*4/4 = Les clefs d'un investissement réussi !*

# LES PACKS D'ACQUISITION

## PACK FINANCIER

### L'INVESTISSEMENT DURABLE PAR EXCELLENCE !

Les loyers sont garantis.  
Vous favorisez l'investissement et la rentabilité locative de votre bien à l'occupation personnelle.

RENDEMENT :

**JUSQU'À 5,50% HT\***

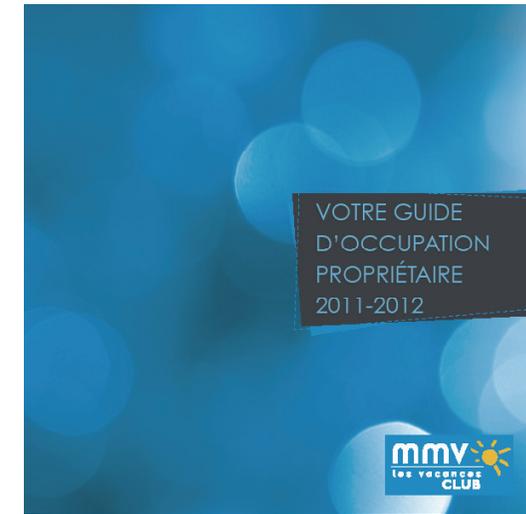
+ 2 week-ends escapades selon disponibilités

## PACK LOISIRS

- 0,70% / semaine THS occupée
- 0,50% / semaine HS occupée
- 0,30% / semaine MS occupée
- 0,10% / semaine BS ou Week-end occupée

\*Le rendement s'entend HT sur le prix de vente de l'appartement + parking HT

RÉSIDENCE Le Centaure | GROUPE TERRÉSENS



Grace à la carte "club propriétaires" du groupe MMV, partez dans + de 20 destinations partout en France !

À LA MER, LA MONTAGNE OU LA VILLE !



# LE GESTIONNAIRE

MMV by TERRESENS - GROUPE MER MONTAGNE VACANCES  
est spécialisé dans les métiers de l'hôtellerie et  
du tour-operating depuis plus de 25 ans.

## LE GROUPE MMV EN CHIFFRES

- ▶ 25 ans d'expérience
- ▶ 60 M€ de volume d'affaires
- ▶ 2<sup>e</sup> opérateur hôtelier sur les Alpes françaises
- ▶ 13 Hôtels Club et 19 Résidences Club
- ▶ dont 50% en pleine propriété
- ▶ 520 000 nuitées/an
- ▶ 1 million de repas servis/an
- ▶ 850 salariés dont 160 permanents
- ▶ 130 000 clients par an
- ▶ 53% de clients fidèles



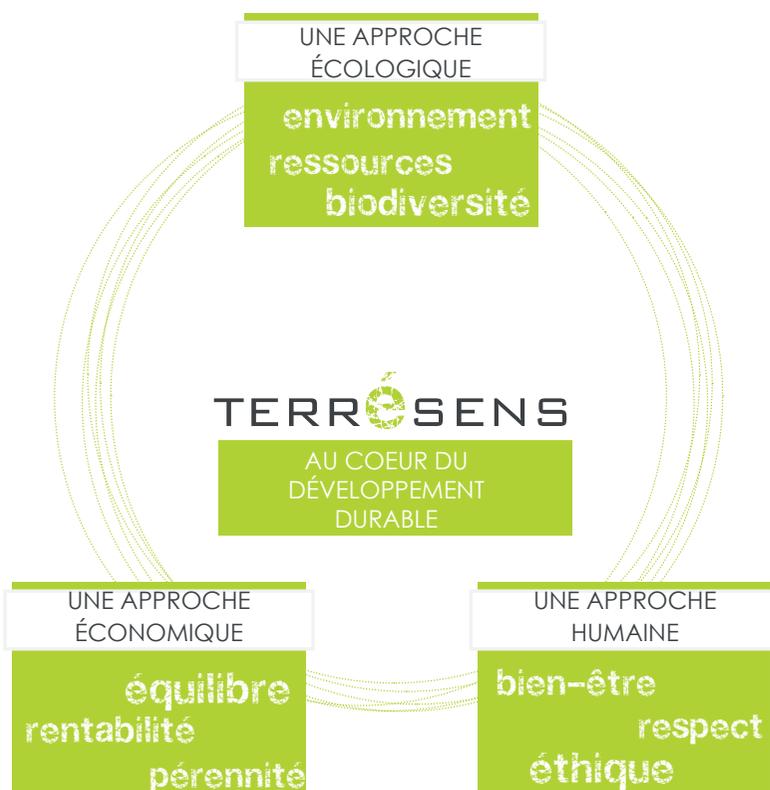
**mmv**   
les vacances  
**CLUB**  
[www.mmv.fr](http://www.mmv.fr)





