



TERRÉSENS
PROPRIÉTÉS



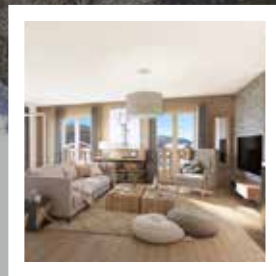
SERRE CHEVALIER

• VALLÉE DU GALIBIER À BRIANÇON FRANCE (05240)

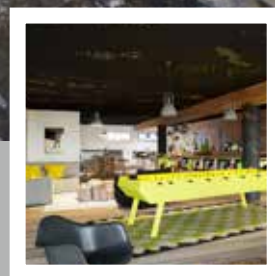
#CRISTAL LODGE #CRT4* #GAMME EXCLUSIVE #DADDYPOOL HÔTEL



46 Appartements



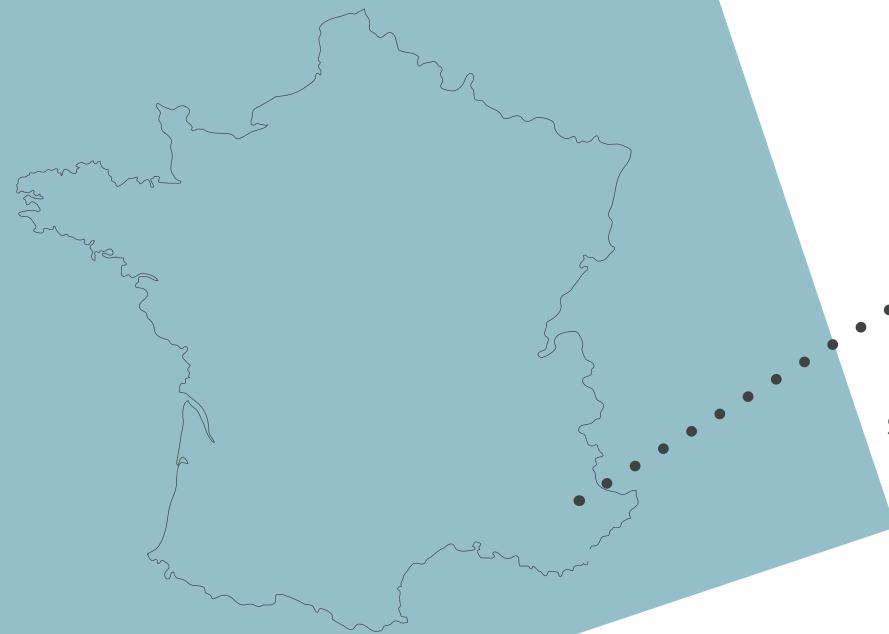
Prestations de
qualité



Espace bien-être,
bar à tapas...

DOMAINE SERRE CHEVALIER VALLÉE

LOCATION



CRISTAL LODGE
Allée des Petits Plans
Serre Chevalier 1350 - Chantemerle
05330 Saint-Chaffrey



PAR LA ROUTE

De Paris (7h) et Lyon (3h) :
A6 ou A43, via Grenoble puis Col du Lautaret
ou via Chambéry puis Tunnel du Fréjus
De Marseille (3h) et Montpellier (4h30) :
par la A51



