





L'ISÈRE,

- Une place stratégique en matière de réseaux de communication : 265 km d'autoroutes, 5 160 km de routes et 418 km de voies ferrées
- Une destination touristique prisée : à la fois montagne, plaines et collines.
- 3^{ème} rang des départements les plus visités en hiver
- 21,8 millions de nuitées touristiques dont 1,5 millions 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...

GRENOBLE,

- « Capitale des Alpes »
- Un ensoleillement remarquable, supérieure à des villes comme Toulouse, Lyon ou Bordeaux.
- Se situe à 14 kilomètres de la station de ski de Chamrousse, à 16 kilomètres des Sept Laux, à 17 kilomètres de Villard-de-Lans, à 25 kilomètres de l'Alpe d'Huez, à 35 kilomètres des Deux Alpes et à 48 kilomètres de La Grave.
- Berceau de la nouveauté, des expérimentations scientifiques, industrielles et sociales.

L'OISANS,

- 4 Domaines skiables : Alpe d'Huez (grand domaine ski), Les 2 Alpes 3600, La Grave-LaMeije et Col d'Ornon

LES 2 ALPES,

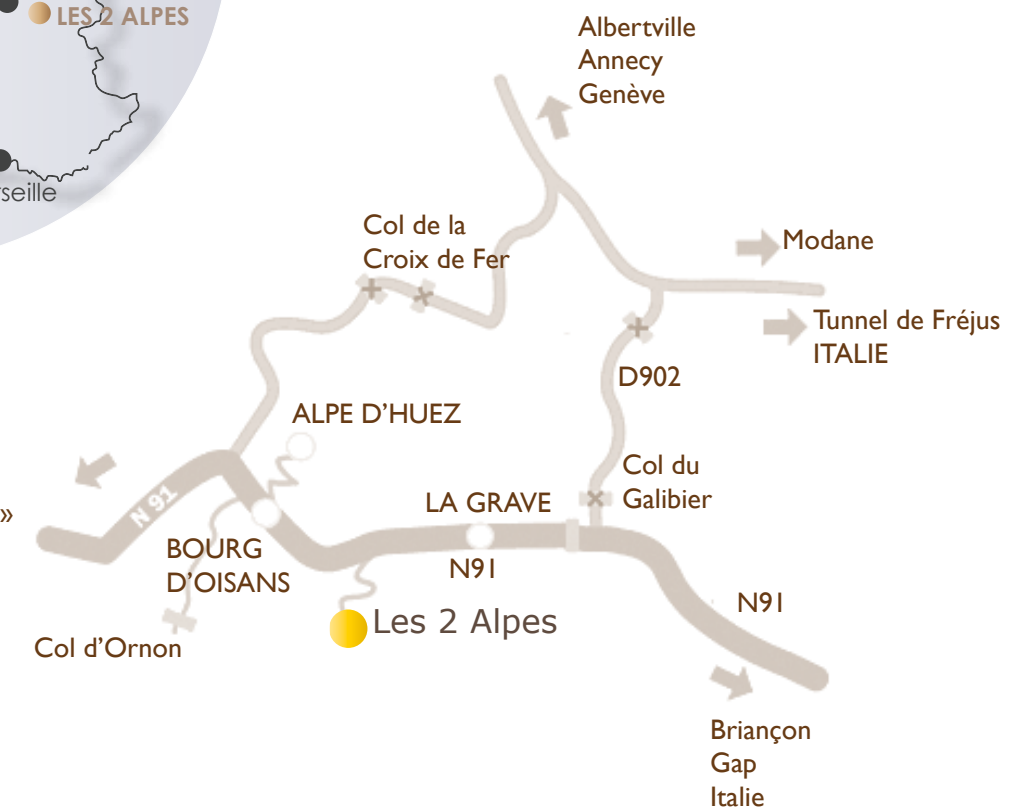
- Un des plus grands domaines skiables d'Europe et un enneigement naturel garanti grâce au glacier culminant à 3600 m d'altitude.

