

# TERRROSENS

MAGAZINE #5

#ÉCONOMIE | #DÉVELOPPEMENT DURABLE | #ARCHITECTURE |

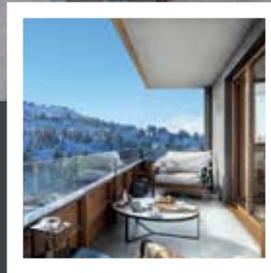
→ HIVER 2017

Le Portugal secret des robinsons chics !

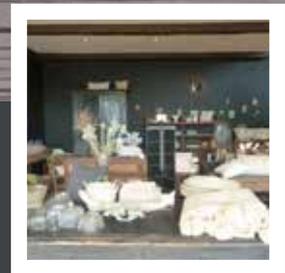
## CAP SUR COMPORTA !



6 · Di Caprio, la Green Star d'Hollywood !



28 · Résidences secondaires l'investissement plaisir !



36 · Tendance Déco Le Rustic Chic

TECTONIKES / ARCHITECTES &amp; INGÉNIEURS

WWW.TECTONIKES.COM

## L'IMMOBILIER GÉRÉ À 360°

L'année qui vient de s'écouler a été synonyme de changement chez Terrésens: nouvelle identité graphique, nouveau positionnement et site internet. Notre Groupe connu jusqu'à présent comme spécialiste de l'investissement en résidences de services a étendu ses activités.

Fort de notre expérience, nous sommes aujourd'hui promoteur immobilier mais également gestionnaire de résidences, ce qui nous confère une vision à 360° de l'immobilier géré. Notre concept de « Copropriété Résidentielle de Tourisme » (CRT) a séduit nos investisseurs. Actuellement en travaux, notre première résidence, lancée à La Rosière en janvier 2016, sortira de terre fin 2017.

D'autres résidences seront proposées à la commercialisation cette année dans des emplacements de premier choix en stations : Les Carroz, Serre-Chevalier, Plagne Montalbert, Peisey-Vallandry... L'ensemble de ces CRT seront gérées par notre filiale « My Second Home » qui propose aux propriétaires un service de conciergerie personnalisé et une gestion quotidienne de leur bien immobilier.

Dans la continuité de nos activités en montagne, cette nouvelle année sera marquée par le lancement de notre premier projet international. En effet, nous proposerons un resort haut de gamme dans la très prisée ville de Comporta, La Réserve, située au sud de Lisbonne, au Portugal.

En recherche perpétuelle de nouvelles opportunités pour nos clients, nous nous engageons à leur fournir des biens immobiliers de qualité et à les accompagner dans leur investissement.

Bonne lecture



**GÉRAUD CORNILLON**  
Président de Terrésens

# #SOMMAIRE

## 6 LÉONARDO DI CAPRIO

Green Star d'Hollywood

## 10 IRRÉSISTIBLES SAISIES

## 14 LA FERME URBAINE DE DEMAIN

## 16 LE PLAN MONTAGNE

Interview de L.Wauquiez

## 19 SOUVENIRS DE NOTAIRE

## 22 RÈGLES DE SUCESSION

Nos conseils

## 24 INVESTIR AU PORTUGAL

## 28 RÉSIDENCES SECONDAIRES

Les clés de cet investissement

## 36 TENDANCE / DÉCO

Le Rustic Chic

## 40 TOUR DU MONDE

Rencontre avec des passionnés

## 44 L'ÉCHAPPÉE BELLE VERTE

Séjour de charme en Bretagne

## 48 MODE ÉTHIQUE

Les étoiles montantes

## 52 PAROLES DE CHEF

## 56 DÉFI TERRÉSENS

Retour sur l'édition 2016

## 65 CAHIER IMMOBILIER

Les programmes Terrésens



EN COUVERTURE

**CAP SUR  
COMPORTA AU  
PORTUGAL**

Photo : Fotolia-comporta

### TERRÉSENS MAGAZINE

Le magazine du Groupe Terrésens  
10, Rue de la Charité  
69002 LYON  
04 72 14 07 14  
www.terresens.com

Président Directeur Général Groupe Terrésens  
Géraud Cornillon

Rédacteurs en chef Terrésens  
Géraud Cornillon  
Margaux Planet

Journaliste  
Jocelyne Vidal

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

Maquette / Conception / Graphique  
Plans&Perspectives

### 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 cinquième numéro.

Impression  
Groupe G.Canale & CSPA

Diffusion  
11 000 exemplaires  
Envoyé nominativement aux CGP, promoteurs, banques, établissements financiers, institutionnels...  
Distribution sélective

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle par quelques procédés que se soit des pages publiées dans le présent magazine, faites sans l'autorisation de l'éditeur est illicite et constitue une contrefaçon. Seules sont autorisées, d'une part les reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective, et, d'autre part, les courtes citations justifiées par le caractère scientifique ou d'information de l'oeuvre dans laquelle elles sont incorporées (art.L122-4, L122-5 et L335-2 du Code de la Propriété Intellectuelle)



**My Second Home**

by Terrésens Vacances

**My Second Home, filiale du groupe Terrésens, vous propose la location de biens d'exception, à la mer et à la montagne, avec un service de conciergerie personnalisé pour les propriétaires.**

**Dès cette saison, retrouvez nos biens immobiliers meublés et équipés à Val d'Isère, Châtel et Belle-Plagne.**



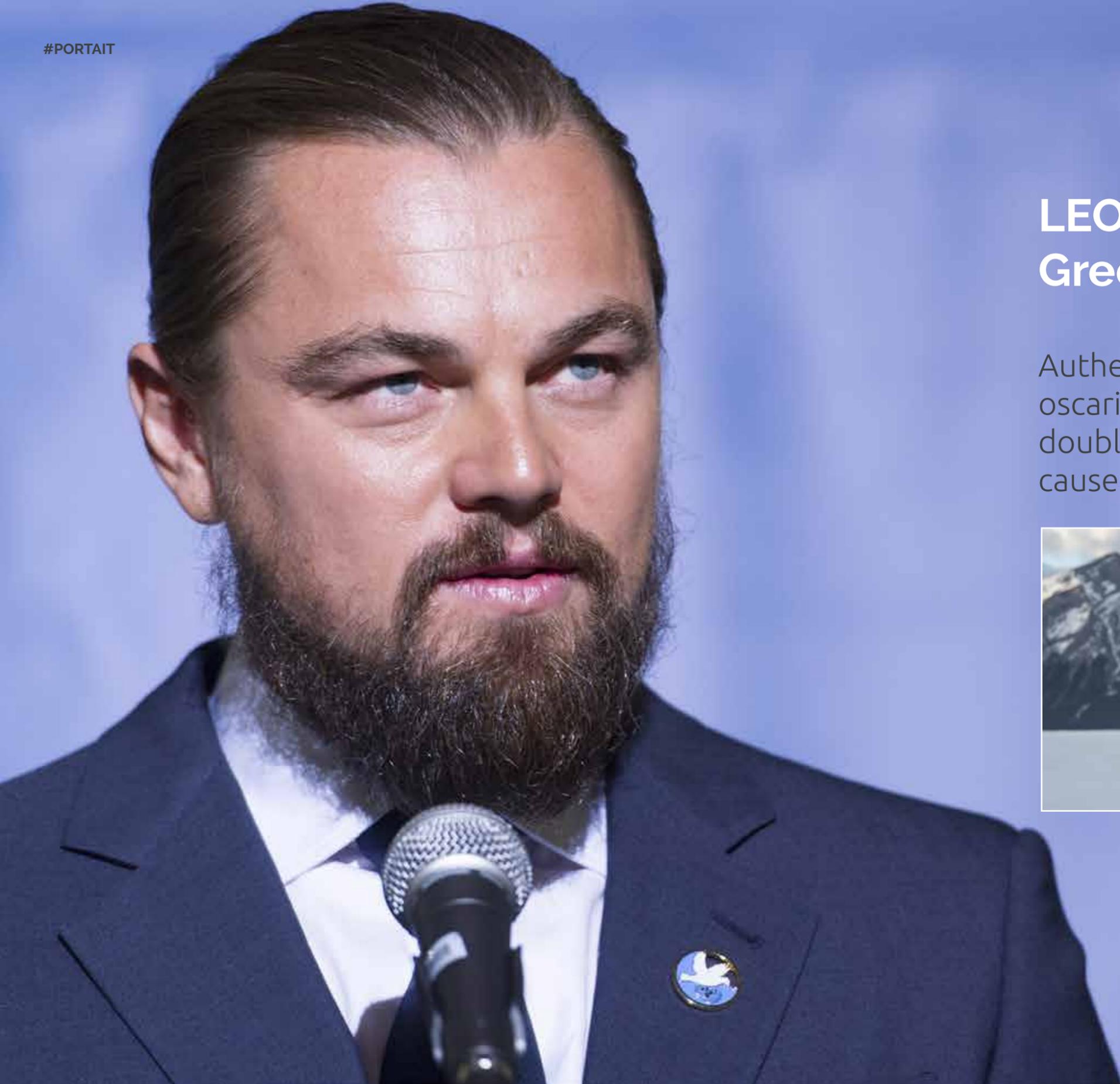
**À venir pour la saison 2017/2018, des appartements ou chalets à la Rosière, Combloux, Beausoleil ...**

Plus d'informations :

Tél : + 33 4 72 14 07 14  
reservation@terresens.com

Retrouvez notre site web :  
www.msh-terresens.com





## LEONARDO DI CAPRIO, Green Star d'Hollywood

Authentique et instinctif, l'acteur oscarisé du film *The Revenant*, se double d'un fervent militant de la cause écologique.





La quarantaine pimpante et rugissante... Leonardo di Caprio clame haut et fort son engagement environnemental.



Les acteurs ne devraient s'autoriser à parler que des sujets sur lesquels ils ont un minimum de connaissances, donc de crédibilité. Je ne m'exprime pas sur la guerre, je parle seulement d'écologie." Déclare la green star d'Hollywood.

De Titanic à The Revenant, en passant par Gatsby le magnifique, Leonardo di Caprio est à l'aise dans tous les registres.

Oscarisé pour sa prestation anthologique dans la peau d'Hugh Glass, un trappeur déterminé à se venger de ceux qui l'ont abandonné, laissé pour mort, après une mémorable bataille d'ours, « Léo ne joue pas...Il est tour à tour Louis XIV dans le Masque de Fer, le génial arnaqueur d'Attrape-moi si tu peux, l'irlandais irascible de Gangs of New York ou encore le yuppie en mal d'exotisme dans La Plage ».



### DES TALENTS MULTIPLES, UN ENGAGEMENT UNIQUE

Fils d'une secrétaire juridique et d'un dessinateur de BD, Leonardo di Caprio a charmé très tôt les caméras. Trois petits tours de spots publicitaires... Et le voilà qui donne, à dix-huit ans la réplique à Robert de Niro dans Blessures Secrètes, chipe la vedette à Johnny Depp dans Gilbert Grape.

L'acteur, caméléon, s'investit à fond dans les personnages protéiformes imaginés par les plus grands réalisateurs : James Cameron, Baz Luhrmann, Woody Allen, Martin Scorsese, Steven Spielberg, Ridley Scott, Sam Mendes, Christopher Nolan, Clint Eastwood, Quentin Tarentino....

« Travailler avec eux m'a beaucoup apporté, j'ai besoin de mettre mon sort entre leurs mains, de croire qu'ils me serviront de guide, pourront me dire si mon chemin est bon », confie l'artiste aux talents multiples et à l'engagement unique en faveur de l'environnement et de la biodiversité.

### SUR LES TRACES D'AL GORE

Créateur dès 1998, de la Fondation Leonardo di Caprio, pour la protection des dernières zones sauvages de la planète, l'acteur devient un fervent militant de la cause écologique au lendemain de sa rencontre avec Al Gore. L'ancien vice-président des Etats-Unis vient d'être oscarisé et récompensé par le Prix Nobel de la Paix pour une vérité qui dérange, un documentaire où, sans jamais céder à la tentation du fatalisme, il encourage les spectateurs à se mobiliser pour le sauvetage de leur planète.

Photos du film "The Revenant" 20th Century Fox

Message reçu cinq sur cinq par l'acteur qui marche aussitôt sur les traces d'Al Gore en produisant en 2007, son propre documentaire « La 11ème heure, le dernier virage ». Inondations, ouragans et canicules révèlent les effets désastreux du réchauffement climatique dans ce documentaire où l'homme se voit incité à redresser au plus vite, la barre environnementale.



### « UNE OBLIGATION MORALE, À UN MOMENT CLÉ DE NOTRE HISTOIRE »

Investi dans la cause écologique au point de s'y consacrer tout au long de l'année 2011 où il n'apparaîtra dans aucun film, Leonardo di Caprio alloue par le biais de sa fondation, un million de dollars à WWF pour contribuer à doubler la population de tigres à l'horizon 2022. Toujours prêt à donner de sa personne, il organise en 2013, une grande vente aux enchères d'œuvres d'art au profit de la défense de l'environnement et de la préservation des espèces menacées.

Entré dans le cercle restreint des Messagers de la Paix où l'on précédé Elie Wiesel, Daniel Barenboim, Stevie Wonder et George Clooney, Leonardo di Caprio s'est lancé en avril dernier dans un vibrant plaidoyer en faveur d'un « changement radical » de la politique environnementale.

### LE MODÈLE D'ABRAHAM LINCOLN

« Plus de beaux discours, plus d'excuses, plus de manipulation de la science et des politiques par

par les entreprises liées aux énergies fossiles...Oui, nous avons conclu l'accord de Paris, c'est une raison d'espérer mais ce ne sera pas assez. Tout comme le président Abraham Lincoln avait fait preuve d'un tempérament visionnaire en abolissant l'esclavage, les dirigeants mondiaux doivent s'attaquer résolument au problème crucial de notre temps : le réchauffement climatique. Selon que vous réussirez ou non à le juguler, vous serez encensés ou honnis par les générations futures » a martelé l'acteur et militant écologiste devant les représentants des 171 pays réunis à l'ONU.

### UN COMPLEXE HÔTELIER ÉCO - RESPONSABLE DANS LES CARAÏBES

Leonardo di Caprio a laissé vélo et voiture hybride au garage, pour s'envoler vers son île de Blackadore Caye au Belize. Proche du plus grand récif corallien du monde, ce bout de terre des Caraïbes accueillera en 2018, un luxueux complexe hôtelier ainsi qu'un centre de conservation et de reproduction des lamantins.

Construites selon les normes de construction écologique les plus strictes, une soixantaine de villas sur pilotis côtoieront une cinquantaine de maisons réservées aux résidents permanents de l'île. La demeure la moins chère frôlant les 5 millions de dollars, les économies (pas seulement d'énergie) s'imposent pour jeter l'ancre en ce vert paradis.



Pour moi c'est une obligation morale de défendre ces causes à un moment clé de notre histoire car il est temps d'agir », confie un peu plus tard l'acteur nommé Messenger de la paix des Nations Unies, chargé en particulier de la question des changements climatiques par M. Ban Ki-Moon, secrétaire général de l'ONU.



## IRRÉSISTIBLES SAISIES,

Pétillante d'activités, la station reine de la neige conserve son or blanc dans des écrans de sciure.

Résultat : une piste de 400 mètres ouverte en juillet dernier, à deux tours de roue des cyclistes de la Grande Boucle.

Franck Piccard, le triple médaillé olympique en ski alpin et Raphaël Poirée, huit fois champion du monde de biathlon, ne sont pas par hasard ambassadeurs des Saisies.

Dynamique et sportive, la station reine de la neige est, depuis la dernière saison, l'une de celles qui a le plus investi dans les infrastructures grand public, soit 25 millions d'euros, sur un domaine propice à toutes les glisses, entre Beaufortain et Aravis.





## LE SIGNAL RECRÉE EN SALLE, LES CONDITIONS DE L'EFFORT EN ALTITUDE

Certifiée ISO 14001 depuis février 2012, la station des Saisies s'est dotée d'un observatoire environnemental pour limiter au maximum l'impact des futurs chantiers sur la richesse et la fragilité du milieu montagnard dans une station où l'on ne se contente pas de dévaler les 192 km de pistes de l'Espace Diamant. « Vis ma vie de pisteur », c'est le programme d'une matinée de découverte des coulisses des pistes, à bord de dameuses équipées de GPS pour économiser le carburant.

Initiation au free style pour les kids, au baby traîneau pour des enfants prêts à glisser sur les traces de leurs parents fêrus de conduite d'attelage...Ce ne sont là que quelques-unes des activités offertes par la station qui vous donne aussi le grand frisson en parapente à ski, vous initie dans la foulée, au biathlon et au ski Joëring, multiplie les rendez-vous des addicts du trail sur neige, entre deux plongées au Centre Aquasportif Le Signal. Un espace aqualudique et multisport où une salle « hypoxique » recrée même les conditions de respiration en altitude, pour augmenter le niveau de performance des sportifs de haut niveau, tel Nicolas Roux, vainqueur du Paris-Roubaix Challenge et ambassadeur Cyclo de ces irrésistibles Saisies.

## L'EXTENSION DU RÉSEAU NEIGE DE CULTURE

Ancien entraîneur de l'équipe de France de Biathlon à Prémamanon, Bruno Clément a pu vérifier dans le Jura comme en Suède et en Finlande, l'intérêt du procédé qui assure aux organisateurs, dès le 20 novembre, le bon déroulement des épreuves de ski nordique, quelles que soient les conditions d'enneigement de la fin de l'automne.

Aussi judicieuse que respectueuse de l'environnement, la conservation de la neige dans la sciure s'avère aussi un excellent coup de com' pour Les Saisies. L'objectif ? Accroître la notoriété internationale de la station où ne séjourne encore que dix pour cent de clientèle étrangère. C'est une faiblesse que l'implantation de résidences gérées par MMV devrait compenser, comme le prévoit le Directeur de l'Office du Tourisme. Ajoutez le remplacement des télésièges de Bisanne et de la Légette par des appareils de six places débrayables à haut débit, mais aussi l'extension du réseau neige de culture à deux pistes supplémentaires, avec les mêmes ressources en eau, pour renforcer l'attractivité d'une station à la fibre écologique.

.....  
Réputée, selon Météo France, pour sa moyenne de chute de neige supérieure depuis 1982, à celle des massifs environnants, la station des Saisies prend le plus grand soin de son or blanc .

En atteste l'initiative originale de Bruno Clément, directeur de l'Office du Tourisme : « Afin d'ouvrir une piste aux enfants l'été dernier, pour le passage du Tour de France, nous avons stocké 2 500m3 de neige protégée par 900m3 de sciure, sur un pan de la montagne. » Une opération test qui pourrait permettre à l'avenir, de stocker assez de neige pour ouvrir un kilomètre de piste de ski de fond plus tôt dans la saison, ajoute Bruno Clément.

Epaisses de 40 centimètres, les couches de sciure obtenue auprès des scieries du Beaufortain et du Val d'Arly, pour protéger la neige, représentent une dépense d'autant plus modique que 80% de cette sciure peut être récupérée d'une année sur l'autre. Quant aux déperditions de neige stockée depuis l'hiver, elles ne devaient pas excéder 10 à 15% sur la piste de 400 mètres sur 20m ouverte le 22 juillet dernier, à deux tours de roue des cyclistes de la Grande Boucle.





Eric Dargent

## LES BONS PLANS de la ferme urbaine

Inventer la ferme de demain, en pleine ville et à la verticale... L'idée a fait son chemin avec Refarmers et les premiers « drive fermiers » de l'agglomération lyonnaise.

« On devrait construire les villes à la campagne »... Le caractère prémonitoire de la phrase d'Alphonse Allais se vérifie aux quatre coins de la planète où s'épanouissent des potagers urbains.