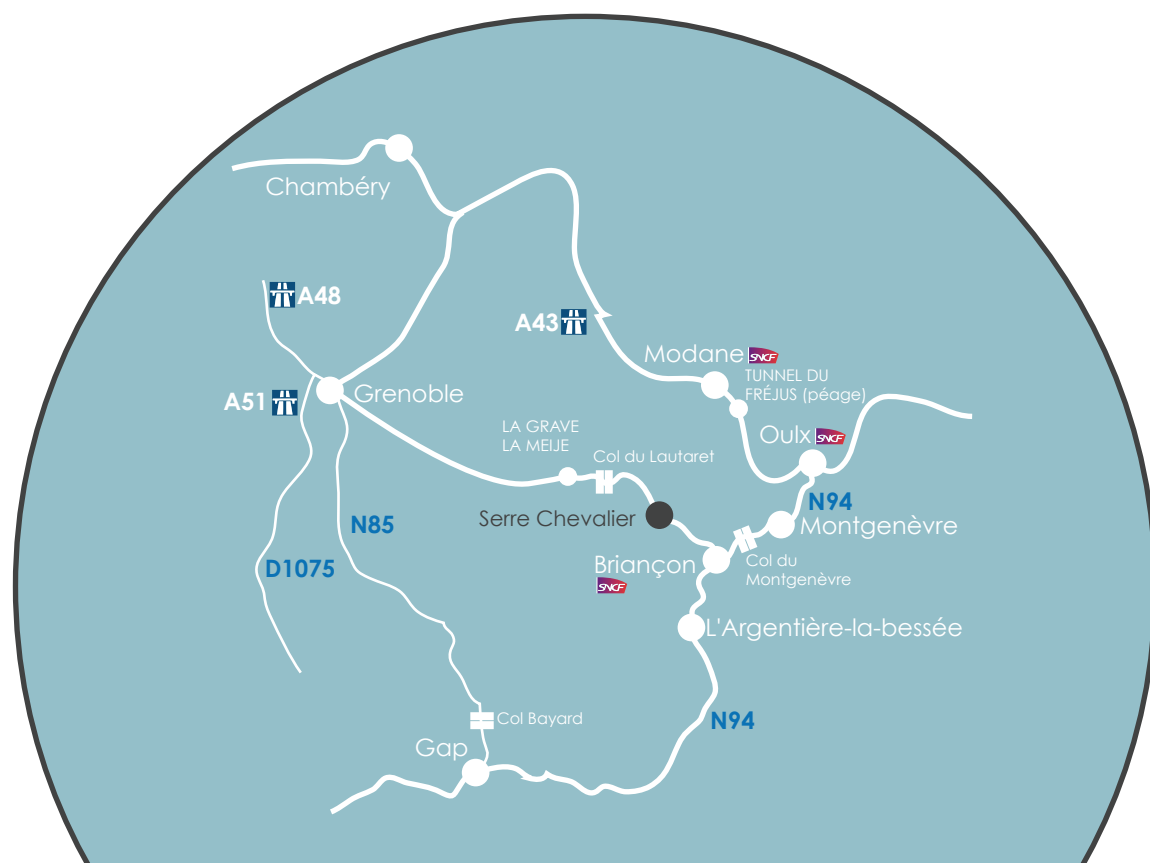
PAR LE TRAIN

Gare de Briançon à 18 km
Lignes de bus au départ des aéroports de
Turin, Grenoble, Lyon et des gares TGV de Lyon
et Oulx vers Serre Chevalier puis une navette
neige express



PAR AVION

Turin-Caselle : 110 km
Grenoble Isère : 150 km
Lyon St Exupéry : 190 km



UN PEU D'HISTOIRE....

- 1884 Arrivée du train
- 1894 Arrivée de l'électricité
- 1897 Briançon sous préfecture
- 1902 Première école de ski
- 1907 Premier concours de ski à Montgenèvre
- 1919 Premier club des sports d'hiver.

L'emblème de Serre Chevalier, l'aigle, vient des armoiries d'une famille du Bez, un des treize villages ou hameaux de la vallée de la Guisane. Le nom de Serre Chevalier serait issu du vieux dialecte d'oc : «Serre» qui désigne une butte et «cambeou» un troupeau...

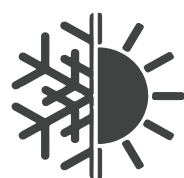
Le ski fut très en vogue lors des années folles et déjà le Briançonnais attirait le monde du show business. La guerre 39-45 ruina cette activité... La première remontée mécanique de Serre Chevalier fut le téléphérique à Saint-Chaffrey, sur le site de Chantemerle, inauguré en 1941 comme le plus long d'Europe. Puis le domaine prit de l'essor dans les années 1950.

Le nom définitif de Serre-Chevalier fut adopté en 1968. Le Grand Serre-Chevalier naquit en 1984 avec le rattachement du Monêtier-les-Bains et fut rejoint en 1990 par le domaine entièrement nouveau de Briançon.



LES STATIONS VILLAGES

- 1 - Un charme & une authenticité indémodables
- 2 - Une douceur de vivre à partager en famille
- 3 - La montagne de demain (véritable double saison été-hiver)
- 4 - Une valeur refuge patrimoniale & familiale



La soif de grands espaces booste d'année en année la saison d'été en montagne. Cet engouement rappelle l'attrait des citadins pour les maisons de campagne.

VILLAGES STATIONS ET STATIONS « ESPRIT VILLAGES » ONT LE VENT EN POUPE !

Acquéreurs et vacanciers sont de plus en plus accros de stations vivant toute l'année comme Serre-Chevalier. La mise sur pause de la vie urbaine dans des résidences à l'esprit chalet, le dépaysement offert par une architecture authentique, privilégiant le bois et la pierre, dans de grands espaces préservés sont autant de révélateurs d'un engouement pour la montagne en double saison, à commencer par l'été, levier de développement du tourisme de demain et après-demain.

PRIORITÉ À L'AFFECTIF

Finis l'ancien modèle « immo-financier » de la résidence de tourisme ! Une très grande part d'affectif intervient dans l'achat de nos résidences. Assortie, si le propriétaire le désire, d'une mise en location libre de son bien, de la possibilité de l'occuper six mois dans l'année et de quelques atouts fiscaux, l'acquisition s'apparente à celle d'une résidence secondaire. Sous l'influence de la mode Airbnb, l'acheteur est également séduit par la possibilité de louer son appartement quelques semaines par an pour payer les charges du quotidien. La rentabilité de sa résidence secondaire est ainsi assurée, en lui évitant toutes les contraintes d'une gestion en résidence de tourisme.

UNE VALEUR REFUGE DANS LES DEUX SENS DU TERME

L'impact des aléas conjoncturels de l'économie (covid-19, tensions économiques internationales...) rend les cours de la bourse très volatils. Face au yoyo boursier, l'immobilier des belles adresses s'impose comme une valeur sûre. Une valeur refuge patrimoniale mais aussi familiale, si l'on songe à la fuite des Franciliens loin de Paris, à la veille du confinement. Se mettre au vert en famille à la montagne s'avère une préoccupation majeure de nos concitoyens



LE LUXE C'EST L'ESPACE

Passer avec notre immobilier montagne, d'un ancien format de surfaces réduites, à un nouveau modèle d'espaces à vivre, calqué sur celui d'une résidence secondaire, Terrésens répond aux attentes de ses clients, en visant le parfait équilibre entre les prix et des surfaces confortables, notamment pour les pièces de vie. Les cuisines équipées ouvertes sur le séjour composent l'élément décoratif de base de ce haut lieu de la vie familiale. Ainsi Terrésens essaie de ne pas descendre sous la barre des 25m² de séjour, à partir d'un appartement de trois pièces. Par ailleurs, le nombre des sanitaires est augmenté à partir du T3 dans lequel une salle de bain, une salle d'eau et deux WC sont préconisés, la présence d'une cave dédiée est ajoutée aux propriétaires pour faciliter la mixité de l'utilisation personnelle et locative de l'appartement.