LA RÉSIDENCE,

- Un emplacement idéal au pied des pistes et du rassemblement ESF de Champamé..
- 34 appartements du studio au T6



Grenoble
Valence
Lyon
A40
sortie n°8
«Stations de l'Oisans»



L'ACCÈS

-  Autoroute jusqu'à Grenoble – Sortie Briançon, Vizille / D1091 / D213
-  Gare TGV SNCF de Grenoble / Au départ de Paris Bercy : Ouibus jusqu'au 2 Alpes
-  Aéroport de Grenoble-Isère : 120 km

ACCÉDER À DES SITES NATURELS REMARQUABLES

- . 9 000 kms de sentiers de randonnée balisés
- . 1 parc national : les Ecrins, et 2 parcs régionaux : le Vercors et la Chartreuse
- . 120 espaces naturels sensibles et protégés
- . 4 massifs montagneux : Belledonne, Chartreuse, Oisans et Vercors

EXPLORER UN PATRIMOINE RICHE

- . 120 musées, châteaux et sites patrimoniaux ouverts au public
- . 6 sites archéologiques majeurs parmi lesquels Vienne et Charavines
- . Des sites religieux incontournables comme le Monastère de la Grande Chartreuse, l'abbatiale de Saint-Antoine-l'Abbaye ou le sanctuaire Notre Dame de la Salette.

GOÛTER À L'ART DE VIVRE ISÉROIS

- . Des loisirs de plein air pour tous les goûts, en hiver comme en été, en montagne comme en plaine : 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, ...
- . Côté terroir : la Noix de Grenoble, la liqueur de Chartreuse, le Bleu du Vercors, le fromage de Saint-Marcellin, le jambon d'Aoste, les ravioles du Dauphiné, ...
- . Une gastronomie de renom : 4 restaurateurs étoilés Michélins, près de 100 Maîtres restaurateurs

VIENNE



LES RAVIOLES DU DAUPHINÉ



GRENOBLE





L'Oisans est un territoire de montagne sauvage et préservé au cœur des Alpes, paradis des randonneurs et des alpinistes. 950 km de sentiers à découvrir, des sommets, des lacs ou des glaciers. Les 24 refuges de l'Oisans sont prêts à vous accueillir et les guides et accompagnateurs de montagne sont là pour vous faire découvrir les plus beaux sentiers et sommets.





© OT2A - BRUNO LONGO



© OT2A - Monica

NEIGE GARANTIE ET GLACIER SKIABLE A 3600M !

- Une renommée à l'international
- L'atout neige : un glacier culminant à 3600m, des techniques de pièges à neige et de la neige de culture permettent de skier en automne, en hiver et même l'été.
- Du ski en avant-première : Aux 2 Alpes, on n'attend pas le début de l'hiver pour chausser les skis. Aux vacances de la Toussaint, direction le glacier à 3600m pour faire ses premières traces, tailler de belles courbes, toucher les premières neiges,...
- Le plus long dénivelé du monde : 2300m de dénivelé négatif entre le glacier à 3600m et le village de Mont de Lans à 1300m, sans utiliser une seule fois les remontées mécaniques !
- Une piste bleue à dévaler de 3400m à 1600m : La nouvelle piste du Jandri offre un retour station tout confort pour tous niveaux, 10km de descente non-stop et rien que sur du bleu de 3400m (glacier) à 1600m (station des 2 Alpes).
- Des labels certifiant un accueil privilégié aux familles (Famille Plus) et un accueil irréprochable des vacanciers (Qualité Tourisme)

LES NOUVEAUTÉS

- La dernière phase de travaux de la piste bleue : implantation d'enneigeurs sur la partie intermédiaire de la piste (bretelle du côté du TSD du Diable) pour assurer un retour station skis aux pieds sur une neige de qualité. Également, des travaux d'entretien de la piste (aspect général, zones d'écoulement d'eau ...) et végétalisation des abords de la piste pour préserver la biodiversité et l'environnement et, ainsi, effacer les traces de travaux sur le flanc de la montagne et obtenir 90% de surface reverdie d'ici 2 ans.
- Nouveauté navette des 2 Alpes: chaque client peut à chaque arrêt de navette, flasher un code sur son smartphone et visualiser la position de la navette et le temps d'attente en instantané.
- Une piste tracée rien que pour la pratique du ski de randonnée.
- Une zone de pratique du Fat Bike sur une remontée mécanique adaptée.
- Le belvédère des Écrins à 3400m : pour contempler encore mieux la vue panoramique et unique à 360° depuis le glacier, un nouveau belvédère est installé au sommet du glacier à 3400m (sommet du Soreiller).

FICHE D'IDENTITÉ

Altitudes : 1 350 m - 3 600 m : 1 950 m de dénivelé

Localisation : Massif des Écrins

Exposition : Est

Caractéristiques : Le plus grand domaine de ski sur glacier

Activités : Station d'Hiver et d'Été - multi activités

Divers : 16km pour la piste la plus longue - 60 ha de neige de culture



© OT2A - BRUNO LONGO





NEIGE / GLACE / PLEIN AIR

Parce que les sports d'hiver aux 2 Alpes, ce sont aussi des multitudes d'activités sur neige, sur glace pour les nons skieurs désireux de profiter du grand air !