Inventer la ferme de demain, en pleine ville et à la verticale... L'idée a germé dans la tête bien faite d'Eric Dargent qui surfe sur la vague verte depuis les années 2000.

Choqué de voir les impératifs du business l'emporter sur les questions d'éthique environnementale dans de grands groupes « où des publicitaires peuvent travailler une semaine pour Monsanto, la suivante pour Greenpeace », Eric Dargent fait ses premières armes chez Rossignol avant de diriger le département Développement Durable de Ripcurl.

→ Crédits Photos:  
Refarmers pour les images de plantes  
J. Vidal pour les portraits d'Eric Dargent

### DES MURS AROMATIQUES AUX FAÇADES VÉGÉTALES

En 2011, il reprend le chemin de la Fac pour décrocher à l'Université anglaise d'Exeter, le premier MBA de Développement Durable, conçu en partenariat avec le WWF (World Wildlife Fund). En 2015, Eric Dargent crée Refarmers : « une entreprise lyonnaise d'agriculture urbaine où nous fabriquons et distribuons Zipgrow, technologie la plus aboutie du marché en matière de culture verticale. »

Conçues initialement pour les fermes de petites surfaces, les colonnes végétales Zipgrow optimisent l'éclairage naturel des plantes, fruits et légumes, en multipliant par deux ou trois les rendements des cultures au mètre carré, explique le dirigeant de Refarmers.

### DES CULTURES MODULABLES ET TOUT-TERRAIN

Modulable et tout-terrain, ce mode de culture original a fait son chemin au cœur de l'agglomération lyonnaise et à deux pas de l'autoroute A6, où seront bientôt récoltées six tonnes de jeunes pousses et d'herbes aromatiques, 2,7 tonnes de pleurotes gastronomiques, sans oublier les 600 kilos de truites d'élevage de la première ferme urbaine verticale du Grand Lyon. D'une superficie de 300m<sup>2</sup>, cette ferme privilégie les techniques de production hors sol : la culture sur des sacs de déchets organiques, tel le marc de café, pour les champignons. L'hydroponie, autrement dit le remplacement de la terre par de l'eau mêlée à des engrais biologiques, est de mise pour les végétaux.

Fil conducteur de ces techniques associées à un élevage de poissons, la démarche bio de la Ferme Urbaine Verticale du Grand Lyon se veut un modèle d'économie de ressources, avec une consommation d'eau vingt fois moins importante

que la culture en plein champ. Transposable aux petites surfaces, cette ferme pilote permet d'exploiter au mieux les rares terrains disponibles en zone urbaine. Idéalement implantée sur le site du Centre de Formation et Promotion Horticole d'Ecully, elle côtoie la Ferme de l'Abbé Rozier où s'est ouvert en 2015, un chantier d'insertion professionnelle par le maraîchage biologique. Un « drive fermier » permet déjà au grand public de venir s'approvisionner en fruits et légumes bio. Nourri de la ville, ce terrain d'expérimentation écologique la nourrit en retour, d'une belle variété de purs produits de l'agriculture urbaine.



## LE PLAN MONTAGNE DE Laurent Wauquiez

Avec un investissement touristique en hausse de 7%, le Président de la Région Auvergne - Rhône-Alpes entend «aider plus efficacement l'immobilier et l'équipement matériel des stations de ski». *Interview juin 2016*

→ Crédits Photos:  
Franck Trabouillet

### **Pouvez-vous nous parler de votre politique de développement de l'immobilier et du tourisme en montagne ?**

Les besoins liés à la rénovation et la remise en marche de l'immobilier de loisirs en stations constituent un défi colossal. Un travail est entamé avec Atout France avec qui la Région a mis en place un pôle ressources pour identifier puis accompagner les bonnes pratiques, et nous travaillons avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour que les outils proposés soient bien utilisés.

En ce qui concerne le tourisme dont Nicolas Daragon a la charge, des assises du tourisme qui réuniront l'ensemble des acteurs se tiendront à la rentrée. La Région arrêtera définitivement sa stratégie pour la fin de l'année et elle sera mise en œuvre au budget 2017.

Mais déjà, en 2016, le budget tourisme a augmenté de 7 %. L'investissement touristique est en hausse pour aider plus efficacement l'immobilier et l'équipement matériel des stations de ski ainsi que pour renforcer les infrastructures du tourisme thermal.

### **Quels sont les grands axes de votre plan « neige stations » pour la première région montagne de France ?**

Le plan « neige-stations » constitue l'acte 1 de notre plan montagne. Avec deux-tiers de son territoire situés en montagne, Auvergne-Rhône-Alpes constitue la première région européenne de montagne. 170 stations sont réparties sur 11 des 12 départements de notre grande région, qui à elle seule représente 74% de l'économie de la montagne française.

Ce premier acte fort consiste à réinvestir pleinement le champ de la saison hivernale dans une région qui avait complètement tourné le dos à la montagne et à la neige.

### **Comment la Région va-t-elle intégrer, anticiper les effets du changement climatique sur l'enneigement, la fonte des glaciers ?**

Pour la Région, l'image et la notoriété de la montagne dépendent de la capacité à répondre aux attentes de ses habitants et des touristes. La neige vient ainsi en tête des priorités : sans la neige, il n'y a personne dans nos stations.



LANS EN VERCORS

neige vient ainsi en tête des priorités : sans la neige, il n'y a personne dans nos stations.

Sans neige, les stations, notamment de moyenne montagne, sont condamnées. Nos voisins européens couvrent jusqu'à 70% de leur domaine skiable grâce à la neige de culture, nous en sommes loin. Et les stations modestes réparties sur tout notre territoire permettent aux plus jeunes de skier pour un prix raisonnable.

L'acte 1 du Plan Montagne consiste donc en mobilisant l'ensemble des acteurs publics et privés (au premier rang desquels les Départements ainsi que la Caisse des Dépôts et Consignations) à œuvrer pour apporter une «assurance neige» pour nos stations. La Région financera ainsi les réseaux de neige de culture, qui constituent un levier essentiel pour garantir la vie d'une station, en plus de l'accès à la station et de la fiabilité des remontées mécaniques. Je ne veux pas que la Région tourne le dos au tourisme de ski dont dépendent près de 200 000 emplois.

#### Comment seront financés ces investissements ?

Les aides régionales seront plafonnées (600 000€ par domaine skiable) et peuvent viser 30% du montant d'un projet d'installation, en recherchant la complémentarité avec d'autres sources de financement publiques et privées (autres collectivités, CDC, exploitant, ...). Le Conseil général de l'Isère a déjà annoncé que pour chaque euro engagé par la Région, il apporterait également un euro.

#### Quel est le montant des investissements prévus pour l'enneigement artificiel des stations ?

Dès le budget 2016, la Région a voté un engagement de 10 millions d'euros. L'urgence



impose d'intervenir sur la neige dès à présent mais la Région entend injecter 200 millions d'euros dans les stations de sports d'hiver d'ici à la fin du mandat. Un deuxième volet du plan montagne interviendra prochainement, pour couvrir l'ensemble des enjeux essentiels de l'activité économique hivernale mais pas que...

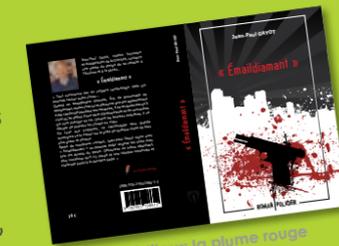
#### Quels seront les effets concrets du Pacte Régional pour le Cantal ?

En janvier, j'avais réservé mon premier déplacement dans l'ancienne région Auvergne, pour le Cantal. Ce plan était une promesse de campagne. La Région doit donner plus à ceux qui ont moins et va permettre au Cantal d'être attractif et compétitif. Ce pacte d'un montant de près de 128 millions d'euros s'étendra sur la période 2016-2021. Jamais il n'aurait pu voir le jour dans le seul cadre de l'ancienne région Auvergne. Le pacte, contractualisé avec le conseil départemental du Cantal, va permettre d'accélérer l'ouverture du territoire, fortement enclavé, avec un volet d'investissements routiers et d'aide à l'aéroport d'Aurillac et va soutenir l'économie (agriculture, commerce, artisanat, agroalimentaire, tourisme...) mais aussi renforcer l'enseignement supérieur dans le département et accompagner des sites ou des manifestations vecteurs d'image ou de notoriété.

# JEAN-PAUL GAYOT SOUVENIRS DE NOTAIRE...



Jean-Paul Gayot, auteur prolifique et bien connu des lecteurs vous présente son nouveau livre : "Email diamant"



« Je me souviens d'un matin frais, nous entrions dans la cour de ce qui avait été une ferme au siècle précédent. Le temps de me garer dans le sens du départ, j'avais remarqué la caravane devant la façade délabrée d'une dépendance et, de chaque côté, un groupe d'homme et de femmes. Ma collaboratrice n'était pas très rassurée. L'ambiance paraissait tendue. Heureusement, j'en avais vu d'autres. Je saluai une à une toutes les personnes présentes, puis j'installai ma collaboratrice sur une table bancale à proximité et, après l'appel des héritiers, je commençai la dictée de l'inventaire constitué de peu de choses à part la caravane, des hardes, débarras et divers... C'est alors que je m'adressai aux deux groupes qui se faisaient face avec une agressivité dissimulée mais pesante, et je dis « En somme, je n'ai rien à noter à part cette caravane ? » J'entendis plusieurs grognements qui confirmèrent et je compris que tout avait été brûlé et qu'il en serait de même de la caravane dès

mon départ. Avisant un tonnelet sur la marche de la caravane, je demandai « Ce tonnelet, qu'est-ce que c'est, je l'inscris sur l'inventaire ? » Une voix d'homme, rocailleuse, à gauche, me lança « N'y touchez pas, c'est de l'eau de Lourdes ». Un homme jeune, costaud, impressionnant par sa carrure et sorti du groupe opposé, s'approcha en prenant son temps, puis sortit de sa poche un imposant couteau. Il l'ouvrit et planta la lame dans le bouchon au centre sur le dessus du tonnelet en disant rageusement « Tiens, voilà ce que j'en fais de ton eau de Lourdes ! » Le tonnelet explosa et, en même temps que le liquide se répandit au sol, une forte odeur de gnole envahit l'atmosphère qui nous laissa tous pantois de stupéfaction. J'ai clos mon inventaire rapidement et quitté discrètement ces lieux dans lesquels ne régnait ni cantiques de paix, ni odeur d'encens.

Les notaires suivent les conséquences de la mort, mais souvent ils la précèdent avec des contrats de donation, des testaments et, parfois, ils la frôlent...

Ce fut le cas ce jour de semaine lorsque j'arrivai dans le pavillon d'un couple non marié au centre d'un petit village. La femme d'une soixantaine d'année m'accueillit sur le pas de la porte et m'entraîna aussitôt au pied du lit de son compagnon. L'homme était en sueur, il souffrait visiblement. Après avoir parlé avec lui, je fus convaincu de sa volonté d'épouser sa compagne pour lui laisser tous ses biens car il n'avait pas de descendant. Tout était prêt. Ils signèrent, en présence de deux témoins, au bord du lit, dans la chambre, un contrat de mariage incluant une communauté universelle avec attribution au survivant. J'avais préparé à l'avance un certificat de régularisation du contrat de mariage que je remis aussitôt au Maire de la commune qui les maria sur-le-champ dans leur chambre. Il décéda quelques heures après. Lors de telles circonstances, comment ne pas se sentir utile et même nécessaire, si proche du médecin qui soigne le corps et du prêtre, le cas échéant, qui soigne l'âme.

# LA LOI DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE décryptée par Jacques Chanut

Le rythme de publication des textes relatifs à la Loi de Transition Énergétique s'accélère, au risque, selon Jacques Chanut, de « faire subir à notre secteur, à peine sorti de crise, les conséquences d'une confusion entre vitesse et précipitation ».

Travaux embarqués, compteurs individuels, rénovation des bâtiments tertiaires, isolation par l'extérieur, future réglementation et réforme de la RT existante... Dans son discours de clôture de la 4<sup>ème</sup> conférence environnementale, Ségolène Royal a fait la part belle au secteur du bâtiment. « J'ai entendu les attentes des filières du bâtiment, des associations et, malgré les résistances, le travail considérable de préparation des textes est en voie de finalisation », déclarait récemment la Ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer.

A l'heure où s'accélère la publication des décrets de la loi de transition énergétique, on risque selon Jacques Chanut, Président de la Fédération Française du Bâtiment, de « confondre vitesse et précipitation : à quoi bon fixer des objectifs extrêmement élevés si les clients n'ont pas les moyens de se les offrir ? »

## **Terrésens Magazine. Comment va le secteur du bâtiment en ce premier semestre 2016 ?**

**Jacques Chanut** Pour le moment, la reprise de l'activité se confirme dans le bâtiment depuis la fin 2015. Toutefois, elle n'est toujours pas générale. Elle concerne principalement le neuf. Plus précisément, la forte hausse des ventes de logements mis en

chantier en 2016, soit une hausse de 10 %. Du côté du non résidentiel neuf, la reprise est plus rapide que prévu. En revanche, aucun véritable signe d'amélioration ne se distingue pour l'amélioration - entretien, qui représentait 56 % de l'activité bâtiment en 2015.

## **T.M. Que pensez-vous des textes en cours de publication sur la loi de transition énergétique : décrets sur le bonus de constructibilité, la rénovation des bâtiments tertiaires, le fonds de garantie de la rénovation énergétique, la fixation en 2018, de la nouvelle réglementation construction qui succédera à la RT 2012 ?**

J.C. D'une manière générale, le rythme de publication des textes de la LTE vient de s'accélérer avec un objectif clairement annoncé de les publier avant la première date d'anniversaire.

Dans le cadre de la publication de ces décrets, le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique a pu jouer pleinement son rôle en étudiant au cas par cas la soutenabilité des différents projets sur les plans économique et technique. Cela démontre tout l'intérêt de cette nouvelle instance représentative de la filière. Son rôle doit être soutenu voire amplifié.

Sur le fond, nous partageons la volonté des pouvoirs publics de réussir la transition énergétique, c'est à dire de construire des bâtiments neufs performants, avec des critères BEPOS et carbone, et de mieux rénover l'existant. En revanche, la méthode de travail et les délais contraints ne sont pas adaptés à des enjeux de cette nature. Il faut, avant de mettre en place une évolution réglementaire et de déterminer le niveau des exigences, valider sa soutenabilité technico-économique : à quoi bon fixer des objectifs extrêmement élevés si les clients n'ont pas les moyens de se les offrir ?

Pour la construction neuve, nous demandons que la prochaine étape réglementaire se fasse en trois étapes : une première phase d'expérimentation et d'évaluation sans seuil, une seconde étape qui s'appuierait sur un label unique avec des seuils, avant la généralisation progressive de la réglementation (3<sup>ème</sup> étape).

## **T.M. En quoi certaines exigences vous paraissent-elles démesurées ?**

J.C. En construction neuve, le calendrier est trop serré, d'autant plus que l'indicateur Carbone fera l'objet d'un calcul sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment. Beaucoup de questions se posent quant à la fiabilité des données, quand elles existent, et quant aux impacts sur les filières. Une autre question peut se poser sur cet indicateur : ne sera-t-il pas en contradiction avec l'objectif de performance énergétique. On le sait, améliorer un critère peut avoir un effet négatif sur une autre composante d'ordre thermique ou acoustique. Il faut donc être prudent et c'est pour cela que nous demandons une phase d'expérimentation sur le long terme, au risque d'avoir un effet contraire aux objectifs.

En rénovation, l'introduction de critères très performants et allant au-delà du CITE (crédit d'impôt pour la transition énergétique) pour la zone H1b (15 départements) nous inquiète très sérieusement. Elle met en péril les dispositifs d'aide mais également la démarche de qualification RGE des entreprises et artisans. Laquelle vient de prendre



Jacques Chanut

son rythme de croisière avec désormais près de 65 000 qualifiés.

## **T.M. Que faudrait-il pour remplir durablement les carnets de commandes ?**

J.C. Trop souvent, dans la précipitation, la concertation se traduit par des injonctions péremptoires. Il faut faire attention, en la matière, de ne pas casser un marché qui éclot à peine. L'annonce de la prolongation au-delà du 31 décembre 2016, du CITE (Crédit d'Impôt Transition Énergétique), nous rassure, même si nous attendons d'en connaître les modalités précises. Dans l'immédiat, la FFB demande toujours, principalement en zone C, l'extension de ce dispositif aux résidences secondaires.

# LES NOUVELLES RÈGLES DE LA SUCCESSION



Me Jean-Louis Costes, notaire à Bourgoin (Isère)

A l'heure où seulement 5% des résidences principales des baby boomers sont reprises par leurs héritiers, la transmission du patrimoine immobilier doit favoriser « l'épargne indolore » d'une jeune génération en pleine mobilité professionnelle.

Assouplies et modernisées pour tenir compte de l'allongement de la vie et de la multiplication des familles recomposées, les règles de la succession n'en sont pas moins devenues plus complexes. Que l'on souhaite protéger son conjoint ou ses enfants, que l'on s'attache à contenter tout le monde ou simplement à faire baisser la note des droits successoraux, la consultation d'un notaire s'impose pour opérer les bons choix.

Sitôt effectué le bilan de son patrimoine, on prendra soin d'évaluer les biens qui le composent. Il conviendra d'analyser aussi la rentabilité de ses placements dans la perspective d'une transmission qui exige de doser les risques en fonction de son âge, de ses ressources financières et de la situation professionnelle de ses héritiers.

## **BUDGÉTER 5000€ PAR MOIS POUR LA MAISON DE RETRAITE**

« Compte tenu de la mobilité de la population, moins de 5% des résidences principales transmises par les baby boomers à leurs enfants, sont aujourd'hui reprises par des héritiers éloignés de leur région d'origine par la mobilité professionnelle.

Effet du vieillissement de la population, les héritiers sont déjà propriétaires de leur maison quand survient le décès de leurs parents ; par ailleurs, le fait que plusieurs enfants aient à se partager l'héritage de la demeure familiale suppose des rachats de parts trop onéreuses pour celui qui souhaiterait en bénéficier», souligne Me Jean-Louis Costes, notaire à Bourgoin, dans l'Isère.

Si l'on acquiert des biens immobiliers pour les transmettre à ses enfants, il est important de tenir compte des changements intervenus dans la perception de la transmission de notre résidence principale. S'il était naturel autrefois de léguer à ses enfants la nue propriété d'une maison ou d'un appartement dont on gardait l'usufruit, l'allongement de la vie oblige un couple âgé à séjourner en maison de retraite, moyennant environ 5 000 euros de dépenses mensuelles. En l'absence d'économies, ils seront obligés de vendre leur maison pour subvenir à leurs besoins

## **FAIRE DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE SON CAPITAL DE RÉSERVE**

D'où l'intérêt de préserver sa résidence principale

comme capital de réserve : ses propriétaires seront exonérés d'imposition sur la plus-value lors de la revente, ce qui ne sera pas le cas pour les enfants. Ces derniers pourront aussi être amenés à rembourser les frais de séjour couverts par le Département en faveur de leurs parents, s'ils n'ont pas eu les moyens de boucler un budget susceptible de rendre déficitaire une succession à laquelle ils auront alors le droit de renoncer.