# L'ENGAGEMENT DURABLE

LA COTATION DURABLE A ÉTÉ DÉVELOPPÉE PAR LES INGÉNIEURS ENVIRONNEMENTAUX DU GROUPE TERRÉSENS POUR ÉVALUER DES PROJETS IMMOBILIERS GÉRÉS TOUT AU LONG DE LEUR CYCLE DE VIE SELON LES VARIABLES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE.



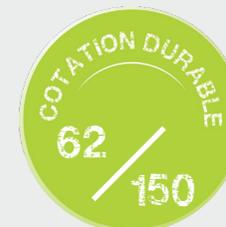
**L'humain** : car l'un des principaux enjeux du bâtiment est de fédérer dans une même dynamique investisseurs et occupants, exploitant et équipes de réalisation, pour un projet répondant aux attentes de tous ces acteurs

**L'écologie** : car dans le contexte actuel de prise de conscience des enjeux écologiques, une approche stricte en terme de gestion de l'énergie, de l'eau, des déchets et de respect des écosystèmes... se doit d'être au centre du projet

**L'économie** : car, comme le soulignait le rapport Stern, « la planète ne sera sauvée que si cela est rentable », et aucun projet ne pourra voir le jour sans une approche économique stricte



**LES DURABLES\*\***  
THE SUSTAINABLE\*\*



\*Retrouvez la cotation du projet sur : [www.terresens.com](http://www.terresens.com)

\*\*Labels et certifications en cours de demande et sous réserves d'obtention

# LES CARACTÉRISTIQUES

Adresse de l'opération	73210 - BELLE PLAGNE - MÂCOT LA PLAGNE
Logements	53 Lots du studio au T4 cabine
Date de Livraison	En exploitation
Gestionnaire	MMV - Mer Montagne Vacances
Commercialisation	TERRÉSENS / IMMOÉ 10 rue de la charité - 69002 Lyon 04 72 14 07 14 - Contact@terresens.com www.terresens.com
Notaire	Me AGI - 180 Cours Émile Zola - 69100 Villeurbanne
Dispositif fiscal	LMP / LMNP / Amortissement loueur meublé
Remboursement TVA	SR CONSEIL 73 Rue de la Bourgeat 73700 BOURG ST MAURICE
Réservation	5% du prix de vente TTC

*Le Centaure*



RÉSIDENTIE DE TOURISME ACHÉVÉE

RETROUVEZ L'ENSEMBLE DES ÉLÉMENTS  
NÉCESSAIRES À LA RÉSERVATION SUR :



Rejoignez notre groupe



Terrésens  
SAS au capital de 400 000 €  
RCS Lyon 501 580 211  
10 rue de la charité  
69002 LYON  
Tel : 04 72 14 07 14  
Fax : 04 78 24 65 61



GRUPE  
**TERRÉSENS**  
L'investissement durable & responsable  
www.terresens.com

**mmv**   
les vacances  
**CLUB**



Imprimé sur papier issu de forêts  
durablement gérées  
Classement 4\* en cours  
Document non contractuel  
**Conception / rédaction :**  
Service communication Terrésens  
Illustrations laissées à la libre  
interprétation de son auteur  
**Crédits photos :**  
E. Sirparanta  
B. Koumanov  
C. Tatin