

TERR0SENS

MAGAZINE

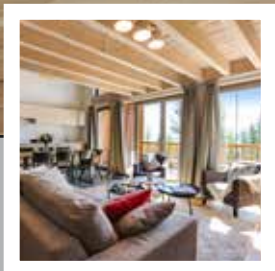
#7

#FISCALITÉ | #DÉVELOPPEMENT DURABLE | #ARCHITECTURE | #LIFESTYLE

HIVER 2019



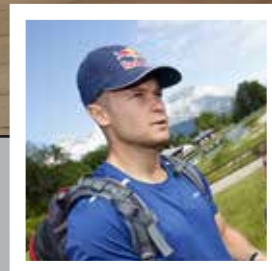
Le nouveau concept de Terrésens
DADDY POOL !



20 L'identité décorative
des résidences



32 Le restaurant
l'Union à La Plagne



40 Rencontre avec
Alexis Pinturault

snö

ETERNELLE



LES ESSENTIELS
99% À 100 % D'ORIGINE NATURELLE



**LA PROTECTION
MON FLUIDE SPF 30**



**LA DOUCEUR
MA CRÈME RICHE**



**LE SOIN
MON HUILE SOS SPORT**

Forte de mon expérience sportive en montagne, ma peau est confrontée depuis toujours aux éléments: la neige, le froid, le vent le soleil. SNÖ Eternelle: la trousse des 3 soins essentiels: le résultat de ma passion pour les formulations bio sur mesure.

– Raphaëlle Monod Sjöström Championne du Monde de ski freestyle



SNOETERNELLE.COM



EDITO

UNE NOUVELLE FAÇON DE PENSER L'IMMOBILIER EN MONTAGNE

Les séjours à la montagne changent et se réinventent.

On vient à la montagne pour se ressourcer, prendre le temps pour soi, se retrouver en famille ou entre amis, découvrir des activités « hors ski », l'hiver mais également l'été.

Face à ces changements de consommation des touristes, les stations évoluent, proposant de nouvelles activités mais aussi en développant de nouvelles infrastructures. L'hébergement occupé par les clients n'est plus seulement un lieu pour dormir mais un lieu où ils souhaitent se sentir « bien ». Les séjours à la montagne deviennent une expérience humaine et émotionnelle.

Dans ce contexte, Terrésens a créé un nouveau concept sous la marque « Daddy Pool ». Dans la lignée du développement de ce type d'établissement dans les grandes métropoles européennes, « Daddy Pool » propose des hôtels « nouvelle génération » au sein des stations alpines. L'hôtel « nouvelle génération » est la réunion de deux types d'hébergements : l'hôtel et l'auberge de jeunesse. Les espaces communs (salon, bar à tapas savoyard, salle de jeux, piscine, spa, jeux en plein air...) favorisent la convivialité. Les espaces nuits modulables permettent de répondre à différents types de clientèle qui changent selon les périodes. Varier l'offre d'hébergement entraîne un meilleur taux de remplissage et donc plus de lits chauds.

Chaque établissement Daddy Pool sera couplé à une Copropriété Résidentielle de Tourisme (CRT). Ce nouveau concept s'inscrit dans l'air du temps pour répondre aux souhaits de nos clients qui consomment différemment les vacances à la montagne.

De nombreux projets dans les Alpes verront le jour courant 2019 dans des destinations prisées : Megève, l'Alpe d'Huez, les Carroz d'Arâches. Plus que jamais nous maintenons notre cap à savoir, la création de 30 CRT et de 15 hôtels Daddy Pool dans les dix prochaines années.

La commercialisation de programmes immobiliers au Portugal se poursuit. A ce titre nous proposons au sein de ce magazine un cahier avec une édition portugaise pour nos partenaires et clients sur place.

Ce magazine annuel reste pour nous l'occasion de vous présenter nos projets et nos programmes à venir mais également d'aborder des sujets liés à nos métiers : la construction, la fiscalité, le tourisme, le design, le mécénat sportif, le développement durable...