Lorsqu'il s'agit de transmettre à ses enfants, un autre bien immobilier, telle une résidence secondaire, la SCI s'avère un bon moyen de pérenniser une propriété familiale. Rappelons à ce propos, que le capital de la société (correspondant à la valeur du bien immobilier) est divisé en parts sociales que l'on peut donner en une ou plusieurs fois, en optimisant les abattements fiscaux. Par ailleurs, la liberté de rédaction des statuts de la SCI à laquelle les enfants sont intégrés comme associés, permet aux parents de transmettre un bien tout en conservant sa maîtrise : ils peuvent ainsi donner à leurs enfants la nue propriété des parts d'une SCI, dont ils gardent l'usufruit, les droits étant calculés en fonction de leur âge au moment de la donation

## **A L'ÉTRANGER, LE SOL FAIT LOI**

En cas de propriété acquise à l'étranger, la succession est réglée selon la loi applicable dans les pays de l'Union Européenne (exceptés le Danemark, l'Irlande et le Royaume Uni) où le défunt avait sa résidence. Certains états reprenant possession de terrains vendus à des particuliers au bout de 50 à 99 ans, mieux vaut se renseigner auprès des ambassades des pays où l'on projette un investissement immobilier. Sur un plan général, la transmission du patrimoine parental doit permettre aux enfants de se constituer « une épargne indolore ». Contrairement aux bénéficiaires des « 30 glorieuses », ils ont rarement eu l'opportunité d'économiser assez d'argent pour devenir propriétaire d'une maison ou d'un appartement. Leur donner les

moyens de rembourser sereinement un emprunt, s'avère un choix judicieux, sachant que la loi de finances rectificative de l'été 2012 permet à un enfant de recevoir de chacun de ses parents, sans payer de droits, la somme de 100 000 € tous les quinze ans. Ajoutez la possibilité pour chaque parent d'un âge < à 80 ans, de donner en franchise d'impôt, jusqu'à 31 865 €, tous les quinze ans, à chacun de ses enfants âgé d'au moins 18 ans, pour optimiser ses droits de succession.

## **GARE AU TESTAMENT DE PAPIER MÂCHÉ !**

L'adoption simple d'un enfant d'au moins quatre ans et demi, présentant un écart d'âge d'au moins quinze ans avec l'adoptant, entre autres dispositions exigées par le Code Civil, permettra également à un couple sans descendants directs, de transmettre ses biens à un proche. En cas de remariage, l'époux qui n'a pas d'enfant pourra également adopter l'enfant de son conjoint et lui éviter à son décès, le règlement de 60% de droits de succession, précise Me Jean-Louis Costes. Gage d'une transmission sur mesure, la rédaction d'un testament offre trois possibilités : la plus simple, le testament olographe, écrit de la main du testateur, doit être clairement rédigé, daté et signé. Recommandé pour les personnes vulnérables, le testament authentique est un acte public, fait devant notaire et reçu en présence de deux témoins ou de deux notaires. Quant au testament « mystique », au nom inspiré de sa nature secrète, il comporte les dernières volontés du testateur, cachetées et scellées devant notaire. Aux lendemains du décès, les légataires pressentis sont convoqués pour l'ouverture du testament mystique. Un cérémonial dont un confrère du notaire isérois vécut une version très théâtrale : « De peur de ne pas figurer parmi les héritiers dont le notaire avait commencé à lire les noms, un homme lui a arraché le testament des mains, l'a mâché, avalé, infligeant dans la foulée dix ans de procédure à la famille du défunt pour retrouver ses légataires !

# INVESTIR AU PORTUGAL

À l'heure où 73 biens immobiliers seraient achetés chaque jour au Portugal par des étrangers, l'avocat Pedro Pinto décrypte l'attractivité de Lisbonne, capitale « start up » d'un pays à la qualité de vie exemplaire.



## **D'où vient selon vous, l'engouement des investisseurs étrangers pour le Portugal ?**

Je crois que cet engouement vient du fait que le Portugal est perçu aujourd'hui comme un pays présentant d'excellentes conditions en termes de qualité de vie, de sécurité, d'accueil et d'intégration des étrangers. Cette sensation de sécurité et d'hospitalité dans un environnement de plus en plus cosmopolite, fait du Portugal une destination privilégiée pour les retraités, comme pour les investisseurs et les porteurs de projets.

Ainsi Lisbonne est-elle aujourd'hui considérée comme une ville « start up », idéale aux yeux des jeunes entrepreneurs, pour initier de nouveaux projets. Et Porto va suivre, avec une dynamique spécifique. En attendant, tous les projecteurs se braquent sur Lisbonne. La capitale vient en effet de recevoir la première réunion de la conférence mondiale « Web Summit ». Après avoir accueilli plus de 50.000 conférenciers, entrepreneurs et multinationales du secteur, cette conférence mondiale s'est ancrée pour trois ans dans la capitale portugaise.

Par ailleurs, certains avantages fiscaux, tel le régime du résident non habituel, jouent un rôle décisif pour séduire un nombre important d'acquéreurs potentiels de maisons au Portugal.

## **Pouvez-vous nous donner quelques exemples de prix au m<sup>2</sup> à Lisbonne ?**

A Lisbonne le marché de l'immobilier offre une

large palette de prix. Pour l'achat d'un appartement, les premiers prix se situent entre 2 301€/m<sup>2</sup> et 3 552€/m<sup>2</sup>. Comptez 4 754€/m<sup>2</sup> en catégorie moyenne, 5 789€/m<sup>2</sup> pour un appartement de bon standing et 7 882€/m<sup>2</sup> pour un appartement de prestige. En ce qui concerne les maisons, l'offre démarre entre 1 580€ et 2 778€ le mètre carré et affiche des prix de 3 497€/m<sup>2</sup> pour des maisons de standing moyen, 4 054 à 5 766€/m<sup>2</sup> pour des demeures d'exception.

## **Quel est le régime fiscal d'un Français qui choisit de s'installer au Portugal ?**

Tout citoyen français qui décide de transférer sa résidence fiscale au Portugal sera imposé selon le principe de l'imposition universelle, c'est-à-dire que l'impôt sur le revenu des personnes physiques (IRS) portera sur l'ensemble de ses revenus, y compris ceux obtenus hors du territoire portugais. Cependant, il a la possibilité de demander le statut de « résident non habituel », actuellement en vigueur au Portugal et soumis à certaines conditions. Ce statut peut être demandé par toute personne établissant sa résidence fiscale sur le territoire portugais, à condition de ne pas y avoir été résident au cours des cinq années précédentes. Le statut de « résident non habituel » est attribué pour une durée de 10 ans, y compris l'année de son inscription comme résident sur le territoire portugais.

Les revenus perçus par un résident non habituel sont imposés de la façon suivante :

### **1. Revenus de source portugaise**

Les revenus nets des catégories A (travail salarié) et B (travail indépendant) provenant d'activités à haute valeur ajoutée, à caractère scientifique, artistique ou technique, perçus par des résidents non habituels sur le territoire portugais, sont imposés au taux spécial de 20%, si l'option de leur englobement n'est pas exercée. Cette option de l'englobement, si elle est effective, implique l'obligation d'englober la totalité des revenus de la même catégorie. En ce qui concerne les autres

revenus des catégories A et B (non considérés à haute valeur ajoutée) et les revenus des autres catégories perçus par des résidents non habituels, ils sont englobés et imposés selon les règles générales établies dans le Code de l'IRS.

### **2. Revenus de source étrangère**

Ces revenus sont exonérés en vertu des conventions internationales tendant à éviter la double imposition.

## **De quel dispositif fiscal bénéficie l'acquéreur d'une résidence secondaire au Portugal ?**

Les Français qui ont fait le choix d'une résidence secondaire au Portugal sont des résidents non habituels sur notre territoire. Ils perçoivent à l'étranger les revenus d'un travail salarié et bénéficient de l'exonération, à condition, soit d'être imposés dans l'autre État contractant, conformément à la convention visant à éviter la double imposition signée entre le Portugal et cet État, soit d'être imposés dans l'autre pays, territoire ou région où ils sont domiciliés. En l'absence de convention visant à éviter la double imposition signée avec le Portugal, il faudra apporter la preuve que les revenus ne proviennent pas du territoire portugais, au regard des critères prévus à l'article 18-1 du CIRIS.

Ajoutons que les revenus du travail indépendant, les revenus du capital, les revenus fonciers et les gains provenant de plus-values bénéficient de l'exonération, si l'on réunit l'une des deux conditions suivantes :

- a)** Ils sont imposés dans l'autre État contractant, conformément à la convention visant à éviter la double imposition signée entre le Portugal et cet État ;
- b)** Ils sont imposés dans l'autre pays, territoire ou région, conformément au modèle de convention fiscale concernant le revenu et la fortune de l'OCDE, interprété selon les observations et les réserves formulées par le Portugal, dans les cas



PORTO

où il n'existe pas de convention visant à éviter la double imposition signée avec le Portugal, pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste approuvée par le ministre d'État et des Finances (Arrêté n° 292/2011, du 8 novembre 2011) concernant les régimes d'imposition privilégiée, clairement plus favorables, et que ces revenus ne soient pas considérés comme obtenus sur le territoire portugais, au regard des critères prévus à l'article 18-1 du CIRIS.

Notons enfin que les résidents non habituels sur le territoire portugais qui perçoivent des pensions et retraites de l'étranger bénéficient de l'exonération, à condition de se situer dans l'un des deux cas suivants :

- a)** Les revenus sont imposés dans l'autre État contractant, conformément à la convention visant à éviter la double imposition signée entre le Portugal et cet État ;
- b)** Ces revenus ne sont pas considérés comme obtenus sur le territoire portugais, au regard des critères prévus à L'ARTICLE 18-1 du CIRIS.

### **Dans quel cadre légal s'inscrit l'achat d'une résidence secondaire au Portugal ?**

L'achat d'une résidence secondaire au Portugal n'implique pas que le propriétaire réside dans cet État. Son achat est assujéti aux droits de mutation (Impôt municipal sur les transmissions immobilières à titre onéreux – IMT) et aux droits de timbre, ainsi qu'à la taxe foncière annuelle (Impôt municipal sur les immeubles – IMI).

Le propriétaire peut opter, s'il n'y établit pas sa résidence, pour la location classique de son bien immobilier (auquel cas il pourra déduire des revenus provenant de la location les IMI et les droits de timbre payés) ou pour une location à durée limitée ("short term rental").

Les revenus provenant de la location urbaine classique sont assujéttis dans l'État où se situe le bien immobilier -le Portugal-, au taux d'imposition autonome de 28%.

Dans le cas des revenus provenant du « logement local », la détermination du revenu net de la catégorie B obéit aux règles applicables aux résidents fiscaux au Portugal (1.) bénéficiaires d'un taux de 25%.

### **Quel est le coût des frais de notaire, des droits d'enregistrement ?**

Les frais de notaire ne sont pas fixés par la loi. Etant donnée la privatisation de la profession de notaire au Portugal, les honoraires sont fixés librement. Il n'est pas moins prudent de prévoir une fourchette de 500 à 1 500€ pour les honoraires du notaire lors de l'acquisition d'un bien immobilier. Quant aux coûts d'enregistrement, ils sont fixés dans la loi, chaque acte de registre foncier étant payé 250 €.

### **Dans le cadre d'un investissement locatif, la loi portugaise protège-t-elle le bailleur en cas d'impayés ?**

Les changements récemment intervenus dans la législation des baux, ont créé un encadrement favorable à la protection du bailleur en cas de défaillance de paiement des loyers par le locataire, pourvu que les contrats de bail soient bien rédigés et contiennent les clauses adéquates. Dans ce cadre, la loi prévoit aujourd'hui une procédure administrative plus rapide pour l'éviction des des locataires défaillants.

### **Est-il encore temps d'investir au Portugal ?**

Absolument, surtout à Lisbonne , à Porto et dans d'autres régions concernées par des programmes de réhabilitation ou de renouvellement de zones dégradées. D'importants programmes d'appui à ces investissements sont en cours, avec une forte adhésion des municipalités et de l'Etat portugais qui a fait sa priorité du développement du tourisme et de l'attractivité du pays pour les investisseurs étrangers.

### **Vos conseils à un futur investisseur ?**

Disposer de bonnes informations sur l'environnement économique du pays. S'appuyer sur des conseils juridiques, fiscaux, financiers, commerciaux et techniques de qualité. Comprendre les usages locaux, ne pas chercher à transposer la réalité de son pays d'origine sur un

projet d'investissement au Portugal, s'adapter au savoir-faire local, qui surprendra, j'en suis sûr, dans le bon sens du terme... Le Portugal est reconnu pour l'excellence de ses professionnels, au savoir-faire exporté dans le monde entier. D'où l'intérêt de recourir, au moins dans un premier temps, à un partenaire local pour s'imprégner de la réalité portugaise.

(1.) Le « logement local » est considéré comme une activité de prestation de services d'hébergement (article 4 du DL n° 128/2014). Ce sont donc des revenus de la catégorie B. Si le montant de ces revenus ne dépasse pas 200.000 €, ils relèvent du régime comptable simplifié (même s'il est toujours possible d'opter pour la comptabilité organisée) et le coefficient appliqué est de 0,15, c'est-à-dire que seuls 15% des revenus sont imposés et que 85% des revenus provenant du « logement local » sont considérés d'office comme des charges. Il faut préciser toutefois que le nouveau Budget de l'État pour 2017 prévoit une augmentation du coefficient de 0,15 à 0,35. Si le montant de ces revenus est supérieur à 200.000 €, ils relèvent obligatoirement du régime de comptabilité organisée, où le montant imposable est calculé après déduction de toutes les charges réelles concernant le bien.



COMPORTA



Christophe Henry, responsable commercial IMMOE

## RÉSIDENCES SECONDAIRES Les clés de l'investissement plaisir

Des urbains en quête de zénitude boostent le marché des résidences secondaires. Pour que le rêve d'une maison de vacances ne vire pas au cauchemar, il y a des règles à respecter, souligne Christophe Henry, responsable commercial d'Immoé, filiale de commercialisation du Groupe Terrésens.

➔ Pour en savoir plus sur les Copropriétés Résidentielles de Tourisme proposées par Terrésens voir le site : [www.terresens.com](http://www.terresens.com)

S'éloigner des bruits et fureurs de la ville pour se retrouver, se poser enfin, après des années de course contre la montre et de trop courtes vacances réservées sur les sites de voyages de dernière minute... L'aspiration à la slow attitude booste le marché de la résidence secondaire. Appartement en bord de mer, maison à la campagne ou chalet accroché à la montagne réveillent des envies de coins de paradis où il fait bon se ressourcer, se créer des racines à travers les souvenirs de tablées familiales, de retrouvailles entre amis. Occasion pour Christophe Henry, responsable commercial d'Immoé, filiale de commercialisation du Groupe Terrésens, de décrypter pour nous le marché d'un nouvel art de vivre.

**Avec 3,3 millions de résidences secondaires recensées par l'INSEE, les Français en sont les champions mondiaux. Comment expliquez-vous ce phénomène ?**

L'achat d'une résidence secondaire permet aux Français de joindre l'utile à l'agréable. Plusieurs facteurs les incitent à cet investissement plaisir. Tout d'abord la beauté et la diversité des paysages de l'hexagone, première destination touristique mondiale, si l'on songe que nous accueillons chaque année plus de 85 millions de visiteurs dans un pays de 64 millions d'habitants...

## #PLACEMENTS

Voilà une première raison pour les citadins, de choisir leur coin de paradis dans les paysages qui les font rêver à la mer, à la montagne ou à la campagne. Un rêve qui devient facilement réalité, avec le développement des lignes de TGV et des compagnies aériennes low cost.

La mobilité professionnelle s'avère un autre déclencheur d'achat pour ceux qui aspirent à retrouver, à la veille de la retraite, leur région natale qu'ils avaient dû quitter pour des raisons professionnelles.

Par ailleurs, l'éclatement de la cellule familiale incite à trouver dans une résidence secondaire, le point de ralliement entre les parents, les enfants et petits enfants éparpillés en province ou à l'étranger pour leur travail ou leur vie privée. Le temps d'un week-end ou de semaines de vacances, les membres de la « tribu » se réunissent et retrouvent le plaisir de se parler et de vivre ensemble. Lieu de convivialité, la résidence secondaire est un bel antidote au stress de la vie actuelle, elle apparaît comme un havre de paix où l'on vient se réfugier, décompresser en famille. Elle incarne ainsi, au sens propre comme au sens figuré, la valeur refuge d'un investissement dans la pierre, dont la sécurité, opposée à la volatilité des placements boursiers, ne peut que rassurer.

### Quelle doit être la check list de l'acquéreur d'une résidence secondaire ?

Même s'il s'agit d'un achat affectif, mieux vaut respecter quelques règles pour éviter que le rêve ne vire au cauchemar. La première ? Intégrer dans son budget résidence secondaire, le coût des charges, les dépenses de chauffage et d'eau, les abonnements –électricité, gaz, téléphone - , sans oublier les frais de transport nécessaires pour rallier sa résidence secondaire.

En termes de patrimoine, on en revient donc au B.A. BA de l'investissement immobilier dont la règle d'or est l'emplacement :



la proximité de la plage sur les côtes atlantiques et méditerranéennes, un départ ski aux pieds en station de sport d'hiver. L'attractivité touristique du lieu où se situe le bien immobilier : sa vue panoramique sur le Mont Blanc ou sur l'océan en signera la rareté : gage d'attractivité à l'heure de l'éventuelle revente, pour une clientèle française et internationale séduite par les grands sites touristiques français.

### Comment se porte le marché de la montagne dans les Alpes, les Pyrénées ?

Chiffré, selon les données des notaires, par une hausse de 4,7% depuis un an en Savoie, le marché alpin affiche une belle santé, surtout dans les stations dotées d'un domaine skiable de renommée internationale, comme le Domaine des Trois Vallées aux Ménuires, l'Espace Diamant aux Saisies, le Paradiski à La Plagne et aux Arcs.... En effet, point crucial, l'accessibilité des grandes stations s'avère un critère de choix pour les étrangers qui représentent en Savoie, 50% de la clientèle touristique.

Une résidence spacieuse et proche des pistes, située dans une station d'altitude, gage d'un bon enneigement, aura naturellement la préférence de l'investisseur qui, en matière d'architecture, devra plutôt opter pour l'esprit savoyard d'une construction faisant la part belle au bois et à la pierre, plus conforme aux standards de la demande du marché alpin.

Celui des Pyrénées est plus compliqué car il y a eu énormément de constructions dans cette région au cours des dix dernières années : de nombreux maires et promoteurs se sont engouffrés dans les zones de revitalisation rurale (ZRR) bénéficiant d'exonérations fiscales, pour développer une offre de logements largement supérieure à la demande. D'où la déconvenue de certains exploitants d'hébergements touristiques en matière de taux de remplissage. Ajoutez la baisse de fréquentation des touristes espagnols du fait de la crise économique pour expliquer la tendance baissière du marché pyrénéen.

### Comment conjuguer, dans tous les cas de figure, résidence secondaire et allègements fiscaux ?

La nouvelle résidence secondaire, c'est la Copropriété Résidentielle de Tourisme : une petite résidence Haut de Gamme de villas, chalets ou appartements très spacieux. Le groupe Terrésens a créé et déposé le concept des CRT qui s'adressent à des propriétaires souhaitant pleinement profiter de leur résidence secondaire, tout en se laissant la possibilité de la rentabiliser par une mise en location à leur convenance.

Assortie de l'avantage fiscal qui permet de récupérer 20% de TVA sur le montant de l'achat, la CRT fait rimer liberté et rentabilité. Chaque année le propriétaire est libre d'occuper sa résidence secondaire quand il le souhaite, jusqu'à six mois par an. Il peut également privilégier son rendement locatif (le plus souvent supérieur à 4.5% /an) en occupant moins souvent sa résidence.

