



LES AMETHYSTES

VAUJANY



L'ISÈRE,

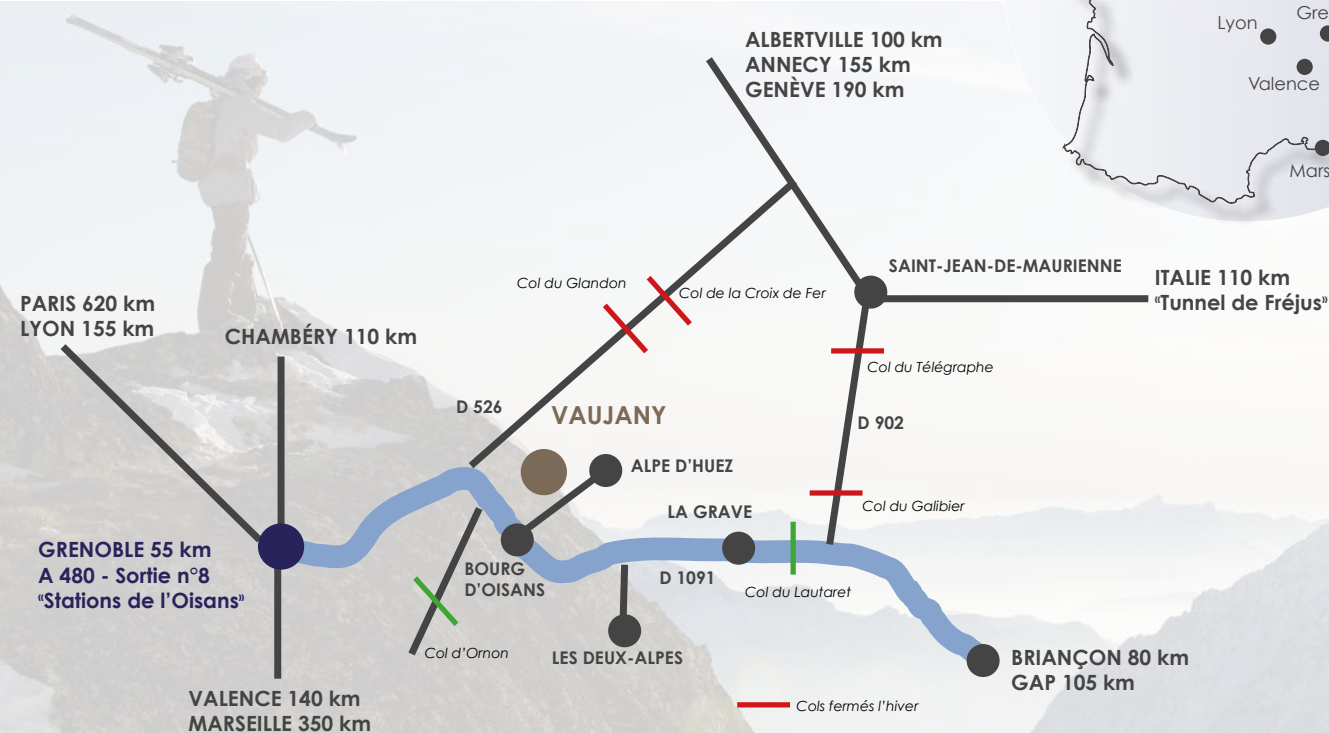
- Une destination touristique prisée : à la fois montagne, plaines et collines.
- 3^{ème} rang des départements les plus visités en hiver avec 21,8 millions de nuitées touristiques dont 1,5 million de nuitées étrangères.
- 22 stations de sports d'hiver, 30 sites d'activités nordiques, 17 lacs et bases de loisirs, 5 stations de trail, 31 via-ferrata et parcs acrobatiques, 11 golfs...

LA RÉSIDENCE,

- 16 appartements neufs répartis dans 2 chalets.
- Vue panoramique plein sud.

L'ACCÈS,

-  De Grenoble : A 480 - Sortie N°8 - RD1091 Bourg d'Oisans - puis D526 Vaujany
-  Gare TGV SNCF de Grenoble - Liaisons par autocars
-  Aéroport de Grenoble-Isère : 55 km



AUTHENTIQUE ET MODERNE

Vaujany est un village de montagne, installé à 1250m sur un plateau ensoleillé, face au massif des Grandes Rousses. Situé à 50km de Grenoble, au cœur de l'Oisans, en périphérie du Parc National des Ecrins et sur l'Alpe d'Huez Grand Domaine, Vaujany bénéficie d'une situation très privilégiée.