Bonne lecture,



GÉRAUD CORNILLON
Président de Terrésens

" L'amour du travail bien fait "



Chalets
Résidences privées
Appartements

Hôtels
Résidences de tourisme
Restaurants
Concept stores



Agence Amevet
Le Brick House
91 rue Philibert Routin -73000 CHAMBERY
Tél : 04 79 71 11 51 - contact@amevet.fr - www.amevet.fr

Agence
Amevet
Architectes d'intérieur

#SOMMAIRE

6 **DADDY POOL**
So happy together

10 **L'ÉCO CONSTRUCTION**
Indispensable à notre métier

12 **DÉGRINGOLADE DES CONTENTIEUX**
Interview

14 **JOUEUR J**
Le prélèvement à la source

16 **LES PLACEMENTS SR**
Dans l'air du temps

18 **TERRÉSENS MONTE EN PUISSANCE**
Interview

20 **DÉCORATION D'INTÉRIEUR**
Interview de Fatima Tamburini

22 **LES ROOFTOPS**
Où le ciel à portée de main

24 **LE BONHEUR DURABLE**
Au Costa Rica

28 **ATMOSPHÈRE ÉLECTRIQUE**
À Val d'Isère

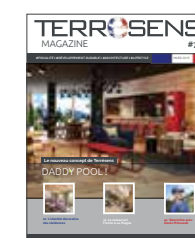
30 **PAULETTE À BICYCLETTE**
Itinéraire d'une joaillière engagée

32 **LE RESTAURANT L'UNION**
À La Plagne

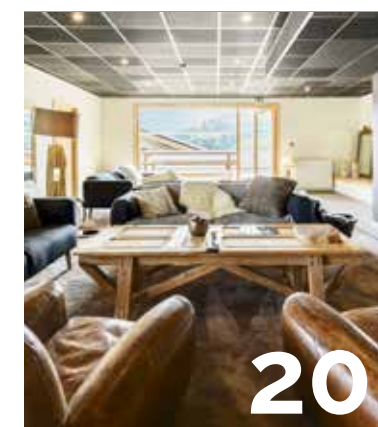
36 **LE DÉFI TERRÉSENS**
2023... L'odyssée du ski de demain

40 **SKI, FAME AND FUN**
Avec Alexis Pinturault

47 **TERRÉSENS**
Edição Portugal



EN COUVERTURE
CONCEPT
NOVATEUR
LES HÔTELS
DADDY POOL



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 septième numéro.

Impression
Chaumeil Rhône-Alpes

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.L112-4, L112-5 et L113-2 du Code de la Propriété Intellectuelle)

DADDY POOL: SO HAPPY TOGETHER...

Une nouvelle génération d’hôtels pour une nouvelle génération de clients.
« Daddy Pool » est le dernier concept du groupe Terrésens. Il s’agit d’une nouvelle génération d’hôtels pensée pour une nouvelle génération de clients.

Le principe ?

Au sein d'un hôtel, le groupe propose des appartements hôteliers de type 3 pièces sécables, composés d'un sas à l'entrée qui distribue d'un côté une suite hôtelière junior et de l'autre côté une suite hôtelière senior possédant une cuisine et un dortoir. Le principe est de louer ces 2 espaces séparément, de sorte que 20 appartements hôteliers représentent 40 unités d'hébergement permettant ainsi l'accueil d'un vaste panel de clients.

Autre originalité des hôtels Daddy Pool : la mise à disposition pour les grandes familles ou les groupes, d'un dortoir ultra-moderne de dix couchages confortables et cosy, avec espaces privatisés et tablettes de connexion wifi.

Les hôtels Daddy Pool se situent sur des emplacements « premium », sélectionnés avec choix pour profiter des commodités et activités de la station.

Les hôtels disposent d'espaces communs « Espace 6 sens » afin de se retrouver, et s'amuser. Au retour d'une journée de ski bien remplie, les clients pourront se détendre au spa, à la piscine ou dans la salle de jeux, à moins de surfer dans l'espace de co-working. Après une partie de billard ou de baby-foot, petits et grands se régaleront de spécialités savoyardes élaborées par de grands

chefs, au bar à tapas de l'hôtel, à consommer sur place ou à emporter.