L'autre atout de la CRT est la simplicité et l'efficacité d'une gestion libre, simple et sans souci : le groupe Terrésens s'occupe de l'intégralité de la gestion du bien pour le compte du propriétaire (mise en location, conciergerie, tâches administratives). Le propriétaire doit simplement nous indiquer quelles semaines il souhaite mettre en location le bien choisi dans l'une de nos Copropriétés Résidentielles de Tourisme des Fermes du Montblanc à Combloux, du Diamant des Neiges à La Plagne 1800, du Hameau de Barthélémy à La Rosière ou du Monte Coast View à Beausoleil

### Résidences CRT Terrésens :

Chatel, La Rosière, Plagne 1800, Combloux





Théâtre d'Aix-les-Bains



Lomé

## ARCHIPAT invite les technologies du futur au chevet de châteaux médiévaux

Plans et logiciels en 3D sont le quotidien des tailleurs de pierre, charpentiers et menuisiers, aux travaux coordonnés par une plate-forme numérique universelle, déclare Gaël Robin, architecte associé d'Archipat.

On n'échappe pas à son destin...C'est au cœur d'un ancien quartier de tuileries que les quatre architectes associés d'Archipat ont implanté en 2001, leur agence spécialisée dans la valorisation du patrimoine et l'intégration de projets architecturaux, urbains et paysagers dans une perspective contemporaine de développement durable.

Associés à la faveur de leur première commande – La transformation en pôle culturel, du château de Louis XI à La Côte Saint André, dans l'Isère – les quatre architectes ont su « passer à travers les gouttes de la crise de 2008 » pour insuffler à leur activité une belle vitesse de croisière.

### DU THÉÂTRE D'AIX LES BAINS AU PALAIS PRÉSIDENTIEL DE LOMÉ

« Une veille permanente nous a permis de répondre à un maximum d'appels d'offres, ce qui a boosté notre activité, notamment à Aix-les-Bains où notre étude sur la rénovation technique de la remarquable cage de scène du théâtre a entraîné son classement aux Monuments Historiques, poursuit Gaël Robin; d'autres chantiers de rénovation sont en cours à l'Hôtel de Ville, aux Thermes et à l'Hôtel du Bernascon, ancien palace aixois ».

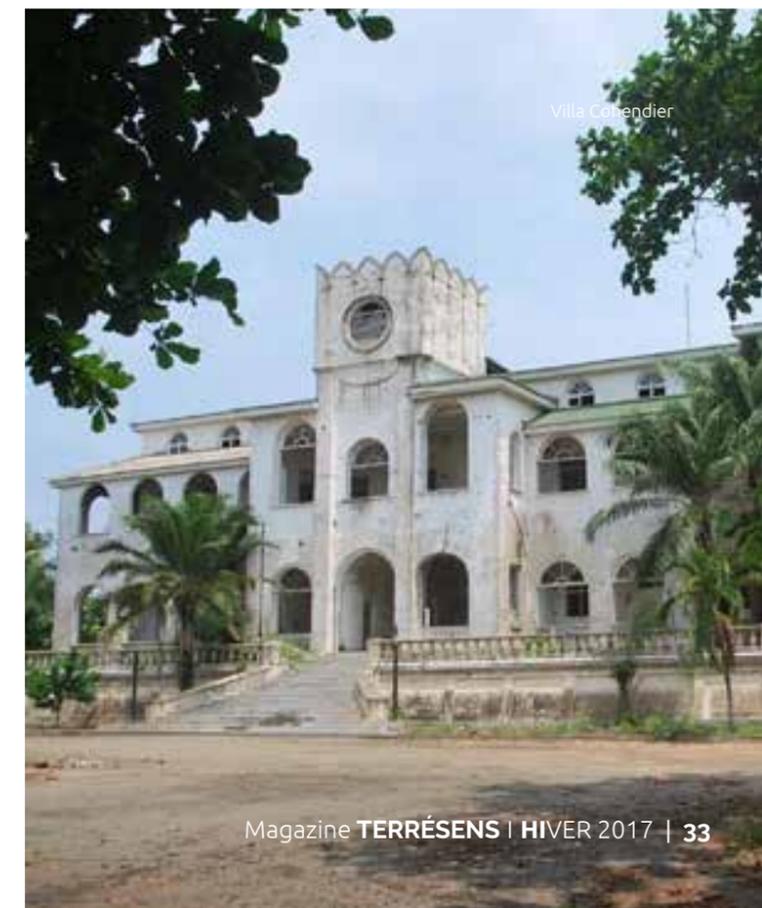
Attelée durant sept ans à la restauration du Palais de Justice de Lyon, sous la direction de Didier Repellin, architecte en chef des Monuments Historiques, l'agence Archipat rendra également leur éclat originel aux châteaux de Ray-sur-Saône, de Ripaille à Thonon-les-Bains.

A des milliers de kilomètres de là, Archipat et ses confrères Segond et Guyon ont ouvert le vaste chantier de la métamorphose du palais présidentiel de Lomé en centre d'art et de culture sur le Togo, l'Afrique et le monde. Un éclectisme voulu par l'essence même de l'activité de restauration patrimoniale.

### LES SURPRISES HIGH TECH DU CHÂTEAU DE RIPAILLE

Découvrir les prémices de la domotique dans un château médiéval...Voici l'une des nombreuses surprises réservées par le Château de Ripaille aux restaurateurs de la salle à manger et de la cuisine de l'édifice construit au XVème siècle à Thonon-les-Bains, par le premier duc de Savoie et restauré, à partir de 1892, par Frédéric Engel Gros, industriel adepte du mouvement anglais Art and Crafts.

Cette vision de l'art uni à l'artisanat pour faire « une œuvre d'art totale » de chaque mobilier ou détail architectural, prend tout son sens au Domaine de Ripaille, étendu sur 120 hectares au bord du Lac Léman. Ainsi les murs et boiseries de l'antique château révèlent-ils des trésors d'ingéniosité dans le système d'ouverture et de fermeture de ses volets aux quatre vantaux, l'occultation de ses fenêtres gothiques au verre aussi fin que celui des vitraux, derrière un jeu de rideaux, voilages et claustras de style moucharabieh, coulissant mécaniquement pour se prêter à de subtils jeux de lumières tamisées.



Villa Corandier

### RAY-SUR-SAÔNE À L'HEURE DE LA 3D

Du crayon à la plate-forme de rénovation en 3D, il n'y a qu'un pas au Château de Ray-sur-Saône, autre grand projet de rénovation dont Archipat vient de remporter l'appel d'offres, en collaboration avec le paysagiste Frédéric Reynaud et l'économiste Philippe Tinchant. S'il faut remonter à l'an 1175 pour retrouver l'acte de naissance de l'édifice juché sur un éperon rocheux, à une cinquantaine de mètres au-dessus de la Saône, sa restauration est régie par des technologies d'avant garde.

« Le relevé complet de l'intérieur et de l'extérieur du Château de Ray-sur-Saône, classé Monument Historique, après avoir été transformé aux XVIIIème et XIXème siècles dans l'esprit classique de Jules Hardouin-Mansart, s'opère en 3D, dans le cadre d'une plate-forme numérique universelle partagée sous le nom de Building Information Modeling, avec l'ensemble des acteurs de la maîtrise d'œuvre : architectes, économistes, ingénieurs intervenant ainsi en coordination continue », explique Gaël Robin. « La démarche BIM permet de gagner du temps et d'éviter les mauvaises surprises », résume l'architecte doublé d'un intervenant au sein du Groupement pour l'Education Permanente des Architectes.

### PERMETTRE À NOS MONUMENTS DE NE JAMAIS CESSER DE RACONTER LEUR HISTOIRE

Adoptée en 2017 par l'ensemble des architectes de l'hexagone, la démarche du Building Information Modeling illustre l'hyper modernité des métiers de la restauration patrimoniale : « les plans en 3D sont le quotidien des menuisiers, charpentiers et des tailleurs de pierre, tel le Meilleur Ouvrier de France Victor Parzych qui fait appel à des logiciels en 3D pour modéliser toutes les pierres d'un édifice en cours de réhabilitation, on ne travaille plus comme au Moyen Age ! »



Ripaille



Credits photos : mmv, graphic obsession, shutterstock, istock, Manu Reyboz, philippe giraud, marsatwork, C.Cattin Office de Tourisme Val Thorens

HÔTELS CLUB & RÉSIDENCES CLUB

IMAGINEZ, CHOISISSEZ, DÉCIDEZ...



#### 2 GAMMES DE CONFORT EN HÔTEL CLUB

- 3 FORMULES DE RESTAURATION
- 5 NOUVEAUX CLUBS ENFANTS
- NOUVELLES EXPÉRIENCES SPA
- ANIMATIONS INDOOR & OUTDOOR

#### RÉSIDENCES 4\* DE STANDING

- SERVICES HÔTELIERS DE QUALITÉ
- CLUB KIDS (4 À 10 ANS)
- Ô PURE SPA & ESPACE DÉTENTE INTÉGRÉS
- SÉLECTION D'ACTIVITÉS À LA CARTE

ARC 2000 • FLAINE • ISOLA 2000 • L'ALPE D'HUEZ • LA PLAGNE  
LES 2 ALPES • LES MENUIRES • MONTGENÈVRE • RISOU • SAINT-GERVAIS  
STE-FOY TARENNAISE • TIGNES • VAL CENIS • VAL THORENS



Informations & réservations sur [mmv.fr](http://mmv.fr) ou 04 92 12 62 12





## THE PLACE TO BE RUSTIC CHIC...

Le Marché aux Puces du Canal campe le décor à Lyon – Villeurbanne. Le style Rustic Chic a le vent en poupe dans l'île aux trésors des chineurs.

→ (1) Les Puces du Canal  
3, rue Eugène Pottier 69100 Villeurbanne  
[www.pucesducanal.com](http://www.pucesducanal.com)

Version française du « rough luxe design » anglais, le style Rustic Chic règne en maître dans les intérieurs branchés. Ce mix subtil de neuf et d'ancien, d'industriel, de rétro, voire même de victorien, s'invite avec le même bonheur dans une maison de campagne, un loft ou un appartement contemporain, note Florence Bouvier. Férue de chine et de décoration, l'ancienne directrice de communication s'est reconvertie avec succès dans la mise en ambiance « rustiques chics », des mobiliers et objets les plus divers. Dès son arrivée il y a douze ans aux Puces du Canal de Lyon, deuxième Marché aux Puces de France après Saint-Ouen, la jeune femme a fait de sa brocante de charme, the place to be rustic chic.

A peine Florence vient-elle de lever le rideau sur des bancs et planches à pain rustiques chinés la veille en Avignon, que deux chineuses anglaises jettent leur dévolu sur l'un de ces accessoires de cuisine « so chic ». Les inconditionnelles de ses coussins de lin parsemés d'étoiles et de mots doux, se pressent ensuite dans le stand ouvert sur un bel alignement de chaises quadrillées blanches. A l'intérieur, des fauteuils d'osier des années 50 entourent une table Napoléon III au plateau sombre rehaussé de bobines de fil doré. Un mouton de crèche des années 50 s'ébat entre deux paniers débordant de plaids... Bref, ce stand raffiné a l'art de décliner le répertoire du style rustique chic dont Florence Bouvier est devenue la virtuose aussi naturellement que M. Jourdain faisait de la prose.

**« UNE ÉTOILE D'OR SUR UN COUSSIN DE CHANVRE BRUT, CELA RÉSUME TOUT »**

« En fait, ce style correspond à mes goûts personnels: j'aime les choses simples, harmonieuses et naturelles, mises en scène avec sobriété dans des intérieurs de style campagne chic d'hier ;

aujourd'hui quelques pièces de style industriel donnent à la décoration une note plus urbaine », confie Florence avant d'évoquer les matériaux et couleurs de prédilection d'un style dont le maître mot est l'authenticité.

Exit les meubles en chêne sombre et massif ! Place à la lumière qui joue sur des armoires campagnardes cèruses, des tables de bistrot escortées de chaises tulipes Saarinen. « Voilà le genre de contraste que j'adore ! » déclare l'inconditionnelle des parquets clairs, des murs blancs mais réchauffés par une profusion de matières, telles le lin, le chanvre, les lainages un peu bruts, les dentelles et macramés écrus.

Côté rideaux, Florence opte pour le tissage large des anciennes « toiles à beurre » utilisées jadis pour égoutter le beurre frais. Traité en voile, ce tissu oublié n'est pas seul à reprendre du service dans les mains de la créatrice de coussins réalisés à partir de chanvre, de lin et de linge ancien remis au goût du jour. « Après les avoir parés de médailles et pampilles, j'ai revêtu mes coussins de mots incitant à la rêverie puis j'y ai semé des étoiles devenues le leitmotiv de mon univers plus sensible qu'intellectuel, une étoile d'or atterrie sur un coussin de chanvre brut, pour moi, cela résume tout ! »



Florence Bouvier

### AMBIANCE ASSURÉE AVEC CORINNE BÉLUZE

Aussi à l'aise dans une cuisine moderne où l'on jouera les effets de contraste d'une vitrine emplie de vaisselle ancienne, que dans une salle de bains assez grande pour accueillir une antique baignoire sur pieds, le style rustique chic fait aussi florès chez Corinne Béluze. En digne héritière de Georges, son père antiquaire, la jeune femme a l'art de sélectionner des mobiliers et décors qui vous campent une ambiance rustique chic en deux temps trois mouvements.

L'élégante cloison de bois d'un salon de coiffure 1900 délimitera ainsi un nouveau coin nuit ou l'espace bureau d'un living. Une cheminée de bois peint à la manière du marbre donnera tout de suite une âme au plus classique des salons. Et rien de tel qu'une table au piètement repeint dans l'esprit indus' pour revisiter en beauté le style Rustique Chic, chez Brocante Corinne, à la lumière de vieilles patines bleutées des années 30 et 40.

### SOUS INFLUENCES WILD

Le temps de dénicher le luminaire de ses rêves Vintage chez Mekki Hammouche, on vérifie auprès de Dominique Saulnier que le style Rustique Chic permet des audaces seulement limitées par l'imagination des designers. Une bonne raison de craquer pour ses créations au goût sauvage. Tapissière de formation, l'antiquaire spécialisée en objets et mobiliers de chasse excelle dans l'art de transformer une vieilleries en meuble furieusement tendance. Une commode Louis XV en marqueterie de bois de rose s'habille de peau de vache subtilement dorée. Un fauteuil Louis XIII se glisse dans la peau d'un coucou, antilope africaine, pour trôner en majesté dans la boutique Au Retour de Chasse, avant de décorer l'un des plus beaux chalets des Alpes françaises. Bref, pour Dominique, l'année 2017 s'annonce plus wild que jamais !



### LE MARCHÉ AUX PUCES DE LYON

**Les Pucés du Canal : 20 ans de brocante à ciel ouvert aux Editions Lyonnaises d'Art et d'Histoire**

Cet ouvrage vous guide au fil des 400 stands et boutiques du second Marché aux Pucés de France après Saint-Ouen. Avant de faire escale dans les guinguettes ou à la Brasserie Oscar du Marché aux Pucés de Lyon, doté d'un Hôtel des Ventes, vous en découvrirez les « figures ». Des brocanteurs et antiquaires passionnés qui, toutes les semaines et par tous les temps, font la part belle à l'art, à la mode Vintage, aux styles rustique chic, industriel et à la décoration. Cela dans une polyphonie des époques qui ignore superbement les fausses notes et donne à la petite musique de la nostalgie la force d'un orchestre symphonique !

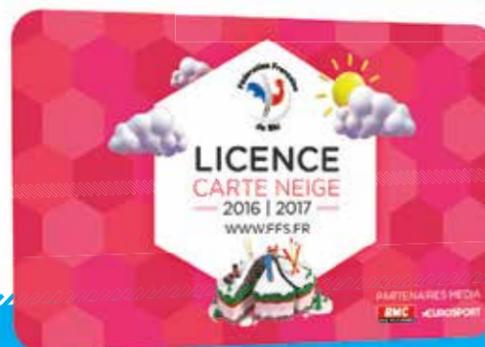


(En vente au PC des Pucés du Canal et en librairie)



# VISEZ LES SOMMETS

REJOIGNEZ UN CLUB DE LA



UNE ÉQUIPE DE BÉNÉVOLES

DE NOMBREUSES SORTIES ORGANISÉES

DES ACTIVITÉS POUR TOUS

L'ESPRIT DE COMPÉTITION

LES PARCOURS SKI FORME

# LE PASS 6€! Découverte à

**Venez prendre goût à la glisse dans un Club !**  
Éveillez votre curiosité ! Découvrez l'activité et l'ambiance d'un Club avant de prendre votre licence !  
Demandez votre Pass Découverte dans un Club de la FFS, il y en a forcément un près de chez vous !

Conception : www.nativecommunications.com - Illustrateur 3D : Benoît Chailand

[www.ffs.fr](http://www.ffs.fr)



## UN TOUR DU MONDE POUR SE RETROUVER

Entre voyage initiatique et éloge du slow travel, Charlotte Boury collaboratrice du groupe Terrésens et Bruno Maltor font défiler leurs souvenirs en forme de road movies.



ARGENTINE - Patagonie



BRÉSIL - Paraty

Le point commun entre Charlotte Boury, la juriste, et Bruno Maltor, le communicant ?

Une insatiable curiosité qui leur a mis depuis l'enfance, le cœur en partance. Fort d'un premier road trip au Québec à dix-huit ans, Bruno a fait de sa passion des voyages, un métier. Deux millions de pages du site « votretourdumonde.com » ont été parcourues depuis le début de l'année, par les adeptes de bons plans dénichés à Londres, New York ou Macao par le jeune lauréat des Golden Blog Awards. Quant à Charlotte, elle s'est envolée neuf mois autour du monde, pour mieux se retrouver, s'épanouir loin des contraintes matérielles, au rythme des 15km de marche quotidienne effectuée de Hong Kong à la Patagonie, en passant par la Polynésie et la Nouvelle Zélande. *Interview croisée*

### Comment est née votre passion du voyage ?

**Bruno Maltor** « A cinq ans, je dormais à côté de l'immense carte du monde accrochée au mur de ma chambre. J'apprenais par cœur les noms des grandes villes. A dix-huit ans, j'ai travaillé pour m'offrir deux mois de road trip au Québec. La découverte des grands espaces canadiens a été le déclencheur de ma passion du voyage. Aussi, après des études en communication et commerces j'ai effectué un stage à l'Institut Français de Mayence en Allemagne, avant de passer six mois à Shanghai, dans une société de web marketing.

Les compétences acquises en Chine m'ont donné l'idée de lancer en 2012, un blog relatant mes aventures. L'envie de les faire partager au plus grand nombre s'est imposée naturellement. J'ai énormément travaillé sur le design, la qualité et le référencement du blog « votretourdumonde.com ». Résultat : un passage de 10 000 à 50 000 visiteurs en six mois et un total aujourd'hui de deux millions de pages vues depuis le début de l'année .



Chine - Gongga Shan

**Charlotte Boury** « Mon premier grand voyage, je l'ai fait à vingt ans en travaillant à Chicago dans un club de golf. Après mes études de droit, je suis devenue juriste spécialisée dans le développement foncier chez Terresens. Ce métier m'a fait voyager dans toute la France, m'a appris à aiguïser ma curiosité et à ne pas craindre de me retrouver dans une ville inconnue. Mon projet de tour du monde s'est imposé l'an dernier comme un défi à relever, tant sur le plan professionnel que personnel. Aussi avons-nous commencé mon compagnon et moi, à parler de ce projet sans être vraiment sérieux.