INUTILE DE SE PERCHER À 2000 MÈTRES D'ALTITUDE !

Une vraie tendance de fond s'impose auprès des nouveaux acquéreurs qui ne focalisent plus leur investissement uniquement sur l'occupation l'hiver et le ski d'altitude. Ils voient de plus en plus l'intérêt « patrimonial et plaisir » d'opter pour des stations-villages aux paysages accueillants en toute saison. Reliées à de grands domaines, ces stations village allient les plaisirs de la glisse à ceux des balades estivales en montagne, des flâneries en terrasse et en boutiques. Plaisirs souvent interdits l'été, si l'on reste perché à 2000 mètres dans un environnement lunaire !

LE VTT ÉLECTRISE LES PENTES !

Signe qu'il ne faut plus associer la montagne seulement au ski, les résidences Terrésens sont de plus en plus demandées en été. Les vacanciers ont de moins en moins envie de se coller sur des plages bondées. Avec leur carriole accrochée au VTT électrique, ils préfèrent de loin, pique-niquer en famille au sommet d'un col alpin, se baigner dans un lac, faire du rafting ou du canyoning, et autres activités proposées à des prix très accessibles l'été. Pour étancher leur soif de grands espaces, et leur envie de se ressourcer en famille beaucoup se disent prêts à acheter leur maison de campagne à la montagne.

LES STATIONS VILLAGES, une vraie double saison été-hiver !

- 1 - Un air pur toute l'année
- 2 - Des activités variées pour tous
- 3 - Du calme & du repos
- 4 - Un endroit idéal pour se ressourcer en famille !



LES STATIONS FRANÇAISES EN CHIFFRES

+ DE 300 STATIONS DE SKI RÉPARTIES SUR 6 MASSIFS

23% DU TERRITOIRE NATIONAL

1^{ER} DOMAINE SKIABLE D'EUROPE

AU 3^{ÈME} RANG DES DESTINATIONS MONDIALES DU SKI

10 MILLIONS DE VISITEURS PAR HIVER EN STATIONS

29 % DE CLIENTÈLE ÉTRANGÈRE

120 000 EMPLOIS DIRECTS ET INDIRECTS

La résidence secondaire, quelles attentes ?

Maison de famille, logement occasionnel, pied-à-terre pour se détendre... La résidence secondaire fait toujours rêver. L'idéal c'est d'en profiter durant les vacances et quand "bon vous semble" que se soit à la mer, à la campagne ou à la montagne !

36%

désireraient acquérir une maison secondaire

56%

souhaiteraient louer leur résidence secondaire afin de limiter les frais, voire la rentabiliser

37%

considèrent que le confinement leur a donné l'envie de s'installer de façon permanente dans leur résidence secondaire.

Les principaux critères de choix de localisation



62% L'environnement



48% Le temps d'ensoleillement



70% La vue



DES PRIX PLUS ATTRACTIFS L'ÉTÉ !

Les tarifs de l'hébergement sont attractifs en saison estivale, attirant de plus en plus de visiteurs. Sur ces dernières saisons estivales, la montagne a le vent en poupe.



DES TEMPÉRATURES AGRÉABLES !

Pour les amateurs de soleil, la montagne fait partie des destinations les plus exposées. En effet, la quantité d'UV augmente de 4% tous les 300 mètres d'altitude. On bronze donc beaucoup plus vite à la montagne que sur la plage...

Vous bénéficierez d'un climat bien plus agréable et éviterez les canicules suffocantes.



L'AIR PUR DE LA MONTAGNE

En choisissant la montagne, vous vous éloignez de la population de masse, vous passez au travers de la pollution atmosphérique et des bouchons.

Vous éviterez les bains de foule. Vous trouverez des lacs et des rivières où vous pourrez vous relaxer, vous rafraîchir également tout en admirant un cadre époustouflant et sans agitation !



À LA DÉCOUVERTE DE LA NATURE

Vous serez subjugué par la découverte des panoramas et des paysages.

Destination parfaite pour enrichir sa culture et partir à la découverte des vieux villages, de l'architecture traditionnelle, des musées, des édifices religieux, des fortifications. Admirez les sites historiques remarquables et l'histoire des villages de montagne.

Partez à la découverte de la faune et la flore sauvage qui jonchent nos massifs !



DES ACTIVITÉS POUR TOUS

Vous découvrirez les fêtes de village et une multitude d'activités comme la randonnée, le VTT, les baignades en lac ou en piscine, les espaces aquatiques, les thermes mais aussi des vols en parapente, de la via ferrata, des balades à cheval ... de quoi satisfaire les petits et les plus grands.

La plus grande station des Alpes du Sud !