Confort et convivialité, chaleur et sérénité se conjuguent à la douceur de vivre en mode Daddy Pool, pour un séjour inoubliable.

L'Espace Six Sens

Le plus des Hôtels Daddy Pool ? Un Espace Six Sens conçu pour le bien-être de tous. Hummer les parfums des produits du terroir avant de les savourer au bar ou au restaurant de l'hôtel...Goûter le plaisir du lâcher prise au sauna, au hammam ou en salle de massage, immergé dans une vague sonore... Contempler l'harmonie de la pierre, du bois et des tissus chatoyants du salon...Apprécier enfin, l'accueil des équipes Daddy Pool, leur 6ème sens !

Une nouvelle génération de clients

Ce concept a été pensé pour répondre à un large panel de clients. Les hôtels accueillent des groupes ; lors de séminaires d'entreprise, ou des week-end entre amis, mais aussi des familles pour se retrouver lors des vacances scolaires ou encore des couples qui souhaiteraient profiter des joies de la montagne.



Un concept novateur

Portés par Terrésens Vacances, exploitant et conservateur du patrimoine hôtelier en montagne, les appartements des Hôtels Daddy Pool sont loués à la nuitée, ce qui assure aux stations la création de nouveaux lits ultra-chauds.

Toujours marié à une Copropriété Résidentielle de Tourisme, l'Hôtel Daddy Pool bénéficie d'une mutualisation des espaces communs: piscine, spa, salons d'accueil, bar à tapas et aux spécialités savoyardes, lobby, salle de jeux et espace de co-working.

15 Hôtels Daddy Pool en dix ans

Dans la foulée des Hôtels Daddy Pool de Serre-Chevalier, La Plagne Montalbert, les Carroz d'Arâches et Combloux en cours d'aménagement cette année, Terrésens se fixe l'objectif de construire en dix ans 15 Hôtels Daddy Pool. Avis aux amateurs d'un nouvel art de vivre ... so happy together !



GOÛTEZ, SENTEZ

Un bar et un restaurant au cœur de cet espace pour se détendre autour d'un verre ou déguster des produits traditionnels.



ENTENDEZ, TOUCHEZ

Relaxe-vous dans le spa de la résidence, piscine, sauna, hammam sont à votre disposition. Prenez rendez-vous pour un soin du visage ou un massage et laissez-vous porter au son d'une douce parenthèse musicale.



ADMIREZ

Les matériaux nobles, la décoration raffinée et chaleureuse, prenez le temps de vous détendre dans le salon.