Peu à peu, l'idée de voyager neuf mois à la rencontre d'autres cultures a fait son chemin. Ce tour du monde allait aussi nous permettre de sortir du schéma traditionnel Université – travail – mariage. Si bien qu'en trois mois, nous avons réglé toutes les formalités administratives, de la résiliation de notre bail locatif à l'obtention des visas. Le



Quilotoa - Ecuador

temps de vendre notre mobilier, à l'exception de quelques meubles de famille, nous avons peaufiné notre itinéraire, mis à jour nos vaccins et le 14 septembre 2015 nous mettons le cap sur Hong Kong, sésame d'un petit tour de Chine, en passant par le Sichuan et le Tibet.

### Comment est née votre passion du voyage ?

**B.M.** L'idéal pour moi est de faire découvrir aux internautes, des pays, des sites peu connus mais aussi grandioses. Au-delà de la beauté des paysages, le contact avec les populations locales est primordial.

Voyager six mois en Amérique Latine sans problèmes de racket, apprendre l'espagnol sur le tas, avec des Colombiens extraordinairement sympathiques, prêts à vous accompagner une demi-heure jusqu'à un arrêt de bus d'altitude, c'est le meilleur moyen de dire « non » aux préjugés.

### Que retirez-vous de vos voyages ?

**B.M.** Marqué par l'expérience de Yan Arthus - Bertrand, pionnier du voyage responsable, je souhaite donner à tous l'envie de sauter le pas, de découvrir les joies du slow travel. Vivre un mois à Prague, faire le tour de l'Europe en train, en s'offrant le détour du côté de pays oubliés, tels la Hongrie et la Bulgarie...Le dernier modèle d'iPhone vous fera plaisir quelques jours. Un voyage au fin fond de l'Amazonie lui, va vous changer la vie.

**C.B.** Ce tour du monde m'a appris à me détacher des biens matériels. Quel bonheur de marcher sans portable, avec le minimum vestimentaire dans son sac à dos ! S'ouvrir à d'autres manières de vivre et de penser rend l'expérience épanouissante, elle permet d'envisager l'avenir avec de nouvelles priorités. « Allez y ! », voilà mon conseil au globe-trotteur qui sommeille en chacun de nous !



## VACANCES DE CHARME DANS LE BOCAGE BRETON

### L'Echappée Belle Verte

Imaginez deux maisonnettes bioclimatiques au toit végétalisé et aux baies décorées de sculptures chauffantes... Comme sur la planète Belle Verte du film de Coline Serreau, tout n'est qu'harmonie, calme et hymne à la nature dans l'écologie bretonne d'Hélène Rozé et Etienne Céret. Visite guidée...

 [www.ecolodge-labelleverte.fr](http://www.ecolodge-labelleverte.fr)

#### Le bonheur est dans le pré

Le toit des deux maisonnettes bioclimatiques de La Belle Verte épouse la pente naturelle d'un verger. Baignées de verdure, elles captent la chaleur du soleil par l'intermédiaire d'une sculpture de terre ourlée d'arabesques. Ces « radiateurs » naturels assurent une température de 20° toute l'année dans des cocons aussi spacieux que confortables pour deux à quatre personnes. Une bibliothèque et un coin musique prolongent les chambres et le salon de ces chambres d'hôtes pleines de poésie.

Idéal pour se retrouver et se ressourcer en famille ou entre amis, le gîte écologique de la Belle Verte peut accueillir six à huit personnes dans ses chambres à la literie écologique, son salon à la cheminée propice aux longues soirées au coin du feu. Terrasses et balcons s'ouvrent sur un parc boisé dédié aux activités nature les plus variées : bain nordique, massages, stages de yoga, land art, balades en gyropode, chasse aux papillons, initiation aux plaisirs du potager et de la mini-ferme d'Hélène... Le bonheur est dans le pré !

D'une longère et de son gîte idéalement situés sur l'axe Paris-Rennes, Hélène, la professionnelle du tourisme et Etienne, l'artisan spécialisé dans les énergies renouvelables, ont fait un mode d'hébergement unique sur le territoire des Portes de Bretagne.

Implanté au cœur du bocage breton, dans une campagne toujours verdoyante, l'Écolodge La Belle Verte est né de « notre volonté de partager notre savoir-faire, de faire découvrir la culture locale et de proposer des vacances actives, participatives et écologiques à nos hôtes », explique Hélène en poussant la porte de l'une de ses deux cabanes de charme.



## UN FLORILÈGE DE NOUVEAUTÉS

Distinguée de l' Ecolabel Européen , La Belle Verte étoffe son offre bien-être, annonce Hélène Rozé, du bain au lait d'ânesse au shiatsu



### **Comment est née l'idée de créer La Belle Verte ?**

La Belle Verte, c'est l'histoire d'un retour aux sources calculé. Après dix ans d'activités touristiques en France et à l'étranger, de Méribel à l'Australie et la Nouvelle Zélande en passant par l'Afrique, j'ai souhaité me rapprocher de ma famille.

Tombés sous le charme d'une longère bretonne entourée d'un terrain d'un hectare, Etienne et moi avons eu l'idée d'en faire un lieu d'hébergement insolite et écologique. Le temps de mettre le projet sur le papier en 2011, nos cabanes bioclimatiques allaient être le fruit de notre imagination et du coup de crayon de Marc Bornemisza. Dès 2013, après deux ans de travaux, nos écolodges sortaient de terre et le gîte contigu à notre longère était rénové en éco construction.

### **Quel est votre concept de départ ?**

L'idée est de se fondre dans la nature où l'homme n'est pas grand chose. D'où l'intérêt de limiter notre impact en ayant seulement recours à des matériaux écologiques – le bois, la terre, le chanvre – et à des toitures végétalisées pour nos écolodges rendus les plus neutres, les plus propres possible, en terme de consommation énergétique.



Le chauffage, la production d'eau chaude sont alimentés par l'électricité solaire. Mais une démarche respectueuse de l'environnement n'implique en rien, la création de logements spartiates. Casser les clichés d'une écologie inconfortable, ennuyeuse et laide auprès des clients, voilà justement notre objectif .

Ainsi , nous permettons à nos hôtes de vivre sans réseau mais ils ont la possibilité de se connecter à Internet par voie filaire et nous prêtons un boîtier wifi à ceux qui le souhaitent. Par ailleurs, nous incitons nos clients à utiliser le moins possible leur voiture : nous allons les chercher à la gare, les invitons à déjeuner ou dîner sur place et pour les petits déplacements, nous mettons des vélos et même des ânes à leur disposition !

### **Parlons à ce propos, des vertus cosmétiques de votre bain au lait d'ânesse**

La légende veut qu'il rende aussi belle que Cléopâtre ! En fait, les vertus hydratantes et adoucissantes du bain au lait d'ânesse bio expliquent son succès auprès de nos hôtes. Un succès qui nous incite à étoffer cette année notre offre bien-être, en proposant un massage shiatsu aux vertus revitalisantes. Nous allons aussi développer nos ateliers de cuisine sauvage : il s'agit d'apprendre à intégrer dans l'alimentation quotidienne, les herbes, fleurs ou fruits sauvages identifiés avec nos sens. Il y a toujours plein d'idées qui germent à la Belle Verte qui vient d'obtenir l'Ecolabel Européen du tourisme responsable.



## LES ÉTOILES MONTANTES DE LA MODE ETHNIQUE

La styliste Valérie Pache, les marques Veja, Ekyog et Reversible en font la preuve par le cool...Le port de vêtements et accessoires au design pointu va de pair avec le respect des hommes et de l'environnement.



Deko Plafond



HLO Soleil



Photos des robes de Valérie Pache : Benjamin Chevalier  
Pour en savoir plus :  
[www.valeriepache.fr](http://www.valeriepache.fr)  
[www.veja-store.com](http://www.veja-store.com)  
[www.ekyog.com](http://www.ekyog.com)  
[www.reversible.fr](http://www.reversible.fr)

B.Chevalier Aile

« L'empire de l'éphémère » célébré par le philosophe Gilles Lipovetsky, a fait long feu. Inspirée de matières naturelles, durables ou recyclées, la mode se conjugue désormais à l'éthique pour 71% de Français. Connaître les conditions de production de nos vêtements et accessoires, vérifier la responsabilité sociale et environnementale des marques, s'avère même un critère d'achat déterminant pour les fashion addicts du slow wear.

#### Profession, éco créatrice de robes événementielles

« Changer la mode pour changer le climat », telle est la devise de la styliste diplômée de l'Académie de Coupe de Paris. Sitôt achevé son stage au cœur de la prestigieuse Maison Hermès, Valérie vole de ses propres ailes à Chamonix...où un ami a la bonne idée de lui apporter un jour les parapentes en fin de vie de son école de vol libre. Séduite par les couleurs et l'architecture aérienne de ces toiles, l'artiste les fait décoller vers de nouveaux horizons.

Grâce à un partenariat avec la Fédération Française de Vol Libre, Valérie enrichit jour après jour, ses collections de robes de mariées et de soirée aux tons vifs et aux lignes audacieuses qui créent partout l'événement.

Du plus haut défilé du monde, mis en scène par Valérie Pache et ses dix mannequins à l'Aiguille du Midi, aux show mode présentés à Paris, à la faveur de la Cop 21, l'engagement écologique de la créatrice sublime la mode.

#### Design et engagement

« Mixer un design pointu, l'écologie, le commerce équitable et la réinsertion...Le rêve d'un binôme indestructible, amis d'enfance depuis leurs années au lycée, est devenu réalité en 2005, année de création de la marque Veja par Sébastien Kopp et Ghislain Morillon. Fabriquées à partir de caoutchouc sauvage d'Amazonie, de peaux de poissons tropicaux et de fibres de polyester

poissons tropicaux et de fibres de polyester obtenues à partir de bouteilles de plastique recyclées, les baskets Veja ont fait du chemin en dix ans. Un million de paires vendues, 190 emplois créés dans le monde, 350 points de vente répartis dans quinze pays. Sans frais de publicité ni d'égérie, les baskets Veja ont un coût de production sept fois plus élevé que celui de leurs concurrents. Tout en pratiquant une rémunération plus élevée de ses collaborateurs, Veja n'en affiche pas moins les mêmes prix de vente que les grandes marques. Un modèle économique soutenu par les grands noms de la mode et du 7ème art, d'Agnès b à Mélanie Laurent.

#### En marche vers une mode meilleure

Respect des producteurs, de l'environnement et des consommateurs assurés de trouver chez Ekyog, un produit respectueux de sa santé, telle est la règle de trois d'une entreprise en marche vers une mode meilleure. « Nous travaillons avec très peu d'ateliers, tous sélectionnés pour leur politique de développement durable et soumis au standard international GOTS concernant la production textile biologique », souligne Virginie Corré, responsable de la communication. Né en 2004 de la contraction de « équitable » et « yoga », le nom d'Ekyog rappelle l'évolution de la marque bretonne, de l'univers du bien être à celui d'une mode au design épuré, au style intemporel revisité.

#### En vert et contre tout gaspillage

Créée il y a neuf ans, l'entreprise lyonnaise d'éco design Reversiblea développe un concept original de récupération et de recyclage de bâches publicitaires en PVC. Au lieu de finir à l'incinération, génératrice de dioxine, les bâches retrouvent une seconde vie avec Réversible qui les a transformées en quelque 200 000 sacs et accessoires design dans ses ateliers.



**NOUVEAU COMPLEXE IMMOBILIER  
COMPORTA**

**LANCEMENT COMMERCIAL  
LE 1<sup>ER</sup> AVRIL 2017**



## PAROLES DE CHEF ZÉRO CARBONE...

### Chez François Pasteau, la planète est bien dans son assiette

Chef cuisinier et propriétaire de l'Epi Dupin à Saint-Germain-des-Prés, François Pasteau sublime les légumes, fruits de saison et poissons durables. Distingué par la Cop 21, du trophée « Solutions Climat mention coup de cœur PME », ce visionnaire nous livre, par le menu, les temps forts de sa révolution verte. *Interview*



→ Crédits Photos:

#### A quand remonte votre prise de conscience écologique ?

Attentif depuis toujours, aux gestes éco citoyens les plus simples, qu'il s'agisse d'éteindre les lumières d'une pièce inoccupée ou d'éviter de laisser l'eau couler inutilement, j'ai approfondi ma réflexion sur l'écologie lors de la création il y a 21 ans, de mon restaurant parisien l'Epi Dupin, à deux pas du Bon Marché. A une époque où l'on consommait de plus en plus de poissons, j'ai eu la chance de rencontrer Elizabeth Vallet, directrice de l'ONG Sea Web Europe, qui sensibilise tous les acteurs de la filière à la préservation des océans et de leurs ressources halieutiques.

J'ai soutenu d'emblée, la cause de Sea Web Europe, en utilisant seulement dans mon restaurant, les poissons dont les réserves naturelles sont assez importantes pour ne pas mettre en péril les espèces. Devenu président de la filière France de cet ONG, j'ai mis en place d'autres pratiques visant le respect du produit et la lutte contre le gaspillage alimentaire. Ne pas jeter la moindre feuille de légumes ni les plus petits flancs de poissons, pour en faire des amuse-bouche, c'est une façon de cuisiner intelligente, durable et économique car l'achat de produits de qualité limite toujours les pertes.

#### Comment fonctionne votre laboratoire culinaire ?

Ce laboratoire assure le tri des bio déchets récupérés par une start up. Laquelle les achemine vers un organisme qui les méthanise. Un procédé unique et coûteux : la récupération des bio déchets s'élève à 3 500 à 4000€ par an alors que la taxe d'ordures ménagères ne coûte que 240€. Mais cette dépense fait partie de mon engagement en faveur de la nature, au même titre que l'utilisation d'eau micro filtrée dans mon restaurant bistrannique qui a recours à l'énergie verte d'Enercoop, fournisseur français d'électricité d'origine renouvelable.

Etre un acteur positif du développement durable s'avère avant tout, une question de bon sens, de respect du produit et des hommes qui le façonnent. Ainsi, il y a un an et demi, j'ai eu l'idée de créer l'association « Bons pour le climat » en découvrant que 27% des gaz à effet de serre proviennent de notre alimentation, particulièrement de la viande. Or nous sommes passés d'une consommation de 150 g par personne et par jour en 1950, à 250 g aujourd'hui. Sachant qu'il faut 7 kilos de céréales et 14 000 litres d'eau pour produire un kilo de viande, il suffit de diviser par deux la taille d'un steak dans notre assiette, pour réduire de moitié notre impact !





→ Restaurant L'Épi Dupin  
11, rue Dupin  
Paris 75006  
Tel. 01 42 22 64 56

(1) [www.seaweb-europe.org](http://www.seaweb-europe.org)  
(2) [www.bonpourleclimat.org](http://www.bonpourleclimat.org)

### Parlez-nous de votre parcours, des figures de la gastronomie qui vous ont influencé

A Paris, j'ai eu la chance de grandir rue Blomet au cœur du XVème arrondissement, dans une maison avec jardin où une tortue côtoyait tourterelles et lapins ! L'autre chance de ma vie est d'avoir déclaré tout à fait par hasard, que je voulais être cuisinier quand mon orientation en cycle court s'est imposée à l'âge de 15 ans et demi. Bachelors de l'Ecole Française de Gastronomie Ferrandi en poche, j'ai réalisé mon rêve américain en travaillant quatre ans dans le Connecticut.

De retour en France où j'avais exercé aux côtés de Michel Kérever au Duc d'Enghien, de Joël Robuchon chez Jamin et de François Clerc à Maisons Laffite, je me suis installé en mars 1995 à l'Epi Dupin. Avant qu'on ne parle de bistronomie, j'ai eu plaisir à créer un bistrot de chef proposant une cuisine de qualité et de bons produits à des prix raisonnables.

### Comment conciliez-vous la gastronomie avec vos exigences écologiques ?

La gastronomie et la restauration responsable sont régies par le même culte du bon produit. Cela suppose un approvisionnement local, auprès des maraîchers et des éleveurs franciliens, sans oublier le carreau de Rungis, ni ma parcelle de légumes bio au Château de Courances dans l'Essonne. Cueillis le matin, servis à midi, ces légumes n'ont rien à voir avec ceux qui ont voyagé sur 800km en chambre froide.

En se régaland d'asperges d'Argenteuil à la crème de Comté, de filets de chinchard en croûte de noisettes servis avec une poëllée de blettes ou d'un lièvre à la royale accompagné d'une mousseline de panais, le consommateur apprend à se réapproprier un terroir, à devenir à chacun de ses repas, l'acteur de son bien être et du respect de l'environnement, tout cela en se faisant plaisir : un plat se doit d'être bon pour le palais, la santé et la planète, voilà ma règle d'or!

# standardtextile



## Textile, Décoration et Agencement pour l'Hôtellerie et la Restauration



### Vous avez un projet de rénovation, de création ou d'agencement ?

Nos experts, épaulés par nos ateliers de **confection français et notre bureau d'étude**, sauront répondre à vos demandes.

Notre **Showroom lyonnais** doté de plus de **7000 références** de tissus, nous permet de vous offrir **qualité et diversité** à la hauteur de vos projets.



**Une question, un projet, une demande de RDV ?  
Contactez-nous dès aujourd'hui !**

**Standard Textile SAS**  
85 av. de l'Industrie - 69140 Rillieux-La-Pape  
[www.standard-textile.fr](http://www.standard-textile.fr) - 04.72.47.17.17

standardtextile



# LA 3<sup>ÈME</sup> ÉDITION DU DÉFI TERRÉSENS À AIX-LES-BAINS

Vent en poupe sur le plus grand lac naturel de France ! 16 champions ont participé au triathlon de pédalo, paddle et tangram, en ouverture des festivités du Défi Terrésens 2016. L'objectif ? Accompagner humainement et financièrement les jeunes espoirs du ski français



Le 4 juin, jour J du troisième Défi Terrésens, le temps, n'en déplaie à Lamartine, ne suspend pas son vol à Aix-les-Bains. Il fait même de sacrées vagues dans le sillage des seize champions de ski et de leurs jeunes poulains, en piste dès le matin pour un triathlon qui décoiffe.

Plein cap sur les bouées rouges et jaunes du plus grand lac naturel de France, l'épreuve de pédalo ouvre le programme des réjouissances. « Aïe, il va falloir mettre les pieds dans l'eau », réalise Luc Alphand. Le thermomètre affiche un petit 14°, sans altérer l'ardeur au pédalage du triple vainqueur de la coupe du monde de descente en 1995, 1996 et 1997. Le binôme formé par Luc Alphand et Stella, fille de Béatrice et Sébastien Amiez a la forme olympique, un clin d'œil à Bastoune, médaillé d'argent aux J.O. de Salt Lake City. Pieds au pédalier, la championne de combiné alpin Anne-Sophie Barthet et son binôme Gaspard Blanc s'élancent en tête de peloton.

→ Crédits Photos: Agence Zoom

## RUNNING, RUGBY AND FUN

« Evite les marais, Flo ! » s'amuse Géraud Cornillon, président du groupe immobilier Terrésens, mécène officiel du Programme National Jeunes de la Fédération Française de Ski. Insensible à la blague de potaches qui auraient accroché un bidon de vingt litres d'eau à l'arrière de son pédalo, Florence Masnada, la double médaillée de bronze aux J.O. d'Albertville et Nagano, tient bon la barre ! Trois nouveaux tours de pédalo autour des voiliers qui caressent les eaux translucides... Et c'est parti pour un running jusqu'à la Plage de Mémard, point de départ de l'épreuve de Paddle. « Allez Dominique, le rugbyman », s'écrie un fan du ballon ovale devant la foulée énergique de l'international de rugby Dominique Harize, venu prendre le relais de son binôme Kelly Berthon.