- 1 - Village familial
- 2 - Station très ensoleillée
- 3 - Grand domaine skiable
- 4 - De nombreuses activités



ALTITUDE
1200 m à 2830 m



LOCALISATION
Massif des Écrins



CARACTÉRISTIQUES
1^{er} Domaine français non relié
1600 m de dénivelé
300 Jours de soleil par an



ENVIRONNEMENT NATUREL
0% pollution
100% air pur



LABELS
Famille Plus
Tourisme et Handicap

Destination internationale, située dans la vallée de la Guisane, et à proximité du Parc national des Écrins, Serre Chevalier est la plus grande station de sports d'hiver des Alpes du Sud. Ses nombreux villages combinent ski d'exception et prestations d'excellence.

Le domaine skiable de Serre Chevalier s'étend sur plusieurs communes : Briançon, Puy Saint André, Puy Saint Pierre, Chantemerle (Saint Chaffrey), Villeneuve (La Salle les Alpes), Monétier les Bains.

L'atout majeur tient à son climat, d'une double influence, à la fois méditerranéen et de montagne. Cet environnement, préservé, où l'air est pur, non pollué, à l'écart des grands trafics et des grandes villes, devient pour les visiteurs une réserve de santé.

Cette vallée possède un patrimoine d'une grande richesse, légué par son histoire.

Fort de son développement année après année, la station a su gagner en modernité sans perdre de son charme et de son authenticité. Ainsi, ce sont des équipements de qualité qui vous sont proposés. La station bénéficie du label « Tourisme et Handicap ». Ainsi, de nombreux équipements ont été mis en place pour faciliter les séjours des personnes souffrant de l'un des quatre handicaps : mental, moteur, visuel ou auditif.

Serre Chevalier est la station d'où sont originaires l'emblématique Luc Alphand et le champion olympique Pierre Vaultier.



PISTES VERTES
13

PISTES BLEUES
25

SNOWPARKS
1

PISTES ROUGES
30

PISTES NOIRES
13



250 Km de pistes



81 Pistes de ski



59 Remontées mécaniques


Serre Chevalier Vallée
du Galibier à Briançon



Arthur et Marie-Louise

300 jours de soleil/an



UN DOMAINE SKIABLE VASTE

Avec 410 hectares de domaine skiable balisé et une emprise totale de 3 901 hectares, le domaine skiable de Serre Chevalier Vallée, dans les Hautes-Alpes, fait partie des plus grands domaines d'Europe. Grand Ski dans une ambiance haute montagne, ski tranquille dans les forêts de mélèzes, ski fun dans nos espaces ludiques, ski en famille dans les zones protégées... à chacun son plaisir !

- 59 remontées mécaniques dont un téléphérique
- 81 pistes (13 noires, 29 rouges, 26 bleues et 13 vertes)
- 80 % des pistes situées à plus de 2 000 mètres d'altitude pour un enneigement optimal !

UN IMMENSE TERRAIN DE JEU

Domaine skiable aux dimensions XXL, reliant 4 villages et offrant une pratique du ski variée entre domaine d'altitude et forêts de mélèzes, Nombreuses activités proposées en altitude permettant de se ressourcer au grand air : aires de pique-nique au sommet, planchas, transats, accès Wifi, ... Des espaces, aux panoramas exceptionnels, pour des pauses au top !

UNE NEIGE GARANTIE

Le domaine skiable de Serre Chevalier Vallée possède un des réseaux de neige de culture les plus importants d'Europe afin de pouvoir assurer des conditions de ski optimales tout au long de l'hiver. Plus de 154 ha, soit un tiers du domaine skiable, sont ainsi couverts par notre réseau de neige de culture.

DES HOMMES ET DES FEMMES INVESTIS

Tout au long de l'année, le personnel du domaine skiable prépare le terrain pour que votre séjour au ski soit un séjour de rêve ! Ils sont également là pour vous accueillir sur place, dans les Points Infos Vente, sur les pistes, aux remontées mécaniques, sur les espaces ludiques... : n'hésitez pas à faire appel à eux ! Vous pouvez aussi visiter le domaine skiable en compagnie de nos «Cols'Porteurs» !



L'ESPACE NORDIQUE

Chantemerle, La Salle Les Alpes, les Guibertes, ou encore Monêtier-les-Bains, ce site nordique, labélisé 4 sapins par Nordic France, vous offre :

- 91 km de pistes
- Le seul stade de biathlon homologué des Hautes-Alpes : 24 cibles, ouvert à tous !
- Des pistes piétons ouvertes à la pratique du Fatbike, damées et entretenues le long de la Guisane, et des itinéraires raquettes, le tout sillonnant les mélèzes
- Un itinéraire « Rétro classique » : petit clin d'œil aux années 70, 7 km pour se balader en forêt et en toute sécurité sur une piste damée « à l'ancienne », départ des Guibertes.
- De l'aventure en partant à la découverte du monde des musher. Les chiens de traîneaux vous feront vibrer et découvrir l'univers blanc autrement.

À 2058 m d'altitude, au pied du massif de la Meije et en lisière du Parc National des Ecrins, ce site d'exception reste accessible à tous les skieurs : la beauté du site n'est pas fonction de votre niveau ! Dans le même temps ce n'est plus un mais deux enneigeurs artificiels qui produisent de la neige en basse vallée. Vous pourrez ainsi skier au plus vite sur le stade de biathlon et faire la liaison entre Monêtier et le Casset dès que les températures le permettent.