Le territoire de Vaujany s'étale sur 7500 hectares. Du point le plus bas (le hameau du Verney, 790 m) au point culminant (le Pic de l'Etendard, 3468 m), en passant par le village se situant à 1250 m d'altitude, il y a 2678 mètres de dénivelé, ce qui explique la grande diversité des paysages.

Le toponyme Vaujany, d'origine latine « Via Janus », signifie « voie de la porte », ce qui évoque clairement une notion de passage.

C'était en effet la « porte d'entrée » vers la Savoie qui était indépendante jusqu'en 1860. Il est vrai que Vaujany est situé au pied du Col du Sabot qui relie l'Isère à la Savoie... une situation très stratégique.

Cet authentique village possède une âme issue d'une histoire riche, il ne s'agit pas d'une station construite de toutes pièces.

Vaujany fait partie des 8 communes de l'Alpe d'Huez Grand Domaine Ski et Grand Domaine VTT et en est maintenant une porte d'entrée privilégiée : 250km de pistes SKI / VTT et 90km de sentiers piétons balisés.

Le domaine s'étend de 1 250 à 3 330 mètres. En seulement quelques minutes de montée en téléphérique, les vacanciers pourront admirer le Pic Blanc à 3330 m mais aussi le Mont Blanc, le Grand Paradis, la Meije, les Ecrins..



VAUJANY : VRAI VILLAGE ET GRAND DOMAINE

Aujourd'hui Vaujany s'est doté de magnifiques infrastructures dignes des plus grandes stations (centre sportif, patinoire, nombreux commerces, circulation piétonne avec des escalators et ascenseur incliné ultramodernes, parking couverts gratuits, navettes gratuites...) et offre de grandes possibilités pour les séjours en famille grâce aux nombreuses activités et événements que la station organise.

Au niveau culturel, la commune dispose de: 3 musées, une bibliothèque, un cinéma éphémère, et propose toute l'année des événements (concerts, spectacles...) et des rendez-vous nationaux (la nuit des musées, les journées Européennes du patrimoine...).

DÉCOUVRIR VAUJANY EN VIDÉOS :

Hiver : <https://www.youtube.com/watch?v=c1xNhfSB7o>

Été : <https://www.youtube.com/watch?v=sUVSjPvKs8Q>



ENFANTS/ FAMILLE

VAUJANY, STATION FAMILLE +

Vaujany tient à afficher son image de station familiale au grand public. La station a donc mis tous les moyens en œuvre pour obtenir le label "Famille Plus Montagne". C'est chose faite depuis 2009.

L'été, Vaujany est une station idéale pour les familles et les enfants : Le Pôle Enfance avec une garderie pour les tout-petits de 6 mois à 3 ans, un club enfants et ados pour les 3 à 16 ans, des aires de jeux sécurisées et des animations spéciales pour les familles chaque semaine...



LES BONS PLANS



Parkings couverts gratuits



Escalators : reliant le haut et le bas du village



Tout pour bébé : prêt de poussettes, porte-bébés ...



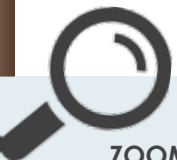
Wifi gratuit



Laveries automatiques



Distributeur de billets



ZOOM SUR UN PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT AMBITIEUX, DYNAMIQUE ET MAÎTRISÉ

Un programme d'investissement conséquent a été voté par le conseil municipal de Vaujany. En effet 32,5 M€ vont être investi entre 2016 et 2020 afin d'apporter un meilleur confort aux skieurs et aux touristes mais aussi améliorer les moyens de transports et la capacité d'hébergement de la station.

- Une part prépondérante (20 M€) est dédiée au domaine skiable : création et remodelage des pistes, modernisation des remontées mécaniques et réaménagement de la gare du téléphérique. A noter -> la création de la « piste des outres » permettra de relier la piste « La Vaujaniote » à l'Enversin d'Oz et de faciliter le retour ski aux pieds à Vaujany.
- Développement des espaces de loisirs : aménagement de la voie verte du Sabot, création d'une piste de luge d'été et d'un practice de golf dans la zone ludique du Collet.
- Aménagement urbain : création de parkings, mise aux normes handicapé des ERP.