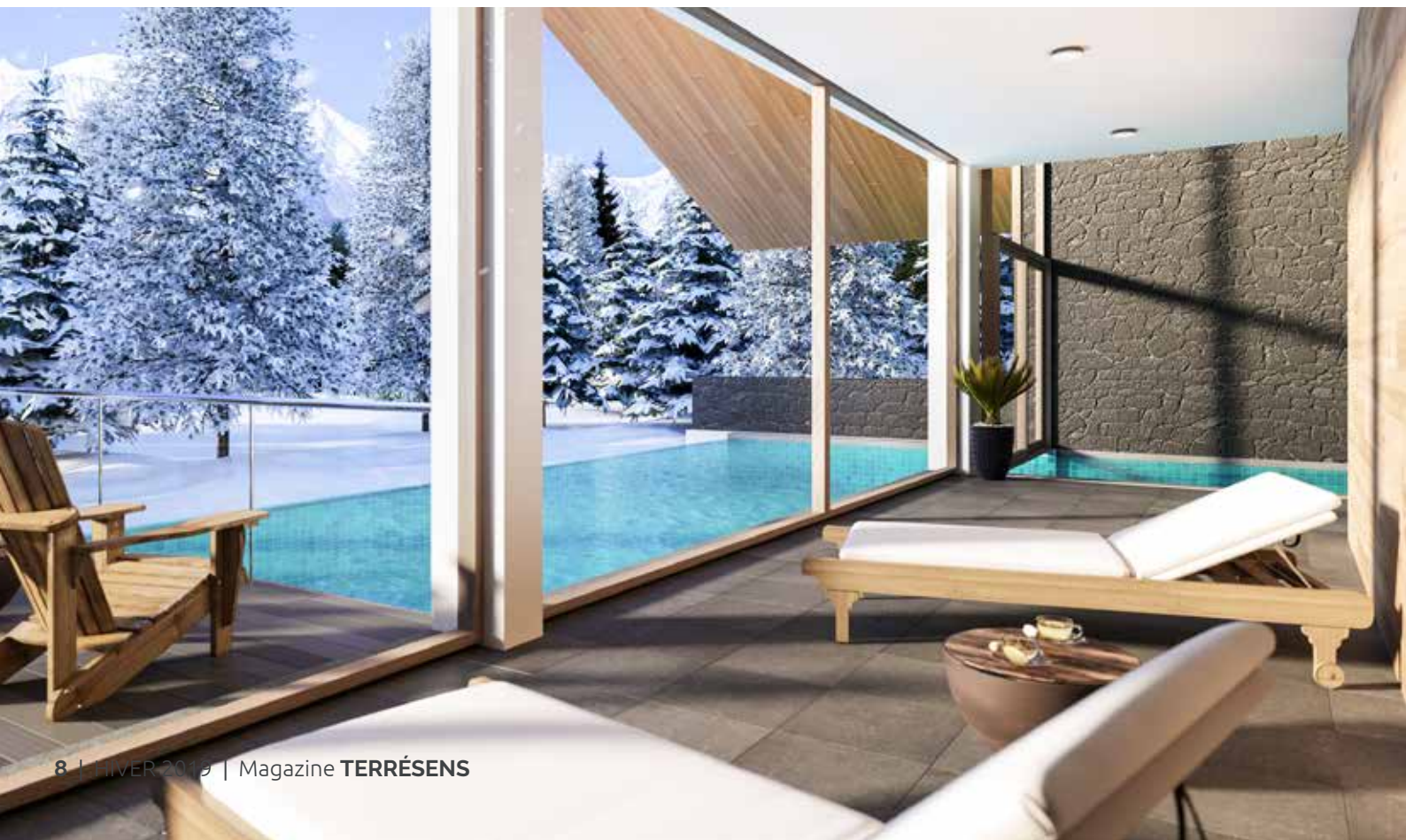


L'ACCUEIL... notre 6ème sens !

Vous êtes les bienvenus et nous ferons en sorte que vous passiez un moment agréable ici, chez nous.



« La représentation des prestations intérieures est indicative... Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. »



Quoi de neuf dans les stations françaises ? Suivez le guide avec France Montagnes

La montagne française offre le plus grand domaine skiable du monde et le plus diversifié. Avec 350 stations ou sites de ski, chaque année apporte son lot de nouveautés que ce soit sur les pistes, en pleine nature ou encore bien au chaud dans son hébergement.

Place aux festivals !

Grande tendance à la montagne cet hiver, de très nombreux festivals se tiendront en station cet hiver. Qu'ils soient historiquement installés dans le paysage culturel ou qu'ils soient nouveaux, nous attendons tous avec impatience les éditions 2018-2019. Place aux shows !

Les festivals de cinéma ou de théâtre s'installeront à Autrans Méaudre, aux Arcs, à l'Alpe d'Huez, à Gérardmer, à Val d'Isère...

Les festivals de musique feront vibrer les 2 Alpes, Saint Lary Soulan, le Sancy, l'Alpe d'Huez, Val d'Isère, la Clusaz, les Portes du Soleil, Avoriaz, Tignes, Val Thorens, Valmorel...

Les festivals d'humour feront rire Arêches-Beaufort, Auron- Isola 2000 avec Anne Roumanoff, Valberg, les Menuires avec Florent Peyre, Saint Gervais Mont Blanc, Val Cenis avec Laurent Gerra, Valloire, Risoul, Pralognan la Vanoise...

Les festivals insolites mettront à l'honneur le Grand Nord dans le Queyras, l'art pyrotechnique à Courchevel, Les Aigles à ski dans les stations-villages du Val d'Arly, le bien-être à Combloux, l'art en plein air au Mont Dore....