De multiples activités
qui séduiront petits et
grands.



Un grand nombre d'activités ludiques et sportives sont accessibles à Serre Chevalier !

SKI DE NUIT

La station de Serre Chevalier Vallée offre des moments inoubliables à travers ses animations insolites sur le domaine skiable. Faites le plein de sensations et skiez sous un ciel étoilé. Moment inoubliable à partager en famille ou entre amis car le ski prend une autre dimension et devient féérique sur les pistes éclairées.

SERRE CHE MOUNTAIN

Depuis le sommet du téléphérique, à 2491m, dévaliez 300m de dénivelé et 2km de descente en :
>> KART DE MONTAGNE « Mountain Kart »
>> LUGE « Mountain Bob »

BALADES EN DAMEUSE

Une idée originale pour profiter du domaine skiable de Serre Chevalier du lever au coucher de soleil. Prenez de la hauteur et embarquez pour un moment de découverte et d'émotions intenses à bord d'une dameuse spécialement équipée.

SPORTS MÉCANIQUES

Karting et circuit de glace

La station de Serre Chevalier dispose d'un circuit de glace où vous pourrez assister au Trophée Andros : c'est un championnat de compétition automobile de type rallycross disputé en France depuis 1990.

CHIENS DE TRAINEAUX

DEVLA'BOB, une descente en luge ultra fun !
4km de pistes, 573m de dénivelé et 26 virages.

PATINOIRE

CASCADE DE GLACE

C'est l'activité qui se rapproche le plus de l'alpinisme hivernal. La cascade de glace ne s'adresse pas uniquement aux montagnards avertis : dans sa version la plus facile, le ruisseling, constitue une activité ludique à découvrir. Des sorties à la journée vous seront proposées avec un guide pour découvrir des cascades naturelles.

SKI DE RANDONNÉE, RAQUETTES ET SKI DE FOND

SNOWSCOOT

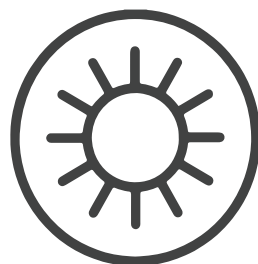
Il s'agit d'une combinaison du BMX et du snowboard avec un cadre, une fourche et un guidon, mais sans frein. Une planche est fixée au cadre et une seconde à la fourche.

PAINTBALL SUR NEIGE

Venez tester votre esprit de compétition et d'équipe avec des billes biodégradables et respectueuses de l'environnement tout en bénéficiant d'un panorama exceptionnel bordé par une couche de neige.

ICE RINK, SKI TOURING, SNOW-SHOES AND CROSS-COUNTRY SKIING...

Un bol d'air dans une nature préservée.



LES GRANDS BAINS DU MONËTIER

Un moment parfait pour se détendre ou récupérer après une journée d'effort physique. Environnement naturel d'exception connu pour ses bienfaits, l'eau de source des Grands Bains est riche en minéraux et permet un délasserement total. Bénéficiez d'un bien-être incroyable dans une eau chaude naturelle à 45° tout en admirant un panorama imprenable sur les sommets environnants.

Les Grands Bains du Monëtier disposent d'un grand bassin extérieur avec jacuzzi où vous serez exposés à l'air frais, au soleil ou aux flocons de neige: c'est littéralement magique !

Pour compléter ce bon moment de détente, un sauna-hammam et de nombreux soins esthétiques vous seront proposés. Vous profiterez ainsi des bienfaits des bains à vapeur sèche, humide mais aussi des massages.

MOUNTAIN KART

Dévalez la montagne avec un kart équipé de 3 roues et d'un système de freinage approprié : 4,4 km de descente et 500 m de dénivelée.

Sensations inédites au cours d'une descente ludique à partager en famille ou entre amis.

VTT

Empruntez les remontées mécaniques de la station pour découvrir les nombreux itinéraires VTT que le domaine d'altitude vous propose :

>> 9 pistes de descente

>> 9 itinéraires Enduro

>> 9 itinéraires X-country

>> 3 zones ludiques : Rolling Zone, atelier du bois, MTB Découverte.

BIKE PARK, SKATE PARK

RANDONNÉES PIETONS

Notre Dame des Neiges : Cette chapelle, placée idéalement, procure une vue exceptionnelle sur Briançon, la vallée de la Durance et sur les sommets environnants du Briançonnais, du Queyras et du Parc National des Ecrins.

Arrivée télécabine Prorel (2 tronçons) – Aller/Retour – Distance : 1,4 km – Durée : 40 mn

SENTIER DU LUTIN À CHANTEMERLE :

Partez en famille sur le sentier des Lutins et découvrez certains aspects de l'environnement montagnard !

Ce sentier facile est à la fois ludique et instructif avec des panneaux explicatifs.

Arrivée télécabine Ratier – Aller/Retour – Distance : 1.8 km – Durée 1h30

CRÊTE DES LAUZIÈRES À MONËTIER :

Appréciez le décor de la haute montagne et la beauté du sous-bois de mélèzes !

En arrivant sur la crête, un panorama éblouissant s'offre à vous sur le village du Monëtier, la vallée de la Guisane et les sommets avoisinants du Parc National des Ecrins.