Ce plan d'investissement est porté en partie par les retombées financières issues des subventions EDF (2 barrages hydroélectrique sur la commune) : Le barrage de Grand'Maison et le barrage du Verney octroient à Vaujany un revenu annuel d'un peu plus de 3 millions d'euros.



DOMAINE OZ / VAUJANY
L'ALPE D'HUEZ GRAND DOMAINE SKI

Un espace Ski exceptionnel avec 250km de pistes pour un maximum de 2 200m de dénivelé reliant 8 communes de l'espace Ski : Alpe d'huez, Auris en Oisans, Allemont, Bourg d'Oisans, Le Freney, Oz-en-Oisans, Vaujany et Villard Reculas.
Vaujany allie le charme et l'ambiance d'une station village avec un domaine skiable digne des plus grandes stations.

Une neige garantie tout au long de la saison grâce aux 1033 enneigeurs (depuis 3060 jusqu'à 1035m) répartis sur l'ensemble du domaine et à son altitude élevée. Un domaine hors-piste d'exception, l'un des plus vastes et variés des Alpes françaises. Il compte plus de 70 itinéraires hors-pistes.

De l'amateur de pentes raides à l'amoureux de grandes balades à ski, les guides de haute montagne de l'Alpe d'Huez proposent un itinéraire adapté à chaque niveau et à chaque envie.

- ▶ 10 000 hectares dont 840 skiables
- ▶ 250 km de pistes
- ▶ 135 pistes
- ▶ 70 Remontées mécaniques
- ▶ 2200 m de dénivelé de 3330 m au sommet du Pic Blanc à 1135 m à l'Enversin d'Oz



DOMAINE OZ / VAUJANY
L'ALPE D'HUEZ GRAND DOMAINE VTT

LE PARADIS DU VÉLO DE ROUTE ET DU VTT

Un espace VTT exceptionnel avec 250km de pistes pour un maximum de 2 610m de dénivelé reliant 8 communes de l'espace VTT.

Vaujany bénéficie de l'altitude et de l'environnement idéal pour la pratique du VTT. Le site du Collet et son Bike Park permettent aux débutants et aux familles de se livrer à une pratique sans risque. Durant tout l'été, Vaujany organise, au moins une fois par semaine, une balade ouverte à tous, permettant de découvrir les différents itinéraires faciles du Massif des Grandes Rousses et les itinéraires familiaux autour de Vaujany.

Les remontées mécaniques du domaine Oz Vaujany sont ouvertes 7 jours sur 7 du lundi 03 juillet au vendredi 1er septembre 2017.
Les vététistes pourront ainsi profiter des pistes du domaine Oz - Vaujany ainsi qu'accéder à l'ensemble de l'Alpe d'Huez Grand Domaine VTT.

DES RANDONNÉES POUR ADMIRER LES HAUTS SOMMETS

De nombreuses randonnées sont proposées tout au long de l'été pour débutants ou confirmés. Découvrez le Pic Blanc à 3300 mètres, la Table d'orientation du Collet ou encore la Réserve naturelle pour entendre siffler les marmottes ou suivre les traces du chevreuil.



LA VIA FERRATA

Contre les flancs du Massif des Grandes Rousses, cette nouvelle via ferrata démarre au bord de la cascade de La Fare. Deux tronçons réalisables séparément composent le parcours.

LA PÊCHE

Activité adaptée à tous niveaux, un guide de pêche, vous propose une initiation ou perfectionnement aux différentes techniques de pêche et de découverte du milieu montagnard.

LE CENTRE ESTIVAL DU COLLET

Profitez de l'environnement magique du Collet pour vous adonner à vos sports favoris : tennis, tir-à-l'arc, frisbee-golf, pétanque, jeux géants et jeux collectifs. Sans oublier le Ride park et le point de lavage vélo gratuit.
Le Bike Park au Centre estival du Collet offre des plaisirs variés à tous les vacanciers, petits et grands ! Un Pump track, piste ludique en boucle avec des virages relevés et une mini rampe pour réaliser un maximum de figures. Ces modules sont accessibles en trottinettes, skates et vélos.



LE PÔLE SPORTS ET LOISIRS DE VAUJANY

LA PISCINE

Les joies et les plaisirs de l'eau toute l'année !
Un bassin de 25 mètres avec 4 lignes de nage pour les sportifs, un aqua toboggan à donner le tournis aux plus intrépides, une pataugeoire pour les tout-petits avec champignon d'eau et mini-toboggan, une chute d'eau pour l'ambiance.