## TOUS À L'EAU

Le vent fouette les visages, donne le tournis aux planches. En paddle comme à ski, les champions se font un plaisir de défier les lois de l'équilibre. Tombera, tombera pas ? Si David, le médaillé de bronze de descente se sent à l'aise dans l'eau du Lac du Bourget, ses vagues inspirent une démonstration de joute à Florence Masnada et Stella Amiez qui se retrouvent à l'eau, se hissent aussitôt sur la planche. « Au retour, c'est sûr, ils vont tracer », commente Nathalie Bouvier, médaillée d'argent aux championnats du monde de descente.

## LA TÊTE ET LES JAMBES

Reste à déterminer l'itinéraire du retour dont quelques champions facétieux s'amusent à brouiller les pistes, à grand renfort de signaux contradictoires. Pas de panique... « Ici, c'est comme à Fort Boyard, tu comprends dans le feu de l'action », glisse une championne à Florence Masnada.

Message reçu cinq sur cinq par l'Aixoise qui résout en trente secondes le Tangram, casse-tête chinois de la dernière épreuve du triathlon matinal où s'illustre en première position, Gauthier de Tessières, vice-champion du monde de slalom géant en 2013, suivi en seconde place, de Nathalie Bouvier, Médaille d'Argent de descente aux Championnats du Monde de 1991. Luc Alphand, triple vainqueur de la Coupe du Monde de descente occupe la 3ème marche du podium sous le ciel radieux d'un troisième Défi réussi par les champions et leurs jeunes binômes, sur l'eau, sur terre et dans les airs !



## La Dream Team du Triathlon

- Luc Alphand et Stella Amiez
- Florence Masnada et Enzo Cenerelli
- Nathalie Bouvier et Théo Lopez
- Sébastien Amiez et Candice David
- Béatrice Amiez et Tony Noraz
- Gauthier de Tessières et Marie Lamure
- Enak Gavaggio et Eliza Ubrun
- Jennifer Piot et Benjamin Bonnaz
- Anne-Sophie Barthet et Gaspard Blanc
- David Poisson et Marie Barral-Crépieux
- Victor Muffat-Jeandet et Emma Allemoz
- Anouk Bessy et Cédric Pinturault
- Noémie Larrouy et Thomas Pasquier
- Philippe Martin et Clarisse Brèche
- Pierre Bornat et Augustin Bianchini
- Dominique Harize et Kelly Berton



## ENAK GAVAGGIO :

« J'aime que tout tourne autour du jeu, le sport en est un et si l'on veut faire de ce jeu un métier, il faut s'amuser. »

Pour Enak Gavaggio, star du skicross devenu le Rancho d'une web série sur le ski « dans toute sa largeur, du fond au freeride, de 55 à 120 au patin », il y a trois bonnes raisons de s'impliquer dans le Défi Terrésens : « Lorsque Géraud Cornillon m'a contacté l'an dernier, j'ai tout de suite rejoint ce Défi qui défend une bonne cause : à l'heure où l'entraînement de haut niveau coûte de plus en plus cher, on ne peut laisser des gamins passer à la trappe pour des questions budgétaires. Je me suis personnellement déjà impliqué dans l'accompagnement des jeunes skieurs avec le Gavaggio Monster Cross qui a réuni depuis sa création en 2010, plus de mille enfants de 11 à 14 ans.

Ce genre d'engagement est à mes yeux, la suite logique de toute carrière de sportif qui doit transmettre certaines valeurs aux jeunes. Pour ma part, j'aime que tout tourne autour du jeu, le sport en est un et si l'on veut faire de ce jeu un métier, il faut s'amuser, s'ouvrir à toutes les sensations sportives. Souvent limitées au vélo, à la musculation, aux séances de bond et au ski, les séances d'entraînement pourraient intégrer le tennis, le squash, le parapente, le VTT, le surf.

Varié les pratiques sportives évite de saturer. J'ai pu le vérifier : trois ans après avoir quitté le ski alpin, je m'étais mis aux sports de combat, au base jumping, au hockey et au parapente. Résultat : mes performances à ski sont montées en flèche. »

→ Crédits Photos:  
Agence Zoom

## ELIZA UBRUN, 16 ANS : « ON A FRANCHI UNE PREMIÈRE MARCHÉ VERS LE SPORT DE HAUT NIVEAU »

« Je voyais Enak Gavaggio dans son Rancho Web Show et cela m'a surpris de l'avoir tout à coup en face de moi. Echanger avec lui, comme avec les autres champions, c'était très intéressant. Tous nous ont dit qu'il fallait se faire plaisir en skiant. Moi qui faisais du ski en touriste avant de passer l'Etoile d'Or de l'ESF, ça m'a plu de me mesurer à l'échelle nationale, le temps d'un slalom géant. En classe de seconde au Lycée de Villars-de-Lans où les matinées sont consacrées aux cours, les après-midi aux séances de musculation, de vélo, je fais au moins deux heures de ski par jour l'hiver. Aller en haut niveau est mon rêve le plus cher et le Défi Terrésens m'a permis de franchir en toute confiance, une première marche vers cet objectif. »

## VICTOR MUFFAT JEANDET : « UN JUSTE RETOUR D'ASCENSEUR »

Quatre médailles en Coupe du Monde 2016... «Les résultats relayés par les médias sont en fait, le résultat d'années de travail et de persévérance, c'est l'accumulation de petits détails qui permet de gravir les marches jour après jour, jusqu'à la Coupe du Monde», confie Victor Muffat Jeandet. A quelle figure du ski, le champion aixois doit-il son irrésistible ascension ? « Mon idole, c'était Luc Alphand, j'avais huit ans quand il a remporté en 1997, sa troisième victoire en Coupe du Monde de descente, à travers ses exploits, retransmis à la télévision, c'est le personnage important de ma jeunesse ! »



ANNE-SOPHIE BARTHET



VICTOR MUFFAT JEANDET

Aujourd'hui, poursuit Victor, Luc Alphand est resté pour moi une icône et j'ai le plaisir de le retrouver aujourd'hui dans ma ville natale, qui plus est au Défi Terresens. Il y a quinze ans, j'ai eu la chance de profiter du Programme National Jeunes. Ce programme m'a permis d'effectuer des stages de haut niveau, axés à l'époque sur le ski sur glaciers, le Super G, le ski de découverte en environnement chamoniard...

Je suis fier et honoré de ce juste retour d'ascenseur à Géraud Cornillon qui fait un geste important en faveur des jeunes espoirs d'un sport de plus en plus coûteux. Grâce au Défi, nous vivons par ailleurs, de grands moments de partage, de communion toutes générations confondues : du côté des champions, chacun apporte son expérience, sans jouer les donneurs de leçons, nous avons tous une personnalité, un parcours différent, aux jeunes de retenir le meilleur !»

**CÉDRIC PINTURAULT, 16 ANS : « MON FRÈRE EST MON SKIEUR PRÉFÉRÉ »**

«Très sport d'hiver depuis l'âge de deux ans», Cédric Pinturault fonce sur les traces de son frère Alexis, seul skieur français de l'histoire à avoir remporté en 2016, la Coupe du Monde de combiné. Avec des étoiles plein les yeux, le jeune champion de France de slalom en U16 se dit « à fond sur le ski, dès ma première année au Lycée d'Albertville, j'ai souhaité que ma formation de sportif de haut niveau m'emmène le plus haut possible, comme les champions réunis ce week-end à Aix-les-Bains, comme mon frère, un exemple pour moi ». Avec un père hôtelier à Courchevel et une mère norvégienne, le ski s'est inscrit dans l'ADN familial de Cédric.

« Le rêve de faire de ma passion un métier a commencé à se réaliser l'an dernier, en trois étapes et pas mal de courses : une deuxième place aux Ecureuils d'Or, un titre de champion de France, deux autres de vice-champion...Des résultats qui montrent que le travail paie, été comme hiver, on est toujours en train de s'entraîner : musculation, endurance, aérobie, vélo, sprint l'été, 6 heures et demi de ski par jour l'hiver...» Les seules vraies vacances de Cédric ? Deux semaines de break estival et sportif en Norvège où le jeune champion adore taquiner le saumon et surfer sur les fjords.

**ANNE-SOPHIE BARTHET : « UN SKIEUR DOIT ÊTRE POLYVALENT, PUISSANT, AGILE ET EXPLOSIF !»**

L'apport d'une journée de Défi Terresens dans la vie d'une championne de Combiné Alpin ? « De beaux moments de partage, de communication entre champions du même âge et ceux de la génération au-dessus, véhiculer certaines valeurs à la relève, lui permettre de ne pas commettre des erreurs que nous avons pu faire au cours de notre carrière, c'est rendre service aux plus jeunes, mais aussi à notre pays », déclare Anne-Sophie Barthet. L'autre temps fort de ce Défi ? « Les contacts avec des chefs d'entreprise qui évoluent dans des milieux présentant certaines similitudes avec le nôtre : un dirigeant de société, comme un sportif de haut niveau, doit prendre des risques, a rappelé à juste titre Géraud Cornillon, président de Terresens, dans son discours de clôture des ateliers de discussion entre jeunes et champions ». Arrivée en 3ème place l'an dernier à Soldeu (Andorre) au super combiné de la Coupe du Monde de ski alpin, Anne-Sophie Barthet évolue avec plaisir et humour toujours, entre le triathlon matinal et les épreuves de tir à l'arc et de parcours aventure de l'après-midi. Une promenade de santé pour celle qui définit ainsi le profil d'un skieur : « Il doit être polyvalent, puissant, agile et explosif dans une discipline qui réunit à elle seule tout le panel d'exigences des autres sports ! »

**ENZO CENERELLI, 16 ANS : « DES CHAMPIONS SIMPLES ET ACCESSIBLES »**

Encore essoufflé par son épreuve de bûcheronnage « en 3,40 minutes, avec Luc Alphand, on a fait l'un des trois meilleurs temps », Enzo Cenerelli n'est pas près d'oublier une journée qui lui a permis de faire plus ample connaissance avec des champions d'hier et d'aujourd'hui. Ce qui a plu à Enzo, sélectionné à 16 ans, en Pôle France ? « Luc nous a fait comprendre que lorsqu'on est sportif de haut niveau, on ne s'ouvre pas forcément aux autres, alors que la complicité avec les jeunes est très importante, on a pu le constater samedi matin, en écoutant des champions simples et accessibles, nous parler des relations entre skieurs et entraîneurs, nous conseiller aussi, d'élargir nos centres d'intérêt, en étant focus sur le ski, on risque de saturer et de moins progresser ». Sur les skis depuis l'âge d'un an et demi, le fils du directeur de l'ESF de Courchevel 1650, arbore le sérieux et la maturité d'un grand. Bon sang ne saurait mentir !



GAUTHIER DE TESSIÈRES





## QUE LA FÊTE COMMENCE :

Intervilles s'est invité au Domaine de Marlioz et La Rotonde a déroulé le tapis rouge sous les pas des champions et des jeunes espoirs du ski tricolore .

Entre lac turquoise et montagnes, le parc vallonné du Domaine de Marlioz s'est transformé en terrain de jeux, du style Intervilles, pour le plaisir des champions, des jeunes espoirs du ski tricolore et des invités du 3ème Défi Terrésens. Après un buffet champêtre, tous ont résisté à la tentation d'une sieste sur la pelouse ou dans les transats pour rejoindre les douze équipes qui allaient s'affronter tout l'après-midi, au tir à l'arc et à la carabine, au parcours aventure, au tangram et au bûcheronnage. La forme festive du défi intergénérationnel de Terrésens, avait trouvé son cadre idéal dans la Riviera des Alpes.

→ Crédits Photos:  
Agence Zoom

Entre palaces Belle Epoque et jardins exotiques, Aix-les-Bains fait assaut de charme à la nuit tombée sur la terrasse de la Rotonde. Epicentre de l'animation aixoise, la Brasserie construite en 1933 dans le Parc de Verdure, a retrouvé une nouvelle jeunesse, dans un style à la fois moderne et art déco. Théâtre de la soirée de gala qui réunissait 160 convives autour de Géraud Cornillon, président de Terrésens et de ses nombreux partenaires (voir encadré), la Rotonde a déroulé le tapis rouge sous les pas des vainqueurs du triathlon matinal : Gauthier de Tessières, Nathalie Bouvier et Luc Alphand et leurs jeunes binômes. Quant à Enak Gavaggio, Béatrice Amiez et Gauthier de Tessières, ils ont conduit à la victoire les équipes de l'après-midi Intervilles.

### 39 500 € POUR LE PROGRAMME NATIONAL JEUNES

En point d'orgue à cette journée marquée par le dépassement de soi, la générosité et la détermination qui signent les valeurs du Défi Terrésens, Géraud Cornillon, Président de Terrésens, remercia chaleureusement les champions médaillés, d'avoir donné de leur temps pour accompagner les jeunes espoirs. « A l'heure où les stations de Méribel et Courchevel ont été choisies pour représenter la candidature de la France à l'organisation des Mondiaux de Ski Alpin en 2023, ce soutien revêt une valeur particulière, il permet aux champions de transmettre à la relève, ce que leur a apporté la FFS en leur temps».

Après avoir remercié l'ensemble des partenaires qui, en honorant ce troisième rendez-vous du Défi Terrésens « contribuent à faire briller le ski français au plus haut niveau », Géraud Cornillon eut le plaisir de remettre un chèque de 39 500€ à Michel Vion, président de la FFS et Pierre Bornat, directeur du développement alpin et responsable du Programme National Jeunes de la FFS. « Cette somme va nous permettre d'augmenter le nombre des journées d'entraînement des jeunes et d'en diversifier les sites, elle nous aidera également à financer l'utilisation de pistes de vitesse louées 1 200€ la journée à Zermatt », a déclaré Pierre Bornat en évoquant les nombreux rendez-vous de la saison prochaine : la Pokal Cup en Slovénie, la Topolino, la Scara, la Coupe des 7 Nations, les Ecureuils d'Or....



## #DÉFI TERRÉSENS

Au côté de Pierre Bornat, responsable du Programme National Jeunes, Michel Vion, Président de la Fédération Française de Ski, membre du FIS Council a tenu lui aussi à remercier le groupe Terrésens pour son implication : « Votre soutien nous conforte dans les actions engagées en faveur des champions de demain, accompagnés grâce à vous, par des représentants de la vie civile, ainsi pouvons-nous édifier ensemble une pyramide d'excellence dont la base est scellé par nos valeurs : la passion, la solidarité et le courage », a conclu en connaissance de cause, le champion du monde de combiné.

### UNE COURSE D'ORIENTATION ET DE DÉCOUVERTE D'AIX-LES-BAINS

Le rideau n'est pas retombé pour autant sur le Défi Terrésens qui donnait rendez-vous le lendemain dimanche, aux jeunes de la FFS, aux champions et aux invités de Terrésens au Parc de Verdure d'Aix-les-Bains. Une course d'orientation et de découverte de l'élégante cité savoyarde attendait les participants ravis de dévaler escaliers et ruelles menant à l'entrée des grottes thermales de la source d'Alun appréciée par Henri IV. De belvédères en palais Art Nouveau, chacun a remonté le temps sur les traces de Lamartine, de la Reine Victoria et de Wagner qui créa son opéra Tristan et Yseult dans le romantissime théâtre d'Aix-les-Bains. L'info valut un « sans faute » au quiz, résolu en un éclair par Anne-Sophie Barthet, arrivée troisième, derrière l'équipe de Nathalie Bouvier et Florence Masnada, classées en deuxième position tandis que les jeunes coéquipiers de Tony Noraz remportaient l'épreuve « en courant comme des avions », nota Yves Degraevl de Nea'Events, homme-orchestre de cérémonies sportives réglées comme du papier à musique.

### LES PARTENAIRES DU DÉFI TERRÉSENS



## #PROGRAMMES TERRÉSENS



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

**N° Vert 0 800 880 880**

(appel gratuit depuis un poste fixe)

ou [contact@terresens.com](mailto:contact@terresens.com)





COMPORTA ● NOUVEAUTÉ

## COPROPRIÉTÉ RÉSIDENNELLE DE TOURISME

Comporta, l'île aux trésors des Robinson chics !

Larguer les amarres entre ciel et mer, à une heure de Lisbonne le rêve est devenu réalité à Comporta. Sitôt quittée la capitale du fado et des azulejos, céramiques bleutées qui rythment les façades et ruelles lisboètes, de la Tour Vasco de Gama à celle de Belem, prenez le bac qui file vers l'estuaire du Sado. Le temps de jeter l'ancre sur la péninsule de Troia, vous voici au cœur de l'une des plus vastes étendues de sable du Portugal.

Dans un paysage de bout du monde, les 118 maisons du nouveau programme portugais de Terrésens allient la générosité des volumes à l'authenticité d'une architecture intérieure soulignée de bois naturel et d'azulejos assortis au ciel de Comporta. Visite guidée.

## LA RÉSERVE

NATURAL RESORT &amp; SPA



CARVALHAL - COMPORTA

Type : Copropriété résidentielle de tourisme  
 Nombre de maisons : 118  
 Défisicalisation : Possible sous certaines conditions



Le paradis du golf et du kite surf

Longue de dix-huit kilomètres, la plage de Troia Galé est surmontée par le prestigieux parcours dessiné par l'architecte de golf américain Robert Trent Jones Senior. Le rideau de dunes et de pins s'écarte un peu plus loin sur Comporta, un petit village de pêcheurs, aux maisons blanches serties de patios et terrasses, avec vue panoramique sur un paysage de bout du monde. Des vagues de dunes en déferlantes, des houles propices au kite surf, le luxe, le calme et la sérénité sont les maîtres mots d'un vert paradis de 34 hectares de pinède.

Terrains de tennis et de beach volley, théâtre de verdure, aires de jeux, commerces et restaurants animent la place centrale où se retrouvent les «robinson» de cent dix-huit maisons de rêve. Soulignée par des charpentes, poutres et tonnelles de bois naturel, la générosité des volumes n'a d'égale que l'authenticité de l'architecture intérieure. Elle fait la part belle aux essences de bois et aux céramiques locales assorties aux couleurs du ciel de Comporta dans ce nouveau programme du Groupe Terrésens.



## LES DE LA RÉSIDENCE

- Une destination prisée
- À 1h de Lisbonne et de son aéroport
- Au cœur d'une zone sauvage et préservée
- De nombreuses activités à proximité : golf, kitesurf, équitation,
- Une décoration chic et raffinée
- Des maisons dotées de surfaces généreuses
- Un resort avec des activités pour toute la famille : piscine, terrain de sports, spa, jeux pour les enfants
- Des avantages fiscaux pour les futurs propriétaires

La saveur des produits de huit fermes, construites sur mesure.

Côté «Village», le programme propose 44 maisons de village du T2 cabine de 80m<sup>2</sup> au T4 cabine de 140m<sup>2</sup>, en passant par des modèles de deux chambres de 100m<sup>2</sup>, chaque habitation disposant de son propre jardin clos de 400 à 900m<sup>2</sup>. Une autre partie du programme séduira les amoureux de grands espaces avec 37 maisons T5 de 200m<sup>2</sup>, construites sur un terrain de 1000 à 1500m<sup>2</sup>, 32 maisons « T5 » de 250m<sup>2</sup> au terrain de 1500 à 2 500m<sup>2</sup> accueillant une maison d'amis, cinq maisons T6 enfin, de 300m<sup>2</sup>, incluant une maison d'amis sur un terrain de plus de 4000m<sup>2</sup>.