Arrivée télésiège Bachas – Aller/Retour – Distance : 2.2 km – Durée 1h30

BAIGNADES BIOLOGIQUE À SERRE-CHEVALIER :

Ce concept novateur permet de valoriser un espace aquatique tout en respectant l'environnement écologique: un réel plaisir de se baigner dans une eau douce comme celles des lacs.

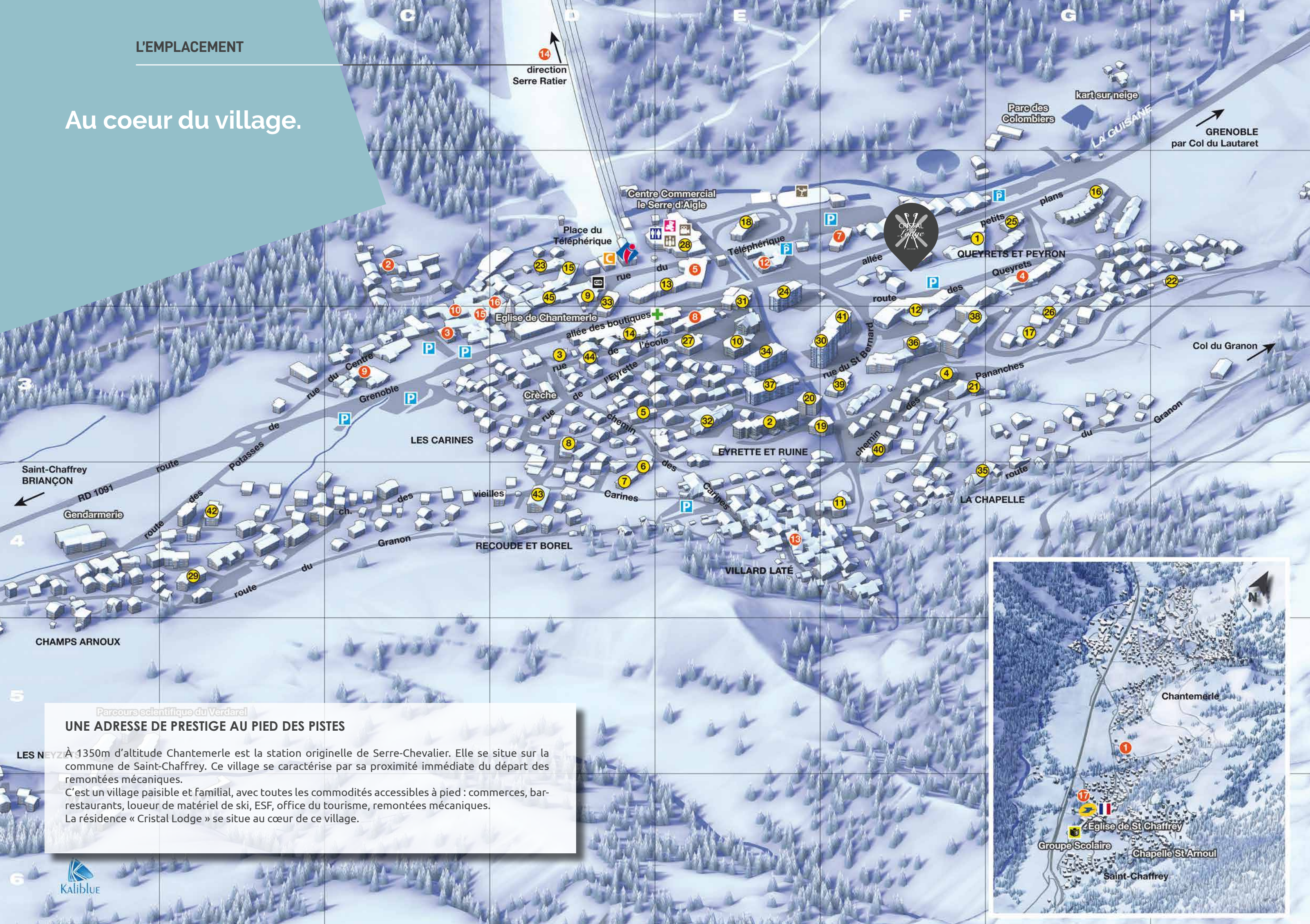
Deux lacs biologiques sont ouverts à la baignade avec des plages aménagées : le lac La Salles les Alpes et le lac de Saint-Chaffrey. Ces lacs se situent en vallée et sont facilement accessibles à tous.

PARAPENTE, ÉQUITATION, MARCHE NORDIQUE

CINÉMA, BOWLING, THÉÂTRE...

L'EMPLACEMENT

Au coeur du village.



Parcours scientifique du Verdarel UNE ADRESSE DE PRESTIGE AU PIED DES PISTES

À 1350m d'altitude Chantemerle est la station originelle de Serre-Chevalier. Elle se situe sur la commune de Saint-Chaffrey. Ce village se caractérise par sa proximité immédiate du départ des remontées mécaniques.

C'est un village paisible et familial, avec toutes les commodités accessibles à pied : commerces, bar-restaurants, loueur de matériel de ski, ESF, office du tourisme, remontées mécaniques.

La résidence « Cristal Lodge » se situe au cœur de ce village.

Bienvenue chez vous.