LA SALLE DE FITNESS

Tonus et vitalité au programme de vos vacances! Equipée d'appareils de musculation et de cardio-training, la salle de fitness vous garantit une parfaite remise en forme.

SPA DE LA FARE

Plus de douceur... Entièrement rénové, le Spa de la Fare réunit tout pour vous ressourcer et passer un véritable moment de détente.
Balnéothérapie, table d'hydro-massage, sauna, hammam, jacuzzis et modelages sont proposés.

LA PATINOIRE

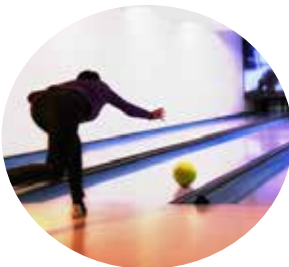
Inaugurée en février 2013, la patinoire de Vaujany est de dimension internationale de 1600m² avec des gradins de 900 places. Elle est située en face de la piscine, au Pôle Sports et Loisirs, et est accessible via un ascenseur incliné assurant 24h/24 la liaison avec la Gare du Téléphérique. Cet équipement de 3000m² (+bowling et brasserie) a été pensé dans le respect de l'environnement.
De nombreux événements ont déjà été accueillis sur la patinoire, notamment Celtic Legends, galas de patinage avec Brian Joubert, matchs de hockey sur glace...

LE BOWLING

Le bowling du Pôle Sports et Loisirs propose des parties entre amis ou en famille sur ses 4 pistes.

UN MUR D'ESCALADE INDOOR

Situé dans la salle polyvalente de la piscine, ce mur d'escalade de 4m de haut par 12m de long est accessible sur réservation à l'accueil de l'établissement.





UNE VUE PANORAMIQUE
EXPOSÉE PLEIN SUD

UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE
SOIGNÉE

La résidence « Les Améthystes » bénéficie d'une situation dominante sur les hauteurs de la station-village de Vaujany.

Dotée d'une vue panoramique plein sud sur le massif « Les Grandes Rousses - Alpe d'Huez », elle allie tranquillité, authenticité et accessibilité à pied aux commerces et aux remontées mécaniques.





La résidence se compose de 16 appartements du T1 cabine au T4 , répartis dans 2 chalets. Les appartements disposent de spacieuses terrasses exposées plein sud.

Ils offrent des prestations intérieures de qualité respectant une ambiance montagnarde soignée. La décoration mêle modernité et tradition, garantissant un confort optimal et assurant une pérennité de l'ouvrage.



EN SAVOIR PLUS

- Norme thermique RT 2012
- Charpente traditionnelle
- Parquet dans les pièces à vivre
- Carrelage grès dans les pièces humides
- Bardage bois dans le séjour et les chambres
- Cuisine et salle de bain meublées et équipées
- Poêle à granulés bois dans le séjour
- Cave et parking intérieur

FORMULE N°1 :
ACHAT EN RÉSIDENCE SECONDAIRE

FORMULE N°2 :
ACHAT EN RÉSIDENCE SECONDAIRE AVEC UNE MISE EN LOCATION SAISONNIÈRE

On constate aujourd'hui une **vraie tendance de fond** concernant la mise en location des résidences secondaires : + de 30% des propriétaires de résidences secondaires se tournent déjà vers la location saisonnière. Un complément de revenus appréciable pour couvrir les charges annuelles (entretien, énergie, copropriété, taxe, et le cas échéant les mensualités du prêt immobilier).

Fort de ce constat, le groupe Terrésens a développé une solution locative à la fois souple et rentable pour les propriétaires de résidence secondaire : **La Copropriété Résidentielle de Tourisme (CRT)**. La CRT s'adresse 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**.

Le principe :

L'investisseur fait l'acquisition en pleine propriété, devant notaire, d'un bien immobilier neuf. Dans le même temps, il signe un bail commercial avec la société de gestion **My Second Home**, marque commerciale de Terrésens Vacances, spécialisée dans l'hébergement touristique, ainsi qu'un **contrat de services de conciergerie** permettant la mise en place d'une assistance personnalisée comptable, logistique et locative.

Triple avantage :

- 1- Le propriétaire conserve la **liberté d'occuper sa résidence secondaire** quand il le souhaite, et ce jusqu'à 6 mois par an.
- 2- Il peut également choisir à tout moment de **privilégier son rendement locatif** en occupant peu sa résidence. Le gestionnaire s'engage contractuellement à reverser au propriétaire une partie du chiffre d'affaires issue de la **location saisonnière du bien**.
- 3- Il bénéficie de la **récupération de la TVA (20%)** sur l'achat de son immobilier et mobilier neuf.