BIEN-ÊTRE / DÉTENTE / MESSAGES / SOINS / FITNESS

Les vacances : le moment idéal pour une remise en forme ! Offrez-vous des instants de bien-être au Spa ou un soin du corps, du visage, une manucure dans un institut de beauté. Laissez-vous tenter par un massage, une séance de shiatsu ou bien encore isolez-vous dans une bulle sensorielle pour retrouver calme et sérénité.

LOISIRS INDOOR

Il neige à gros flocons dehors ... les loisirs bien au chaud sont idéals pour passer une bonne journée !

MUSÉES / VISITES

Les 2 Alpes en mode « je découvre », vous avez le choix : visiter les musées, apprécier une expo, se promener dans les villages, explorer la grotte de glace ...



©OT Les 2 Alpes - Bruno Longo



©OT Les 2 Alpes - Bruno Longo



©OT Les 2 Alpes - Bruno



©OT Les 2 Alpes - Bruno Longo



©Pascal Boulgakow



©OT2A 2006 Pascal Boulgakow



©Stéphane Cervos



©OT2A - Monica



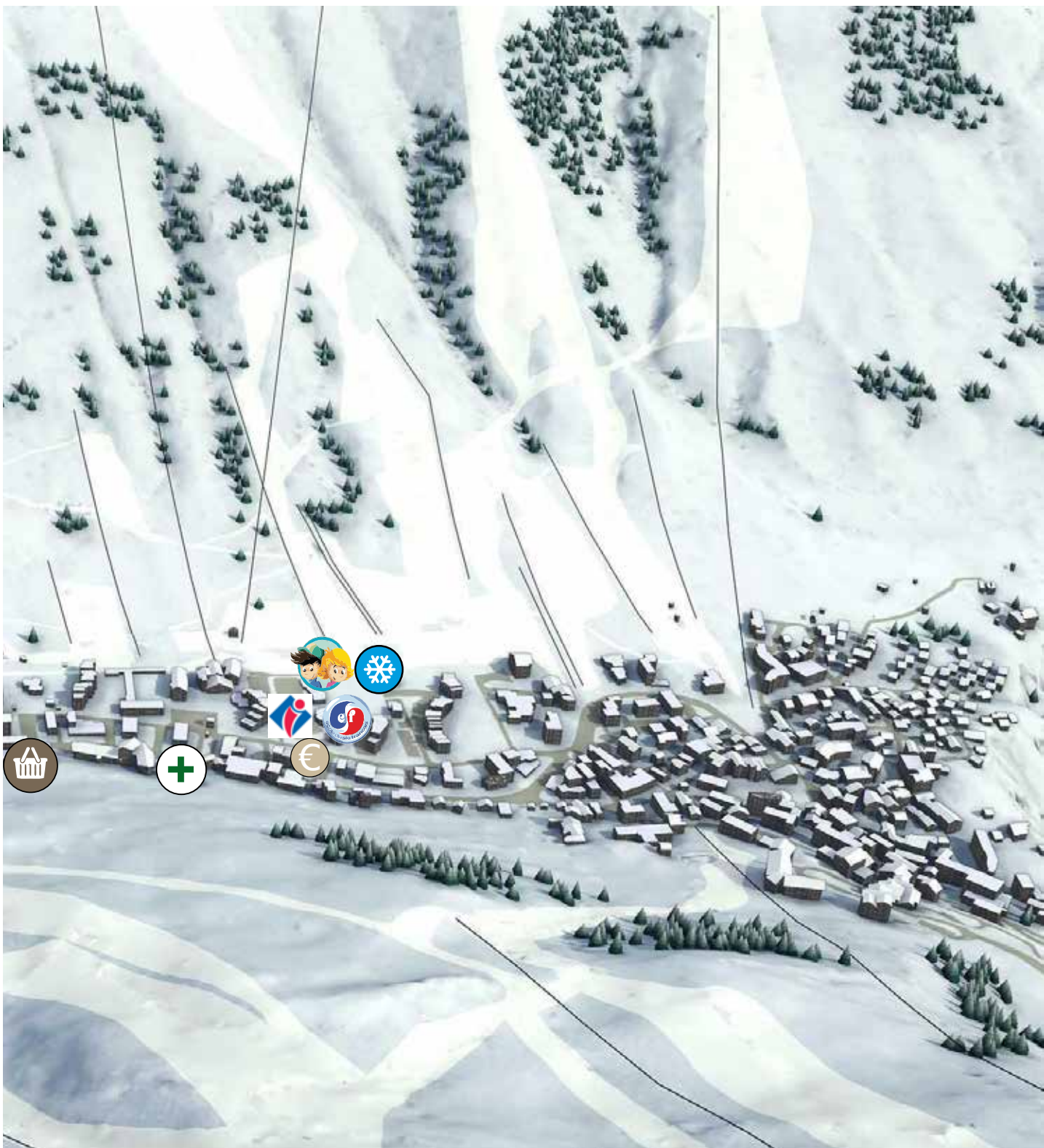
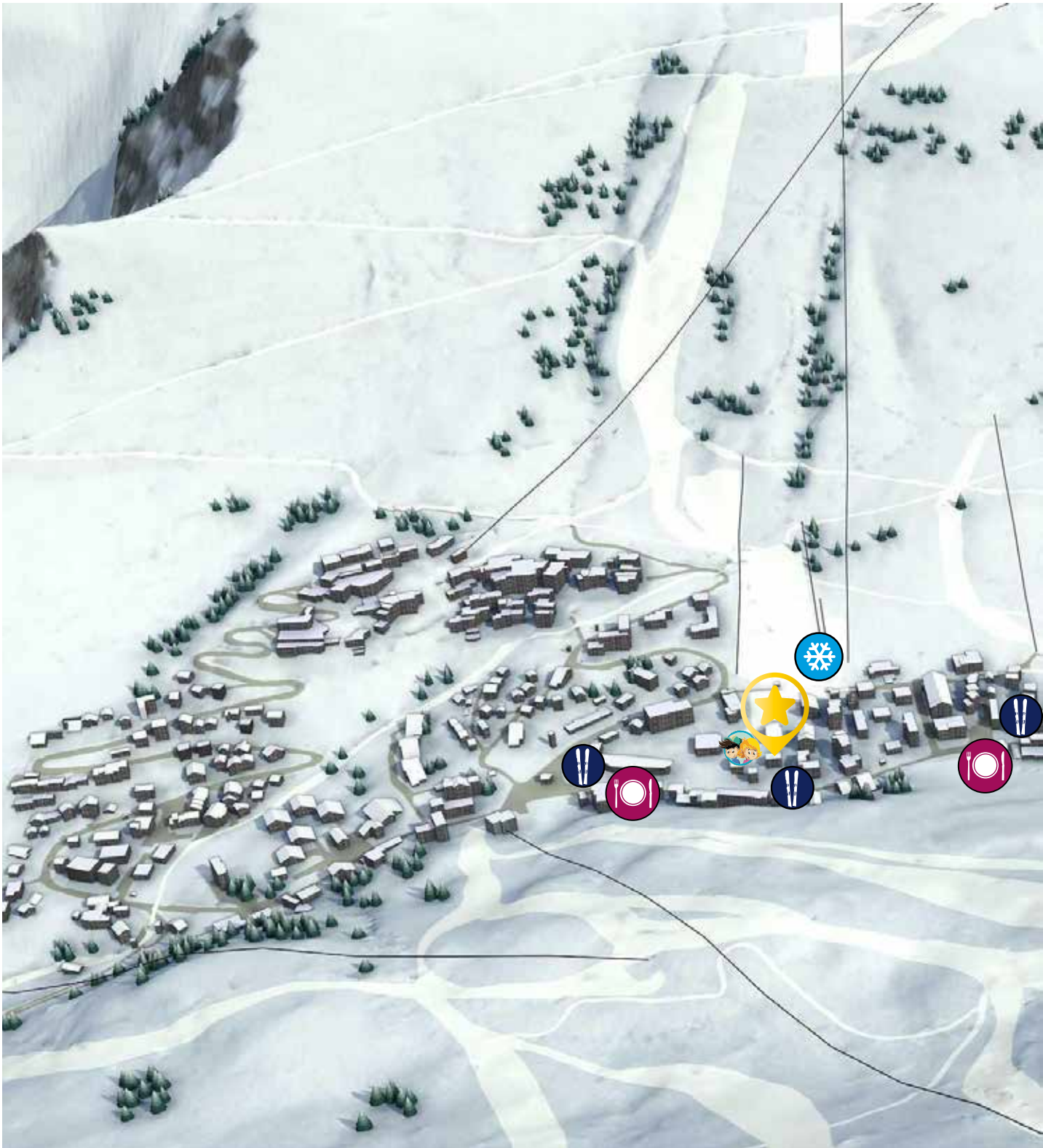
©OT2A-2006 Pascal Boulgakow