Au cœur de Saint-Chaffrey, le Cristal Lodge dispose d'un emplacement idéal à quelques pas de la vie et des commodités de la station et seulement à quelques mètres des remontées mécaniques. Tout se fait à pied. La résidence se situe sur l'emplacement de l'Hôtel de la Balme, hôtel familial du champion de ski Luc Alphand.

Deux nouveaux bâtiments, formant la Copropriété Résidentielle de Tourisme « Cristal Lodge », seront intégrés au site et proposeront 46 appartements du T1 au T5.

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



Une résidence haut de gamme qui conjugue raffinement et bien-être

Le Cristal Lodge offre un magnifique panorama face aux montagnes. Grâce aux balcons qui rythment ses façades, la résidence conjugue matières brutes telles que le béton et la pierre avec la chaleur et l'esthétique du bois.

Pour plus de praticité, la résidence est dotée d'un parking souterrain ainsi que d'un local à skis.

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

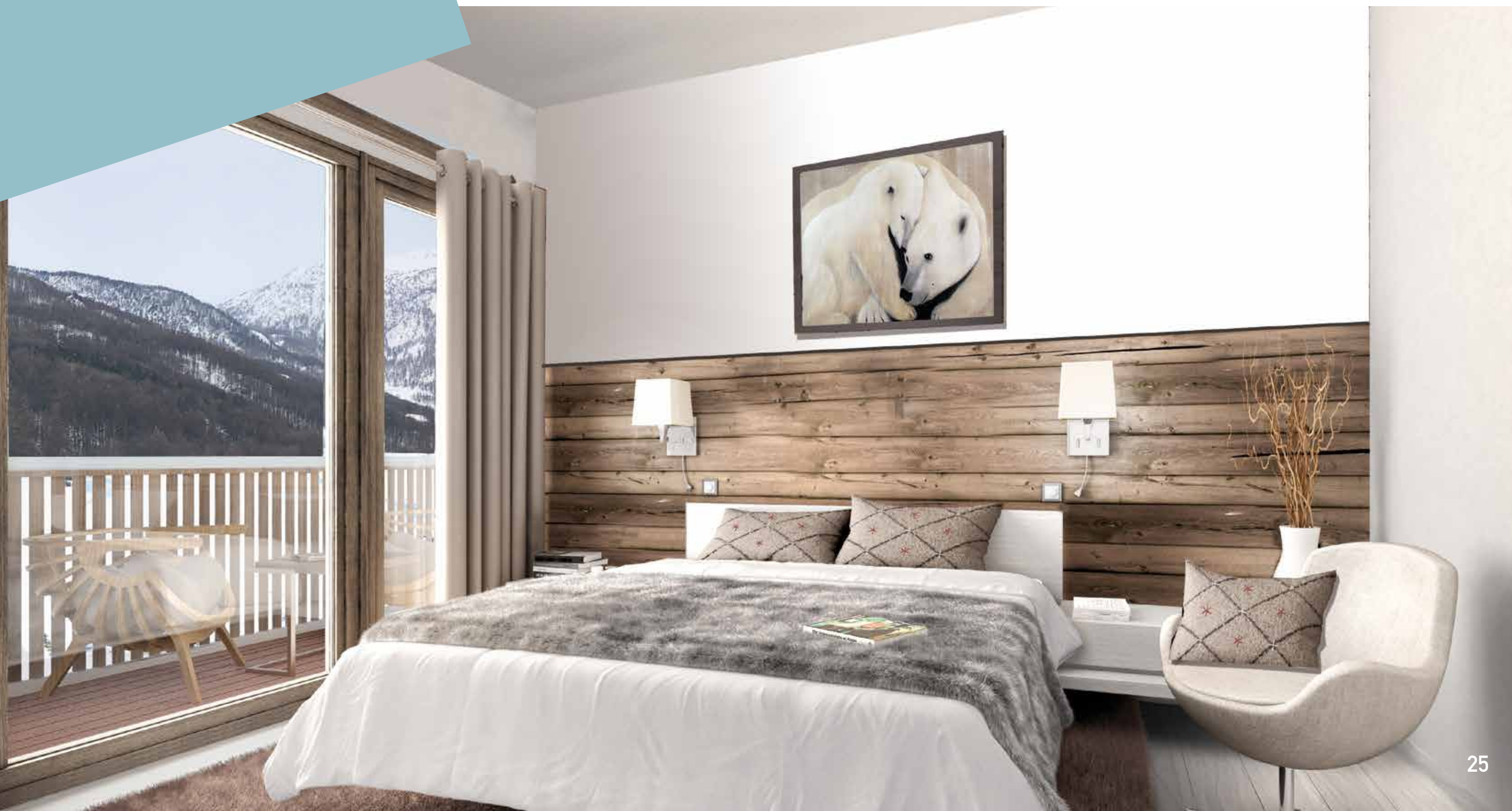


Une décoration raffinée.

Du T1 au T5, les 46 appartements disposent d'intérieurs spacieux, lumineux et confortables. La décoration est soignée, épurée et propose un parfait mélange entre tradition et modernité. Les cuisines et salles de bain sont meublées et équipées.

Le Cristal Lodge est un lieu pour savourer la douceur de vivre à la montagne dans une ambiance chaleureuse et contemporaine.

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



Des appartements bien
conçus.

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



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

Pour les propriétaires qui le souhaitent,
Terrésens peut les accompagner de A à Z
lors de la mise en location saisonnière de leur
appartement.