Profil d'achat :

Ce type d'achat s'adresse à des propriétaires recherchant une **grande souplesse d'occupation** et une simplicité de mise en location. En règle générale, la décision de mise en location provient au départ de la volonté d'autofinancer les charges de copropriété et d'énergie.

Optimisation fiscale :

Ces propriétaires obtiennent une **récupération de la TVA (20%)** ur l'achat de leur immobilier et et mobilier neuf*.



My Second Home
by Terrésens Vacances



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

➔ Pour toutes vos demandes personnalisées votre concierge se tient à votre disposition.

* carte payante et obligatoire dans le cadre de la signature d'un bail commercial avec My Second Home

Retrouvez votre espace propriétaire sur www.terresens-msh.com
MSH, marque commerciale de Terrésens Vacances



interlocuteur unique et service personnalisé



cuisinier à domicile



réservation de restaurant



service pressing



coiffeur à domicile



ski avec un champion



mise en place de vos effets personnels



forfait de ski



baby sitter



transfert aéroports
réservation taxis



assistance médicale



réservation d'hélicoptère,
héiski

LES ACTEURS DU PROJET

LE PROMOTEUR :

Issu du monde de l'entreprise et des réseaux, RAMPA Réalisations aménage et construit en étroite collaboration avec les collectivités locales, territoriales et les urbanistes des ZAC.

Lotissements d'habitations et parcs d'activités constituent leurs programmes d'aménagements urbains à développement durable. Ils bâtissent un habitat répondant aux attentes de leurs clients, autant en qualité de construction qu'au niveau des prestations :

- Construction d'un habitat éco-responsable
- Respect des règles d'urbanisme
- Apporter des réponses concrètes aux préoccupations des acquéreurs
- Délivrer qualité et valeur dans l'ensemble des projets et opérations

LE COMMERCIALISATEUR :

Une expertise à 360° en immobilier de loisirs

Depuis 2008, le GROUPE TERRÉSENS est spécialisé et structuré en interne pour être présent à toutes étapes de l'immobilier de loisirs. Cette expertise transversale nous apporte une vision immobilière globale et indispensable à la bonne sélection d'un immobilier de qualité, pérenne dans le temps en termes de valorisation et de gestion locative.

• Concevoir et construire
Notre Groupe intervient dès la détection d'un foncier. Après une étude réalisée par notre service développement, nous sélectionnons rigoureusement les emplacements. Ce choix est capital puisqu'il est gage du meilleur investissement : « L'emplacement, l'emplacement et encore l'emplacement » telle est notre devise. Nous validons ensuite les étapes suivantes : les études de marché du produit, le benchmark mais également la conception du projet avec les architectes, notre service gestion et les équipes du futur exploitant. Pour la construction des résidences, nous intervenons en tant que promoteur/co-promoteur immobilier, ou encore en assistant maîtrise d'ouvrage.

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

• Gérer et Exploiter
Notre équipe de gestion étudie, sélectionne et valide, en toute indépendance, les futurs programmes immobiliers afin de garantir une gestion pérenne et sans-souci. Selon le projet, la taille, la situation ou la typologie des résidences, nous confions l'exploitation des résidences à des gestionnaires connus, reconnus, ou nous exploitons en interne nos projets. Pendant la phase d'exploitation, nos équipes sur sites veillent au bon fonctionnement et au remplissage des résidences, en passant par l'entretien et le suivi technique des appartements et des parties communes.

14 LES AMETHYSTES | VAUJANY | GROUPE TERRÉSENS

LES AMETHYSTES | VAUJANY | GROUPE TERRÉSENS 15

Nom de l'opération :
Les Amethystes

Adresse de l'opération :
Route du Rochas
38114 Vaujany

Type d'opération :
Copropriété Résidentielle de Tourisme

Logements :
2 chalets composés de 8 appartements chacun
du T1 cabine au T4

Date de livraison :
Livree - mars 2017

Commercialisateur :
Groupe Terrésens

Promoteur :
Rampa Réalisations

Gestionnaire :
My Second Home

Retrouvez l'ensemble des éléments nécessaires à la réservation sur www.terresens.com

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

Rejoignez notre groupe :