Le Printemps du Ski revient en 2019

Le Printemps du Ski est une opération pilotée par France Montagnes réunissant les stations et de nombreux partenaires (domaines skiables, hébergeurs, Ecole du Ski Français,...), afin de promouvoir la période du printemps pour partir à la montagne, skier et découvrir de nouvelles activités.

« Le Printemps du Ski » s'installera dès le 20 mars dans les stations françaises. Certaines stations sont même ouvertes en mai.

Au printemps, les conditions météo sont idéales, les températures sont plus douces et la neige est encore au rendez-vous.

Au niveau des offres de séjour, des réductions sont souvent proposées sur l'hébergement, les forfaits de ski, les activités.... Chaque station adapte ses offres en fonction de ses spécificités et il y a davantage de possibilités pour des week-ends ou des courts séjours.

C'est aussi la bonne saison pour débiter le ski (ou une autre forme de glisse) avec les conditions de neige adéquates (adultes et enfants). On prend son temps et on se lance en toute tranquillité en étant bien encadré par des moniteurs ESF.

Famille Plus

Les 44 destinations montagne labellisées Famille Plus et les 2500 prestataires engagés dans la démarche mettent tout en œuvre pour assurer un séjour réussi aux familles. Choisir une station Famille Plus est la garantie de trouver : un accueil personnalisé pour les familles, des animations adaptées pour tous les âges, des tarifs adaptés du plus petit au plus grand (notamment sur les forfaits de ski), des activités pour petits et grands, à vivre ensemble ou séparément, tous les commerces et services à portée de main et des enfants choyés par les professionnels.

Cet hiver, pour la deuxième année consécutive, l'Association Nationale des Maires des Stations de Montagne (ANMSM) et les stations de montagne labellisées « Famille Plus » s'engagent pour réaliser les rêves des enfants gravement malades en partenariat avec l'Association Petits Princes.



©FranceMontagnes-ThomaHytte



©FranceMontagnes-ThomaHytte

L'ECO - CONSTRUCTION, SUR LA BONNE PENTE

Les montagnes se réchauffant deux fois plus vite que l'ensemble de la planète, elles deviennent les laboratoires du changement climatique, notamment en matière d'éco-construction. Directeur opérationnel et technique du groupe Terrésens, Patrick Jacolin nous livre sa feuille de route pour des résidences «nouvelle génération».

1. Une approche architecturale bioclimatique

« La nouvelle donne climatique induit une parfaite maîtrise énergétique de l'acte de construire en montagne, l'éco-construction a donc tout son sens. Dès le premier coup de crayon, notre approche architecturale bioclimatique se fonde sur l'environnement direct des résidences à construire : la configuration du terrain, sa pente, son exposition, la nature du sol... Des données qui sont directement liées aux performances énergétiques du bâtiment. Elles constituent des avantages ou des contraintes à exploiter : une construction en pente côté nord pourra offrir une très belle vue mais le chauffage sera moins performant qu'au sud où tous les éléments d'ensoleillement sont des atouts sur le plan énergétique. Un travail attentif sur les performances intrinsèques du bâtiment est également indispensable (isolation, types de vitrages...) »

2. La maîtrise de l'énergie grise

« Nous sommes attentifs à limiter l'énergie grise consommée par une résidence à l'échelle du cycle de vie complet des matériaux (1). Nos choix se portent donc sur des matériaux (bois, pierre...) en provenance de France et d'Europe. Le bois,

douglas, le mélèze sont utilisés pour les charpentes, bardages, garde-corps et autres éléments extérieurs des résidences Terrésens. L'épicéa intervient dans les menuiseries intérieures, les parquets, les éléments décoratifs. Cette démarche de développement durable préside également au choix des produits d'aménagement des appartements : peintures acryliques, matériaux exempts de composants organiques volatils, mobiliers respectueux des normes environnementales... »