©OT2A 2006 Pascal Boulgakow



©OT2A 2010 Monica Dalmasso



Avenue de la Muzelle - angle chemin de la Claparelle
Mont de Lans - Les 2 Alpes

- | | | | | | |
|--|--------------------|--|--------------------|--|----------------|
| | Restaurant | | ESF | | Pharmacie |
| | Commerce | | Jardin d'enfants | | Banque |
| | Loueur de matériel | | Office du tourisme | | Front de neige |



LE CHALET
du soleil
LES 2 ALPES



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

UN EMPLACEMENT UNIQUE !
DÉPART ET RETOUR SKIS AUX PIEDS

Idéalement située aux pieds du rassemblement ESF de Champamé et en face de la Maison de la Montagne et du Mur d'Escalade de Mont de Lans, la résidence « Le Chalet du Soleil » a été conçue comme un cocon de bien-être.

En hiver, la résidence se trouve proche du front de neige : à vous les joies du grand ski. En été, la résidence n'est qu'à une poignée de minutes de nombreuses activités sportives et de loisirs.

Plus qu'une résidence, « Le Chalet du Soleil » vous invite à savourer la douceur de vivre à la montagne au cœur d'une ambiance chaleureuse et contemporaine. Elle dispose de 34 appartements, allant du studio au T6.

Avec leurs intérieurs spacieux, lumineux et fonctionnels, les appartements offrent des prestations intérieures respectant une ambiance montagnarde et soignée : cuisines et salles de bains équipées, nombreux rangements. Les pièces à vivre s'ouvrent sur des balcons ou des terrasses. « Le chalet du Soleil » traduit, dans la décoration intérieure, la volonté de mixer modernité et tradition. Afin de garantir un confort optimal, l'ensemble des matériaux a été choisi avec soin par des professionnels au savoir-faire reconnu.

La livraison de cette résidence est prévue pour le 4ème trimestre 2019.



DANS CHAQUE APPARTEMENT :

- ▶ Parquet contre collé (pièces à vivre et chambres)
- ▶ Carrelages grés Céram dans pièce d'eau et wc de 45*45 à 50 *50
Carreaux de faïence 10 *60 à 30*60 dans les salles de bain et salles d'eau
- ▶ Local à skis
- ▶ Caves ou celliers
- ▶ Pans de mur en bois dans le séjour et pilier pierre, et pan de mur bois dans la chambre principale
- ▶ Terrasses en pin traité, ou dalle béton sur plot et/ou balcon mélèze
- ▶ Salles de bain et salle d'eau équipées (meuble-vasque avec miroir, baignoire ou douche, pare douche et sèche-serviettes électrique)
- ▶ Cuisine équipée avec meubles de rangement et plan de travail pierre avec cuve inox, four, plaque 3 feux induction, micro-onde, frigo posé (lave-linge en option)





LAISSEZ-VOUS SÉDUIRE
PAR UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION !



PLAN
TYPE T4

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



Deux acteurs complémentaires de l'immobilier se sont associés pour la réalisation de la résidence « Le Chalet du Soleil » :

- **Le groupe La Pacaudière**, dispose d'une solidité financière, de partenaires bancaires historiques, de compétences juridiques et financières qui sont autant un gage d'assurance pour les futurs acquéreurs.
- Le **groupe Terrésens**, spécialisé dans l'immobilier de loisirs en montagne, dispose d'un savoir-faire reconnu pour assurer la promotion immobilière, la commercialisation et la gestion de résidences haut de gamme.



GROUPE LA PACAUDIÈRE

Holding patrimonial aux fonds propres de 352,9 M€ propriété de M. Eric KLEBOTH et sa famille, regroupant 12 sociétés détenues directement ou indirectement intervenant dans des domaines variés tels que :

- La distribution : le groupe s'est développé avec la naissance de l'enseigne BABOU, leader dans la distribution et le discount. Cette dernière regroupe 92 magasins en France.
- L'immobilier au sens très large: la gestion de plusieurs foncières, la détention d'immeubles de prestige à Paris, la gestion privée d'actifs financiers pour compte de tiers au travers de sa filiale TAURUS GESTION PRIVEE qui bénéficie, à ce titre, d'un agrément de l'Autorité des Marchés Financier.
- Le courtage en assurance
- L'activité de Private Equity pour son compte propre.
- La détention et la gestion de foncières agricoles et forestiers répartis en France.