Pour gagner ses galons de Robinson chic au cœur du Portugal secret, il y a aussi la possibilité de concevoir sa propre ferme sur mesure avec les architectes du projet Terrésens. Entourées de cinq hectares de terrain, dont 5000m<sup>2</sup> de cultures maraîchères exploitées en fermage, ces huit fermes permettront à leurs propriétaires de savourer toute l'année leurs fruits et légumes de saison, en parfaits gentlemen farmers.



## LA RÉSERVE

NATURAL RESORT &amp; SPA

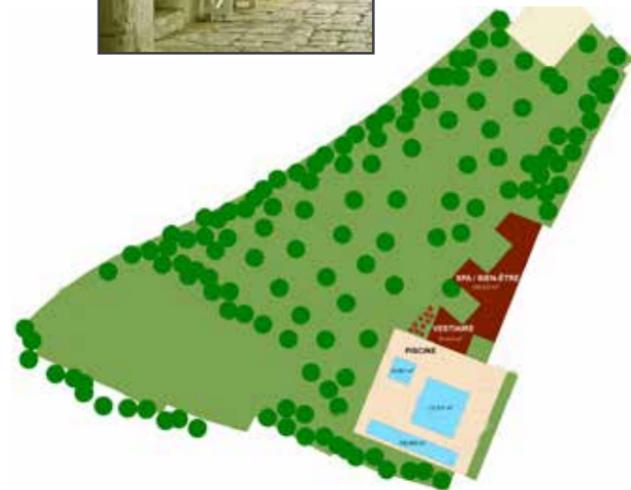


CARVALHAL - COMPORTA

Au sein du resort se dessineront deux zones :

- Un coeur de village doté d'un accueil, un bar, un restaurant, une supérette, des boutiques, et des terrains de pétanque.

- Une zone dédiée aux loisirs où seront proposées de nombreuses activités: une piscine extérieure, un espace bien-être (hammam, jacuzzi, cabines de soin, sauna), des terrains multi-sports, un parcours vitalité ainsi qu'une aire de jeux pour les enfants ...



Esprit rustique chic pour les maisons de village et les villas d'exception. Décoration soignée et épurée pour créer une atmosphère chaleureuse.

LANCEMENT COMMERCIAL  
ÉTÉ 2017

Type	Copropriété Résidentielle de Tourisme
Nombre d'appartements	80
Typologie	Du T2 cabine au T6
Pré-réservation	Mars 2017
Lancement commercial	Été 2017



AVANT-PREMIÈRE

ALPE D'HUEZ (38)

## COPROPRIÉTÉ RÉSIDENNELLE DE TOURISME

Station reconnaissable par son ensoleillement presque constant, l'Alpe d'Huez est située à 1860m d'altitude, à 30km de Grenoble et 120km de Lyon. Surnommée l'Île au Soleil, c'est le lieu idéal pour passer des vacances inoubliables en famille ou entre amis.

Avec quelques 250 km de pistes, le domaine skiable de l'Alpe d'Huez saura répondre aux attentes de tous : du débutant à l'expert, les skieurs sauront y apprécier les joies de la montagne. Et ce n'est pas tout, proposant de nombreuses activités sportives (pédestres, aériennes), culturelles et de détente, l'Alpe d'Huez est aussi le théâtre d'événements forts tout au long de l'année.

Et quoi de mieux après une journée remplie d'activités, que de se retrouver, dans son appartement, au cœur de cette station conviviale et animée ?

La résidence se situera dans le secteur des Bergers: un nouveau quartier de l'Alpe d'Huez. Cette nouvelle zone d'aménagement accueillera plus de 2200 lits répartis dans des hôtels/résidences 4 et 5 étoiles et positionnera l'Alpe d'Huez comme la "station de demain". Proche des pistes et remontées mécaniques, c'est un emplacement idéal.

Elle disposera de 80 appartements modernes et chaleureux du T2 cabine au T6. Les appartements seront ainsi meublés et équipés et bénéficieront de tout le charme lié à l'esprit de la montagne.

Vous retrouverez également cette ambiance chaleureuse et accueillante dans les parties communes de la résidence où vous pourrez vous retrouver en famille ou entre amis : un salon-détente un espace bien-être avec sauna, jacuzzi et hammam, ainsi qu'une piscine.

LES + DE LA RÉSIDENCE

- Au coeur du nouveau quartier de l'Alpe d'Huez
- À proximité des pistes et remontées mécaniques
- Prestations haut de gamme
- Service de conciergerie personnalisé



LES CARROZ (74) ● NOUVEAUTÉ

## L'HERMITAGE de Clémence\*

Les Carroz d'Arâches

Type	Copropriété résidentielle de tourisme
Nombre d'appartements	22
Récupération de la TVA	Oui
Prix de vente	À partir de 258 000 € HT
Livraison	4ème trimestre 2018



## Monte Coast View.

BEAUSOLEIL

Type	Copropriété Résidentielle de Tourisme
Nombre d'appartements	51
Récupération de la TVA	Oui si signature bail commercial
Prix de vente moyen	456 632 € (appartement seul HT)
Livraison	2ème trimestre 2018



EN COMMERCIALISATION ● BEAUSOLEIL (06)

### COPROPRIÉTÉ RÉSIDENIELLE DE TOURISME

Les Carroz est une station-village située en Haute-Savoie bénéficiant d'un grand domaine skiable: Le Grand Massif. Il est l'un des plus vastes domaines skiables entre Genève et Chamonix. 5 stations de ski, reliées de 700m à 2500m d'altitude le composent : Flaine, Les Carroz, Morillon, Samoëns et Sixt.

Située à 1440m, la station de ski des Carroz, se positionne comme l'entrée la plus rapide et la plus proche du Grand Massif. Des activités sont proposées toute l'année et la station est labellisée Famille Plus.

La résidence « L'Hermitage de Clémence » se situe au cœur du centre-ville. Il s'agit d'un véritable cocon pour séjourner en famille ou entre amis.

Son emplacement idéal permet aux résidents de profiter à pied de toutes les commodités de la station: office du tourisme, location de matériel de ski, restaurants, commerces, ESF...

Des navettes gratuites passent au pied de la résidence et permettent de rejoindre la télécabine de la Kédeuse en quelques minutes.

Dotée d'une architecture traditionnelle, la résidence se nourrit de l'esprit montagnard avec des matériaux nobles et naturels. Elle se compose de 22 appartements du T2 au T6.

La résidence disposera de parties communes : play-room, espace détente (sauna, hammam, cabine de soins). Un service de conciergerie sera proposé aux propriétaires de la résidence.

### LES + DE LA RÉSIDENCE

- Au cœur d'un grand domaine skiable : Le Grand Massif qui relie 5 stations de ski
- Facilité d'accès : à moins d'1h de l'aéroport de Genève, à 2h de Lyon, 5h30 de Paris.
- Station labellisée Famille Plus
- Des activités variées pour tous
- 149 pistes / 265 km de glisse
- Une résidence aux prestations raffinées
- Un service de conciergerie sur-mesure

### COPROPRIÉTÉ RÉSIDENIELLE DE TOURISME

La résidence « Monte Coast View » bénéficie d'un emplacement idéal à Beausoleil sur les hauteurs de Monaco. A 15 minutes à pied des plages et à 10 minutes de la célèbre place du Casino de Monte-Carlo, Beausoleil est un lieu idéal de villégiature.

Cette copropriété résidentielle de tourisme se niche sur un site naturel surplombant les gratte-ciels de Monaco et les villas de luxe. Sa façade colorée s'imprègne à la fois de l'architecture locale et de la couleur des montagnes. La résidence dispose d'un espace wellness : piscine intérieure avec vue mer, des appareils de sport et d'un solarium extérieur donnant sur le jardin. De larges balcons et de grandes terrasses vous permettront d'apprécier le sublime panorama sur la baie de Monaco. L'ensemble des balcons fait face à la mer, et vous offre chaque jour une luminosité et une vue extraordinaire.

Monte Coast View vous propose de spacieux appartements, du studio au 4 pièces, dont certains penthouses sont ouverts sur le panorama exceptionnel de la baie de Monaco. Tous bénéficient d'une climatisation individuelle réversible et de grandes baies vitrées donnant accès à de larges balcons, ou de belles terrasses, voire même à des jardins suspendus.

Certains appartements bénéficient sur leur terrasse d'un jacuzzi privé. Les cuisines aménagées et équipées sont contemporaines, les salles de bains et salles d'eau, dont les faïences ont été choisies avec soin, disposent de douches hydromassantes.

Un service de conciergerie personnalisé est à la disposition des résidents pour passer un séjour de rêve sans contrainte où de nombreux services sont proposés: baby-sitter, cuisinier à domicile, service pressing, transferts vers aéroport/réservation de taxi.

### LES + DE LA RÉSIDENCE

- Une vue exceptionnelle sur la baie de Monaco
- Des appartements de grand standing
- À 15 mn à pied des plages
- À 10 mn de la célèbre place du Casino de Monte-Carlo
- Service de conciergerie personnalisé



BELLE PLAGNE (73)

● DERNIERS LOTS

## Le Centaure

\*\*\*\*\*  
RÉSIDENCE DE TOURISME ACHÉVÉE  
BELLE PLAGNE - SAVOIE - DOMAINE PARADISKI

Type	Résidence de Tourisme
Nombre d'appartements	53
Récupération de la TVA	Oui
Prix de vente moyen	213 000 € (appartement seul HT)
Livraison	En exploitation



### RÉSIDENCE DE TOURISME

Idéalement située 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, accessible ski aux pieds, face au Jardin des Neiges de l'ESF et à 500 mètres des commerces.

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.

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 à partir de 134 000€ HT. Dotée d'une vue exceptionnelle et d'un emplacement proche de toutes commodités, ski aux pieds, la Résidence Le Centaure a pour gestionnaire l'un des leaders de l'hôtellerie de montagne, à la force commerciale indépendante, le groupe MMV.

Vous pouvez également acquérir un appartement en résidence secondaire (achat TTC). Deux possibilités s'offrent à vous : gérer seul votre bien ou proposer un mandat de gestion à l'agence de votre choix.

### LES + DE LA RÉSIDENCE

- Au cœur du domaine skiable Paradiski
- Située ski aux pieds
- Une vue exceptionnelle
- Résidence en exploitation
- Perception des loyers immédiats

## Le Diamant DES NEIGES

Plagne 1800

Type	Copropriété résidentielle de tourisme
Nombre d'appartements	12
Récupération de la TVA	Oui si signature bail commercial
Prix de vente moyen	501 000 € HT (parking inclus)
Livraison	4 <sup>ème</sup> trimestre 2017



EN COMMERCIALISATION ●

PLAGNE 1800 (73)

### COPROPRIÉTÉ RÉSIDENIELLE DE TOURISME

A vous les joies du grand ski ou du cocooning dans cette résidence de 12 appartements haut de gamme. Du T3 au T6, cette copropriété résidentielle de tourisme constitue une belle opportunité d'investissement.

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 mètres 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 ski 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 12 appartements haut de gamme et raffinés, la résidence le Diamant des Neiges a privilégié pour chacun d'eux, une orientation optimale avec vue sur les pistes et des prestations soignées.

Dotés d'un balcon, ces appartements sont meublés avec soin. Ils allient parquet pour les sols et pierres naturelles pour les murs et délimitent de beaux volumes où prennent place, une cuisine et une salle de bain équipées.

Des options fiscales vous sont proposées pour rentabiliser cet investissement « plaisir » : récupération de la TVA si signature d'un bail commercial et service de conciergerie intégré.

### LES + DE LA RÉSIDENCE

- Copropriété Résidentielle de Tourisme
- Service de conciergerie personnalisé
- Vue imprenable sur les pistes
- Domaine skiable Paradiski
- Gestion touristique avec récupération de TVA et bail commercial variable



LES SAISIES (73) ● TRAVAUX EN COURS



Type	Résidence de Tourisme
Nombre d'appartements	154
Récupération de la TVA	Oui
Prix de vente moyen	288 000 € (appartement seul HT)
Livraison	4 <sup>ème</sup> trimestre 2018



## RÉSIDENCE DE TOURISME

Ancrés au cœur des Alpes françaises, Les Saisies allient la sportivité au charme d'un vrai village de montagne. Familiale et conviviale, la station des Saisies bénéficie d'une situation de premier choix dans un environnement naturel.

A vous les joies du grand ski dans cette résidence de tourisme de 154 lots. «Les Chalets des Cimes» réunit tous les avantages d'une résidence située au pied des pistes. Véritable cocon, elle dispose de prestations haut de gamme. Tout a été pensé pour satisfaire les vacanciers : salon, club enfants et ados, un espace bien-être composé d'un spa, jacuzzi, hammam, sauna et d'une piscine intérieure chauffée.

Du T2 au T5, les appartements, à la décoration soignée, sont spacieux, lumineux et fonctionnels. Tous bénéficient d'une terrasse ou d'un balcon avec un point de vue exceptionnel à 180° sur le massif des Alpes. Cette résidence assure une combinaison pertinente entre revenus locatifs et vacances en famille.

Cette résidence sera gérée par l'un des spécialistes de l'hôtellerie en montagne, le groupe MMV.

### LES + DE LA RÉSIDENCE

- L'Espace Diamant, un des domaines les plus hauts d'Europe : 192 km de pistes et 158 pistes pour débutants et confirmés.
- Une résidence ski aux pieds
- Commerces et remontées mécaniques à proximité de la résidence.
- Un espace bien-être avec spa, piscine, jacuzzi, sauna et hammam.
- Chaque appartement dispose d'un balcon une terrasse avec une vue imprenable sur les Alpes
- Des appartements confortables et équipés.



Type	Copropriété résidentielle de tourisme
Nombre d'appartements	24
Récupération de la TVA	Oui
Prix de vente moyen	Nous consulter
Livraison	4 <sup>ème</sup> trimestre 2018



## COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME

A seulement 1h de Genève et 1h30 de Lyon, la station-village de Samoëns bénéficie d'un emplacement de choix et d'un panorama exceptionnel au cœur de la Haute-Savoie. Classée majoritairement en réserve naturelle, la station allie village traditionnel et grand ski. Le village est semi-piéton et dispose de nombreux commerces qui vivent toute l'année.

Été comme hiver, la station offre un éventail d'activités pour toute la famille. L'été, les vacanciers pourront profiter de la base de loisirs du «Lac des Dames» qui propose un practice de golf, tennis, foot, piscine, parc aventure. L'hiver, skieurs débutants ou confirmés pourront profiter des 149 pistes du domaine skiable «Le Grand Massif» qui relie les stations de Flaine, Les Carroz, Morillon, Sixt-Fer à Cheval et Samoëns. D'autres loisirs sont proposés ; balade en chiens de traîneaux ou en raquettes, motoneige, cascade de glace, ski de randonnée, héliski ou encore La Vallée Blanche..

Respectueuse de l'architecture de la station, la résidence s'intègre parfaitement dans son environnement. Bardage de bois et pierre revêtiront les façades de la résidence. Elle se composera de 24 appartements du T2 au T5, répartis dans 6 chalets. Les appartements, meublés et équipés, bénéficieront de tout le charme d'un intérieur de montagne.



AVANT-PREMIÈRE ● SAMOËNS (74)

Au sein de la résidence, une play-room sera à disposition des familles avec un écran-géant, un bar, des jeux ainsi qu'un espace bien-être avec sauna, hammam et une cabine de soins, ouvert à tous les résidents.

Une navette ski-bus se situe à proximité de la résidence et permet de rejoindre les remontées mécaniques du Grand Massif Express et du Vercland. A vous les joies du grand ski !

### LES + DE LA RÉSIDENCE

- Le paradis des skieurs
- Des activités pour tous et toute l'année
- Une construction de qualité
- Des prestations raffinées
- Plusieurs formules d'acquisition proposées
- Un service de conciergerie à la carte : location de forfait / matériel, baby-sitter, cuisinier à domicile ...



LA ROSIÈRE (73) ● TRAVAUX EN COURS

## LE HAMEAU de Barthélémy LA ROSIÈRE

Type	Copropriété résidentielle de tourisme
Nombre d'appartements	20
Récupération de la TVA	Oui
Prix de vente moyen	294 000 € (appartement seul HT)
Livraison	4 <sup>ème</sup> trimestre 2017



## LES FERMES du Mont-Blanc Combloux

Type	Copropriété résidentielle de tourisme
Nombre d'appartements	52 appartements et 8 chalets
Récupération de la TVA	Oui si signature bail commercial
Prix de vente moyen	320 000 € (appartement seul HT)
Livraison	4 <sup>ème</sup> trimestre 2017



TRAVAUX EN COURS ● COMBLOUX (74)

### COPROPRIÉTÉ RÉSIDENIELLE DE TOURISME

Située au cœur de la Haute-Tarentaise, sur un site à 1850 mètres d'altitude, la Rosière bénéficie d'un ensoleillement et d'un panorama exceptionnel.

La station propose été comme hiver une multitude d'activités : ski, promenade en raquettes, escalade, ski de fond, héliski, activités aquatiques, randonnée, VTT, équitation...

Dotée d'une vue unique grâce à son exposition plein sud, cette copropriété résidentielle de tourisme dispose d'un emplacement idéal proche des remontées mécaniques et des commerces.

Le « Hameau de Barthélémy » est composé de 20 appartements du T3 au T6 triplex. Nourrie de l'esprit montagnard, la résidence propose des prestations de qualité pour faire de vos séjours des moments d'exception. Des parties communes sont à la disposition des résidents : casiers à ski, play-room équipée d'une cuisine, salon avec écran géant, et d'un espace bien-être avec un sauna, hammam et une cabine de soins. Les appartements équipés mêlent authenticité et modernité.

Plusieurs formules d'acquisition vous sont proposées pour investir dans cette résidence : conclusion d'un bail commercial avec récupération de TVA, mise en place d'un mandat de gestion avec l'agence immobilière de votre choix ou location à vos soins (Achat TTC sans récupération de TVA).

**QUELQUES LOTS SONT ENCORE DISPONIBLES, C'EST LE MOMENT D'ACQUÉRIR VOTRE BIEN À LA ROSIÈRE !**

### LES + DE LA RÉSIDENCE

- Prestations haut de gamme et raffinées
- Des appartements meublés et équipés
- Service de conciergerie personnalisé
- Résidence exposée plein sud
- Accès direct aux remontées mécaniques et aux commerces
- Domaine skiable San Bernardo : 78 pistes, 140 km de pistes qui relient la France à l'Italie

### COPROPRIÉTÉ RÉSIDENIELLE DE TOURISME

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.

La résidence vous ouvre les portes du domaine skiable « Evasion Mont-Blanc » d'un enneigement de qualité et d'un cadre exceptionnel. Son climat privilégié en fait un lieu de villégiature très apprécié par les familles.

La résidence « Les Fermes du Mont-Blanc » est composée de 52 appartements et de 8 demi-chalets. Cette résidence de prestige privilégie une orientation optimale et des prestations raffinées. Nourrie de l'esprit montagnard, elle offre des prestations haut de gamme telles qu'une piscine intérieure chauffée, SPA (sauna, hammam, cabines de soins), une bagagerie, un espace enfants, des casiers à skis, un salon « espace détente » avec cheminée ...

Les appartements, équipés et meublés avec soin, vous apporteront confort et fonctionnalité grâce à leurs prestations soignées.

Plusieurs formules d'acquisition vous sont proposées pour cet investissement « plaisir » : bail commercial avec services de conciergerie intégrés et récupération de la TVA, mise en place d'un mandat de gestion ou achat en résidence secondaire (Achat TTC sans récupération de TVA).