Investissez sur une valeur sûre :
**prestations haut de gamme, emplacements
premium, performance énergétique.**

Simplifiez vous la mise en location :
un **interlocuteur unique et joignable.**



SOLUTION INVESTISSEUR

Vous avez une âme d'investisseur et souhaitez capitaliser pour votre retraite avec un immobilier haut de gamme de rendement situé sur un emplacement premium.

**OPTEZ POUR
LE BAIL COMMERCIAL**

DADDY POOL

Engagement contractuel de loyer
(20 ans)

Rendement entre 3 et 4%* annuel net de
charges locatives et net d'impôts.

Récupération de la TVA (20%) sur le
montant de votre achat**.

(*) Selon les résidences Daddy Pool

(**) Récupération de TVA: Art. 261 D 4e /Art 271 I et Art 271 IV du CGI : récupération de la TVA acquise par 20ème dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé proposant des services para-hôteliers.



SOLUTION DYNAMIQUE

Vous souhaitez conserver votre liberté d'occupation et, en même temps, bénéficier d'une mise en location saisonnière performante.

OPTEZ POUR LE BAIL

**TERRÉSENS VACANCES :
BAIL COMMERCIAL**

Chaque année, vous gardez la main sur votre occupation personnelle, et ce, jusqu'à 6 mois/an.

Mise en location auprès des plus grands réseaux de distribution touristique.

Revenus locatifs à la carte selon vos choix d'occupation.

Récupération de la TVA (20%) sur le montant de votre achat*.

Service de conciergerie pour les propriétaires.

(*) Récupération de TVA: Art. 261 D 4e /Art 271 I et Art 271 IV du CGI : récupération de la TVA acquise par 20ème dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé proposant des services para-hôteliers.



SOLUTION CLASSIQUE

Vous préférez bénéficier d'un bien dans l'esprit d'une résidence secondaire avec une mise en location très modérée (du type agence immobilière)

**OPTEZ POUR LE MANDAT
DE GESTION**

**TERRÉSENS GESTION :
MANDAT DE GESTION**

Renouvelable chaque année selon vos souhaits.

Indiquez-nous à tout moment, les quelques semaines que vous souhaitez mettre en location.



SOLUTION BASIQUE

Vous décidez simplement de bénéficier de services para hôteliers et de gérer vous-même la location de votre bien.

**OPTEZ POUR LE CONTRAT DE
SERVICES
PARA HÔTELIERS**

TERRÉSENS CONCIERGERIE

Mise en place de l'accueil des locataires, remise des clés, état des lieux entrée/sortie, ménage, linge de maison, présentation des espaces wellness...

Des professionnels pour la construction & la gestion !

SPÉCIALISTE DE LA MONTAGNE DEPUIS 2008 !



• CONCEVOIR ET CONSTRUIRE

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

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

• COMMERCIALISER ET CONSEILLER

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

• GÉRER

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

Filiale du groupe Terrésens, Terrésens Hôtels & Résidences gère pour le compte de propriétaires, qui le souhaitent, des biens d'exception à la mer et à la montagne, tout en leur proposant un service de conciergerie avant et pendant leur séjour.

Terrésens Hôtels & Résidences sélectionne des destinations de **premier ordre avec un emplacement stratégique** (centre-station, skis aux pieds, vue mer...) pour pérenniser le remplissage de chacun des biens confiés à la gestion.

Ses équipes veillent au bon fonctionnement, en passant par le ménage, l'entretien et le suivi technique des appartements et des parties communes.

Une structure commerciale dédiée, développe la vente de séjours, en s'appuyant sur des spécialistes européens des vacances mer et montagne afin de louer les appartements des propriétaires.

LA CONCIERGERIE TERRÉSENS HÔTELS & RÉSIDENCES

Pour un séjour de rêve sans contrainte, une 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.

Sur demande et auprès de votre conseiller, d'autres solutions de gestion locative et études personnalisées sont possible.

* Carte offerte les 3 premières années dans le cadre de la signature d'un bail commercial avec Terrésens Hôtels & Résidences



NOIM DE L'OPÉRATION :

Cristal Lodge

ADRESSE DE L'OPÉRATION :

Allée des Petits Plans
Serre Chevalier 1350 - Chantemerle
05330 Saint-Chaffrey

TYPE D'OPÉRATION :

Copropriété Résidentielle de Tourisme

LOGEMENTS :

46 Appartements
Hôtel Daddy Pool

PRESTATIONS :

Spa, bar à tapas, réception, casiers à ski, parking...

NOTAIRE:

Maître Agi
69100 - Villeurbanne

PROMOTEUR :

Groupe Terrésens

GESTIONNAIRE :

Terrésens - Hôtels & Résidences

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

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

Rejoignez notre groupe sur les réseaux sociaux

**LYON Siège**

19 bis, Place Tolozan 69001

Parking Parc Opéra

+33 (0)4 72 14 07 14

SAS AU CAPITAL DE 3 500 000€

RCS Lyon 501 580 211

PARIS

2, Rue Villebois Mareuil 75017



TERRÉSENS
PROPRIÉTÉS

www.terresens.com

LYON - PARIS - LE BOURGET DU LAC - GENÈVE - LONDRES - LUXEMBOURG - LISBONNE



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

Crédits photos :
©istock, ©fotolia, ©Google,
©OTSerreChevalier,

Le 04.01.2022