Depuis début 2016, le groupe LA PACAUDIERE a entamé un redéploiement de ses activités dans le domaine immobilier. Cette stratégie s'oriente dans plusieurs domaines :

- Les activités de marchands de biens principalement sur Paris, Lyon et les grandes métropoles.
- La promotion immobilière en direct ou en partenariat aussi bien en logements, qu'en bureaux ou dans les commerces.
- La prise de participation immobilière dans des opérations spécifiques : maisons de santé pluridisciplinaires, résidences seniors...
- La prise de participation dans des opérations d'immobilier de loisirs à la montagne et en bord de mer, y compris au Portugal.
- L'investissement à long terme dans des biens dits « de fond de portefeuille ».
- Le développement, en partenariat avec de grands acteurs nationaux, de projets solaires photovoltaïques sur des foncières qui sont propriété du groupe.

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. 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.

NOS RÉALISATIONS/ PARTICIPATIONS :

- LE DIAMANT DES NEIGES / PLAGNE 1800 :

Copropriété Résidentielle de Tourisme

14 logements

Intervention groupe Terrésens : co-promoteur, commercialisateur et gestionnaire

- LES FERMES DU MONT-BLANC / COMBLOUX :

Copropriété Résidentielle de Tourisme

60 logements

Intervention groupe Terrésens : assistance à maîtrise d'ouvrage, commercialisateur et gestionnaire

- LE HAMEAU DE BARTHÉLÉMY / LA ROSIÈRE :

Copropriété Résidentielle de Tourisme

20 logements

Intervention de Terrésens : promoteur, commercialisateur et gestionnaire.





2 FORMULES D'ACQUISITION



▲ FORMULE N°1 :

Achat en résidence secondaire

▲ FORMULE N°2 :

Achat en résidence secondaire avec une mise en location saisonnière

CONFIEZ-NOUS LA GESTION LOCATIVE SAISONNIÈRE DE VOTRE BIEN ET RÉCUPÉREZ LA TVA (20%) SUR VOTRE ACHAT !

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 TERRESENS 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 DE LA FORMULE N°2 : LA COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME

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 issu 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%) sur l'achat de son immobilier et mobilier neuf.



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 personnalisé



mise en place de vos effets personnels



coiffeur à domicile



cuisinier à domicile



forfait de ski



assistance médicale



réservation de restaurant



baby sitter



ski avec un champion



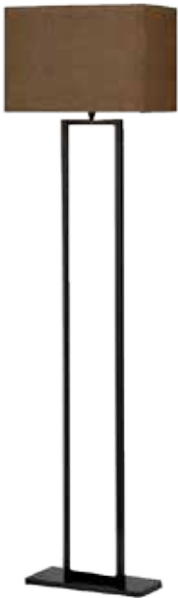
service pressing



transfert aéroports
réservation taxis



réservation d'hélicoptère,
héliski



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





Parquets contrecollés



Cuisine équipée



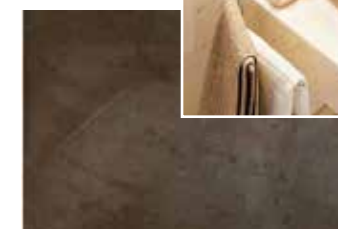
« La représentation des prestations extérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle. »



Parement Bois et enduit plâtre blanc



wc suspendu



Carrelage



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

Adresse : Avenue de la Muzelle – Mont de Lans – Les 2 Alpes

Type d'opération : Copropriété Résidentielle

Logements : 34 appartements du studio au T6

Co-promoteurs : Groupe Terrésens - Groupe la Pacaudière

Gestionnaire (en option) : My Second Home by Terrésens Vacances

Achat : en résidence principale ou en résidence secondaire (avec ou sans mise en location saisonnière)

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 :



GROUPE TERRÉSENS
SAS au capital de 400 000 €
RCS Lyon 501 580 211
10, Rue de la Charité
69 002 LYON
Tel: +33 (0)4 72 14 07 14
Fax: +33 (0)4 78 24 65 61

GROUPE
TERRÉSENS
Construire, Vendre & Gérer
www.terresens.com

Document non contractuel
Conception / rédaction :
Service communication Terrésens
Illustrations laissées à la libre
interprétation de son auteur
Crédits photos :
©istock, ©fotolia, ©Google...

Le 5/07/17