### LES + DE LA RÉSIDENCE

- Domaine skiable « Evasion Mont-Blanc » : 445 kms de pistes et 183 pistes
- Vue imprenable sur le Mont-Blanc
- Prestations haut de gamme
- Service de conciergerie personnalisé à disposition des résidents



ANCIEN HÔTEL DE LA BALME

SERRE CHEVALIER (05) ● AVANT-PREMIÈRE



SERRE CHEVALIER

Type	Copropriété résidentielle de tourisme
Nombre d'appartements	40
Récupération de la TVA	Oui
Prix de vente moyen	Nous consulter
Livraison	Nous consulter



## COPROPRIÉTÉ RÉSIDENNELLE DE TOURISME

Ancré au cœur de l'un des plus grands domaines skiables des Alpes, le domaine de Serre-Chevalier se situe dans les Hautes-Alpes. Plusieurs villages, villes et hameaux composent ce domaine ; Briançon, Saint Chaffrey-Chantemerle, La Salle Les Alpes-Villeneuve, Le Monétier Les Bains, qui offre 250 km de pistes de 1200 à 2800 m d'altitude.

La station offre un éventail d'activités été comme hiver : VTT, escalade, pêche, sport d'eaux vives, randonnées en montagne, via ferrata, équitation, tennis, parapente, espaces luge, balade en chiens de traîneaux ou en dameuse, snow park, centre aquatique, spa, circuit de glace, patinoire des activités pour tous.

L'hôtel de La Balme, hôtel familial de Luc Alphand, va se transformer en une copropriété résidentielle de tourisme haut de gamme composée de 40 appartements du T2 au T5 : Le Cristal Lodge. Elle bénéficiera d'un emplacement idéal à Saint-Chaffrey/Chantemerle proche du centre de la station et des restaurants, ESF, loueurs de matériel de ski. Elle se situera à 350 mètres des remontées mécaniques.

## LES DE LA RÉSIDENCE

- Au cœur d'un grand domaine skiable
- Station familiale
- Un emplacement de choix
- Qualité des matériaux utilisés
- Un service de conciergerie personnalisé

 LES MÉNUIRES - SAVOIE  
**LE CŒUR DES LOGES**  
 RÉSIDENCE DE TOURISME DE PRESTIGE

Type	Résidence de Tourisme
Nombre d'appartements	42 (tranche 2)
Récupération de la TVA	Oui
Prix de vente moyen	221 000 € (appartement seul HT)
Livraison	Décembre 2017



TRAVAUX EN COURS ● LES MÉNUIRES (73)

## RÉSIDENCE DE TOURISME

Quelques appartements sont encore disponibles dans cette résidence de tourisme de prestige située au cœur des 3 Vallées. La première tranche a ouvert ses portes fin 2016 et son exploitant accueille déjà ses premiers locataires. La tranche 2 ouvrira ses portes quant à elle fin 2017. C'est donc le moment d'investir !

Au cœur du domaine skiable Les 3 Vallées Avec 85 % des pistes situées au-dessus de 1 800 mètres, les Trois Vallées, le plus grand domaine skiable au monde, 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, le Cœur des Loges.

Des appartements confortables et chaleureux Du T2 au T5, les appartements sont entièrement équipés de prestations haut de gamme et apportent le confort d'un intérieur chaleureux et fonctionnel. Espace et luminosité, harmonie des couleurs, décoration soignée et raffinée, chaque appartement dispose d'un balcon ou terrasse ainsi que d'un parking en sous-sol.

Des services haut de gamme Au cœur de la résidence, des espaces sont dédiés à votre bien-être : salon avec cheminée, hammam, jacuzzi, sauna, et piscine intérieure chauffée. Un club enfants et ados accueillent les enfants et proposent des activités ludiques tout au long de la journée.

## LES DE LA RÉSIDENCE

- Un emplacement idéal ski aux pieds
- Résidence de prestige
- Prestations haut de gamme



LA LONDE LES MAURES (83) ● EN COMMERCIALISATION

## Domaine safran

la londe les maures

Type	Copropriété Résidentielle de Tourisme
Nombre d'appartements	28
Récupération de la TVA	Oui si signature bail commercial
Prix de vente moyen	357 651 € (appartement + parking HT)
Livraison	2 <sup>ème</sup> trimestre 2018



### COPROPRIÉTÉ RÉSIDENIELLE DE TOURISME

Le Domaine Safran bénéficie d'un emplacement privilégié avec sa vue exceptionnelle sur les îles d'or (Porquerolles, le Levant, Port Cros). Il se niche sur un site naturel et verdoyant à La Londe les Maures, et offre à ses visiteurs un décor à couper le souffle.

La Londe les Maures a su, au fil du temps, préserver son environnement et son paysage. Cette ville située au cœur de la Côte d'Azur propose un large choix d'activités, notamment nautiques et balnéaires ; voile, plongée, Kayak de mer ou encore golf, tennis ainsi que des randonnées le long du littoral, la location de bateau ou encore des espaces bien-être dans la ville pour se relaxer et passer un agréable moment de détente.

Au sein du département des Alpes-Maritimes, la Côte d'Azur offre plusieurs attraits : diversité des décors, richesse du patrimoine naturel et culturel. Grâce à son ensoleillement, ses côtes bordées par la Méditerranée, le charme de son arrière-pays, sa culture et sa lumière, le département des Alpes-Maritimes jouit d'atouts bien-être qui ne manquent pas d'attirer chaque année bon nombre de visiteurs.

#### LES + DE LA RÉSIDENCE

- Service de conciergerie personnalisé
- Vue magnifique face à la mer
- Résidence de haut standing et sécurisée
- Piscine au cœur de la résidence
- Environnement calme et verdoyant

## Domaine Golfique du Grand Saint-Émilionnais



Type	Copropriété Résidentielle de Tourisme
Type d'appartements	De l'appartement à la villa d'exception
Récupération de la TVA	Oui
Prix de vente moyen	Nous consulter
Livraison	Nous consulter



### COPROPRIÉTÉ RÉSIDENIELLE DE TOURISME

Situé à proximité de la cité médiévale de Saint-Émilion, le «Domaine Golfique du Grand Saint-Émilionnais» vous accueille dans un cadre idyllique de 100 hectares.

Le « Domaine Golfique du Grand Saint-Émilionnais » se niche au cœur du bordelais à moins d'une heure des aéroports de Bordeaux et de Bergerac.

Bordée par un golf 5 étoiles réalisé par l'un des meilleurs architectes du monde, l'américain Tom Doak, cette résidence dispose d'un golf de 18 trous classé 7<sup>ème</sup> meilleur golf de France en 2016. Ce parcours d'exception se déroule dans une vallée bordée de chênes centenaires, de vignes et se situe à 10 km du village de Saint-Émilion. Une expérience golfique unique en France mêlant art de vivre français et golf à la britannique. Un lieu rare à vous couper le souffle.

La résidence sera dotée de tout le charme d'une vie de village à la française. L'architecture dessinée revisite brillamment les traditions locales et reste en harmonie parfaite avec la nature environnante. Détails raffinés et matériaux nobles seront utilisés. De nombreuses distractions ou activités seront disponibles sur le site ou aux alentours. Jeu de pétanque, cours de golf ou encore balade à cheval, chacun trouvera l'activité qui lui correspond.



AVANT-PREMIÈRE ● GARDEGAN ET TOURTIRAC (33)

#### LES + DE LA RÉSIDENCE

- Le paradis pour les golfeurs
- Dans un environnement naturel et calme
- Des prestations de qualité
- Une destination de renommée internationale
- Des activités pour tous

### LA CRT : UNE IMPLANTATION POSSIBLE EN VILLE, À LA MER OU À LA MONTAGNE !

La CRT s'adresse à des propriétaires souhaitant profiter de leur résidence "secondaire" tout en la rentabilisant par une mise en location ponctuelle, mais sans avoir les contraintes de la gestion en Résidence de Tourisme.

La CRT est une copropriété classique d'habitations verticales (Résidences) ou horizontales (Ensemble de Villas) dans laquelle tout ou partie des logements sont mis en gestion locative au travers d'un bail commercial et d'un contrat de services de conciergerie\*, proposés par My Second Home (filiale d'exploitation du Groupe Terrésens).

La CRT peut prendre 3 formes :

- Un ensemble immobilier dédié à la résidence secondaire
- Un ensemble immobilier mixant habitations principales et secondaires
- Un regroupement de logements diffus (sélection d'appartements, de maison, de chalets) situés sur plusieurs copropriétés au sein d'une même zone géographique (quartier, village, stations de montagne)

Il existe deux gammes de CRT :

**EXCLUSIVE** : < à 30 lots , absence de parties communes et de personnel sur place : petites copropriétés ou lots diffus sur une même zone géographique

**PURE** : 30 à 60 lots avec parties communes : salons , play-room , piscine, spa, et présence de personnel sur place: copropriété type Résidence de Tourisme , ou résidence d'habitation regroupée

#### POINTS FORTS DU CONCEPT :

- Pour le maître d'ouvrage : élargir son offre de vente, proposer un prix attractif (H.T) et offrir un service supplémentaire
- Pour le commercialisateur : proposer à ses clients une fiscalité de loueur meublé sur l'achat de leur résidence secondaire
- Pour le client : conjuguer occupation, rentabilité et avantage fiscal sans les contraintes d'une résidence services

\* My Second Home propose à ses propriétaires un service de conciergerie pour un séjour de rêve sans contraintes !

 **CONCIERGE**  
Dédié à votre résidence secondaire

 **LIVRAISON**  
Courses, fleurs...

 **TRANSPORTS**  
Taxi, transfert aéroport...

 **A DOMICILE**  
Baby-sitter, ménage, cuisine...

 **SHOPPING**  
VIP, bons plans...

 **VOYAGE**  
Week-end, séjours...

 **ADMINISTRATIF**  
Formalités, abonnement

 **GRANDES OCCASIONS**  
Anniversaire, mariage...

 **RÉSERVATION**  
Spectacles, restaurants...

 **AVOCAT FISCALISTE**  
Protection juridique

 **EXPERIENCE**  
Ski avec un champion, Hélicoptère...

 **TECHNIQUE**  
Suivi de livraison, petits travaux, entretien

 **COMPTABLE**  
Déclaration fiscale

 **MÉDICAL**  
Assistance

### 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 <sup>2</sup>
PARTIES COMMUNES (SU)	200 / 300 m <sup>2</sup>

#### 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 <sup>2</sup>
PARTIES COMMUNES (SU)	300 / 400 m <sup>2</sup>

#### 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 <sup>2</sup>
PARTIES COMMUNES (SU)	300 / 500 m <sup>2</sup>

#### 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 <sup>2</sup>
PARTIES COMMUNES (SU)	1 000 / 1200 m <sup>2</sup>

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

#### COPROPRIÉTÉ (CRT)

Implantation en habitations regroupées :

- En ville  
Centre ville des plus grandes villes Françaises
- À la mer  
Tous sites à une distance < à 1 km de la mer
- À la montagne  
Stations de ski dans les Alpes du Nord et Sud

Implantation en habitation regroupée :  
Étude au cas par cas

SURFACE PROJET GAMME PURE	
LOGEMENTS (SHAB)	3 000 / 4 000 m <sup>2</sup>
PARTIES COMMUNES (SU)	200 / 300 m <sup>2</sup>

SURFACE PROJET GAMME EXCLUSIVE	
LOGEMENTS (SHAB)	1 000 / 2 500 m <sup>2</sup>
PARTIES COMMUNES (SU)	100 / 200 m <sup>2</sup>



## LE COEUR DES LOGES- TRANCHE 2 RÉSIDENCE TOURISME PRESTIGE

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

Station Les Ménuires 73340 SAINT MARTIN DE BELLEVILLE  
LMNP-LMP  
Oui  
OUI  
EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST  
MMV LES MENUIRES  
Actable  
Décembre 2016  
153 Appartements (dont 42 appartements dans la tranche 2)  
Du T2 au T6  
284 000 € HT (appartement seul HT)  
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 5,10% HT  
9 ans renouvelables



## LES SAISIES RÉSIDENCE TOURISME PRESTIGE

NOTRE RESPONSABLE  
DE PROGRAMME   
Leïla Thomas : 04 72 14 66 52

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

5321 Avenue des Jeux Olympiques 73620 Hauteluce  
LMNP-LMP  
Oui  
OUI  
EIFFAGE  
MMV BY TERRESENS  
Actable  
4ème trimestre 2018  
154 Appartements en immeuble collectif  
Du T2 au T5  
288 000 € HT (appartement seul)  
17 000 € HT  
T2 à 10 000€ HT / T3 à 12 000€ HT / T4 à 14 000€ HT / T5 à 16 000€ HT  
Jusqu'à 4,60% HT  
9 ans renouvelables



## LES FERMES DU MONT-BLANC COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME

NOTRE RESPONSABLE  
DE PROGRAMME   
Leïla Thomas : 04 72 14 66 52

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

Route de Megève - 74920 Combloux  
BIC Hôtelier - Résidence secondaire  
Oui si signature d'un bail commercial  
OUI  
Générim  
My Second Home (filiale du groupe Terrésens)  
Actable  
4ème trimestre 2017  
59 logements  
Du T1 au T4  
320 000 € (prix de l'appartement seul HT)  
17 000 € HT  
T1 à 7 000€ HT / T2 à 10 000€ HT / T3 à 15 000€ HT / T4 à 20 000 € HT / T5 à 24 000€ HT  
Sur mesure  
9 ans renouvelables



## LE HAMEAU DE BARTHÉLÉMY COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME

NOTRE RESPONSABLE  
DE PROGRAMME   
Anaïs Mallot : 04 72 14 66 51

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

Station La Rosière - MONTVALEZAN 73700  
LMNP-LMP  
Oui  
Non  
SCCV Le Hameau de Barthelemy  
My Second Home (filiale du groupe Terrésens)  
4ème trimestre 2016  
4ème trimestre 2017  
20 logements collectifs  
Du T3 au T6 triplex  
509 000 € HT  
10 000 € HT  
16 500 € HT  
Sur mesure



## LE DIAMANT DES NEIGES COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME

NOTRE RESPONSABLE  
DE PROGRAMME   
Leïla Thomas : 04 72 14 66 52

Programme  
Fiscalité  
Récupération TVA sur l'immobilier  
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

Station La Plagne - Pra Conduit - LA PLAGNE 1800  
LMNP-LMP  
Oui  
Non  
THEMIS PARTICIPATIONS  
My Second Home (filiale du groupe Terrésens)  
1er trimestre 2017  
4ème trimestre 2017  
12 Appartements en immeuble collectif  
Du T3 au T6 Duplex  
501 000 € HT  
20 000 € HT  
T3 à 18 500€ HT / T4 à 24 000€ HT / T5 à 34 000€ HT / T6 à 36 000€ HT  
Sur mesure  
9 ans renouvelables



## LE CENTAURE RÉSIDENCE DE TOURISME

NOTRE RESPONSABLE  
DE PROGRAMME   
Leïla Thomas : 04 72 14 66 52

Programme  
Fiscalité  
Récupération TVA sur l'immobilier  
Financement HT de 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

Belle plagne 73210 MACÔT-LA-PLAGNE  
LMP / LMNP  
Oui  
OUI  
FONCIERE CHAMPOLLION 24  
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/m<sup>2</sup>  
9 ans renouvelables



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

 N° Vert **0 800 880 880** (appel gratuit depuis un poste fixe)

ou [contact@terresens.com](mailto:contact@terresens.com)

**MONTE COAST VIEW****COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME**NOTRE RESPONSABLE  
DE PROGRAMME

Leïla Thomas : 04 72 14 66 52

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

Boulevard Guynemer 06240 BEAUSOLEIL  
BIC Hôtelier - Résidence principale - Résidence secondaire  
Oui  
Non  
OCEANIS DEVELOPPEMENT  
My Second Home (filiale du groupe Terrésens)  
Actable  
2ème trimestre 2018  
51 Appartements en copropriété résidentielle de tourisme  
Du T1 au T3  
456 000 € HT (appartement seul)  
A partir de 29 167 € HT  
T1 à 6800€ HT / T2 à 12 000€ HT / T3 à 20 000€ HT  
Sur mesure  
9 ans renouvelables

**DOMAINE SAFRAN****COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME**NOTRE RESPONSABLE  
DE PROGRAMME

Leïla Thomas : 04 72 14 66 52

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

Lieu dit Les Bromettes 83250 LA LONDE LES MAURES  
BIC Hôtelier - résidence principale, résidence secondaire  
Oui  
Non  
OCEANIS DEVELOPPEMENT  
My Second Home (filiale du groupe Terrésens)  
3ème trimestre 2016  
2ème trimestre 2018  
28 Appartements en copropriété résidentielle de tourisme  
Du studio au T4 Duplex  
357 000 € (appartement + parking HT)  
A définir  
Sur mesure  
9 ans renouvelables

**LA RÉSERVE****COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME**PLUS  
D'INFORMATIONS

0 800 880 880

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

Région Herdade de Comporta / Portugal  
Golden Visa - Résidence secondaire  
Terrésens Portugal  
My Second Home (filiale du groupe Terrésens)  
Janvier 2018  
Juillet 2019 (1ère tranche)  
118 logements  
Du T2 cabine au T7  
De 247 000€ à 2 000 000 €  
Inclus  
De 15 000 € à 30 000 € suivant les lots  
9 ans renouvelables



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

N° Vert 0 800 880 880 (appel gratuit depuis un poste fixe)

ou [contact@terresens.com](mailto:contact@terresens.com)**LE CŒUR DES LOGES**

RÉSIDENCE DE TOURISME DE PRESTIGE



INAUGURATION PROGRAMME

**INAUGURATION DU CŒUR DES LOGES - TRANCHE 1  
LES MÉNUIRES - SAMEDI 10 DÉCEMBRE 2016**

La première tranche de la résidence Le Cœur des Loges, aux Ménuires, a été inaugurée le 10 décembre 2016. A l'issue de plusieurs d'années consacrées à la réalisation de ce projet ambitieux.

C'est en présence d'André Plaisance, maire des Belleville, mais aussi de Franck Lombard, Premier Vice-Président du Conseil Départemental de Savoie, David Ponson, Directeur de la Compagnie des Alpes, Luc Vergonjeanne, Directeur Régional d'Eiffage Immobilier Centre Est, promoteur de l'opération, Jean-Marc Filippini, Président du groupe MMV, gestionnaire de la résidence, et de Géraud Cornillon, PDG du groupe Terrésens, que cette résidence Club 4 étoiles a ouvert ses portes.

Située à l'entrée de la station des Ménuires, la résidence apporte à la station une touche de modernité. N'oublions pas de noter qu'avec l'arrivée pour Noël 2017 de la seconde tranche, et de la passerelle qui liera les deux bâtiments, Le Cœur des Loges incarnera l'entrée de ce qu'il est convenu d'appeler « le nouveau Ménuires ».

Rendez-vous pris l'année prochaine pour la tranche 2 !





CRÉDIT PHOTOS :  
Stéphane Artyphoto - Eiffage Immobilier

PROCHAINEMENT

HÔTEL(S) NOUVELLE(S) GÉNÉRATION(S)



**Villages PEOPLE**

nouvelle génération d'hôtels  
pour une nouvelle génération de clients !

Un nouveau concept d'auberges de jeunesse 4\* et 5\*  
by Terrésens !

Partager

Se retrouver

Échanger

Des auberges de jeunesse qui s'adaptent aux  
besoins des nouvelles générations !  
Des lieux de vie pensés pour tous : hébergements  
en **dortoirs** ou en chambres **individuelles**,  
accueil, salon, bar, **espace pour se restaurer...**

Pour plus d'informations, contactez-nous au 0 800 880 880 ou a [contact@terresens.com](mailto:contact@terresens.com)