3. Une gestion optimale de l'eau

« Mettre en œuvre une gestion intégrée et durable de la ressource en eau s'impose à la montagne, une zone généralement considérée comme le château d'eau des territoires situés en aval. Or, la fonte des glaciers entraîne une diminution importante des réserves d'altitude contribuant à l'alimentation de bassins versants. Associé à de moindres précipitations estivales, ce phénomène peut remettre en cause le statut de réserve d'eau de nos montagnes. En tant qu'opérateur complet de la construction en montagne, nous veillons à une gestion optimale de l'eau. A l'heure où seulement 7% de la consommation nationale d'eau potable sert à l'alimentation alors que 93% sont voués à l'hygiène, nous mettons en place des systèmes de récupération de l'eau de pluie pour les usages

domestiques. Le choix d'installations sanitaires et d'appareils électroménagers hydro économes concrétise notre démarche de construction durable et respectueuse de l'eau potable, un bien auquel un tiers de la population mondiale n'a pas accès. »

4. Energie renouvelable et récupération de l'énergie

« Le chauffage et l'eau chaude sanitaire des résidences Terrésens et de leurs espaces bien-être - piscines, spas, hammams - suscitent des besoins significatifs en termes de consommation énergétique, d'autant plus sur les périodes hivernales rudes en altitude. Nous avons donc opté pour un mode de chauffage à base de chaudières à haut rendement au bois et au gaz naturel. Couplées à une GTC (Gestion Technique Centralisée), les installations de nos résidences sont pilotées au plus juste. Notre double casquette de promoteur et de gestionnaire nous incite à plancher aujourd'hui sur un système de récupération des calories de nos espaces chauffés pour les réinjecter dans les circuits de ventilation et de chauffage de l'eau. Engagée dès la conception de nos résidences, cette réflexion sur la consommation énergétique en assure la pérennité et une maîtrise des consommations lors de l'exploitation. »

5. De l'éco-construction à un après-ski réinventé

« Au-delà de proposer à nos résidences une dimension de construction durable, nous donnons une vraie valeur ajoutée à chacun des métiers qui composent celui d'opérateur immobilier global en montagne. Cela confère une identité qualitative aux résidences Terrésens. Des résidences à taille humaine et à l'offre innovante : des spas ludiques aux espaces ados, en passant par des services de conciergerie et les rencontres autour de spécialités locales. Effet du réchauffement climatique et des nouvelles habitudes de consommation, nous ne venons plus pour des séjours au ski mais des séjours à la montagne. Les offres alternatives à la glisse ont donc le vent en poupe dans nos résidences à l'ambiance familiale, où se réinvente la notion d'après-ski. »

(1) L'énergie grise est la quantité d'énergie nécessaire lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit : la production, l'extraction, la transformation, la fabrication, le transport, la mise en œuvre, l'entretien et enfin le recyclage.

Tout est dit dans le nom et les valeurs de Terrésens.

TERRE : par une prise en compte de notre environnement direct, la Terre.

SENS : par une recherche continue visant à donner une vraie valeur ajoutée aux bâtiments par l'utilisation de techniques et de matériaux efficaces sur le plan environnemental, gage de la pérennité des constructions et de la maîtrise de l'énergie.

TERRÉSENS est donc une évidence.



« LA DÉGRINGOLADE DES CONTENTIEUX »

Professeur de Droit social, avocat spécialiste en Droit du Travail et protection sociale, François Taquet analyse L'Essentiel des Ordonnances Macron dans un ouvrage centré sur les nouvelles relations entre employeurs et salariés. *Décryptage...*

Comment est née l'idée de cet ouvrage ?

François Taquet. C'est tout simplement un ouvrage lié à l'actualité. Les français ont beaucoup entendu parler des ordonnances Macron. Il était utile d'en faire le point d'autant qu'après les ordonnances, certains textes sont venus corriger la réforme. Et puis, il a fallu attendre la parution des décrets pour avoir un arsenal complet permettant de faire une synthèse ! Ce livre est à jour de l'ensemble des réformes...

Quelles sont les ordonnances qui vont le plus favoriser l'innovation et la compétitivité des entreprises ?

F.T. Pratiquement, les ordonnances Macon, ce sont six ordonnances qui traitent de nombreux points touchant au droit du travail au quotidien. Je citerai notamment l'assouplissement de la hiérarchie des normes (qui permet dans certains domaines à un accord d'entreprise de prévaloir sur un accord de branche), la facilité donnée aux TPE de formaliser des accords d'entreprise par référendum, les nouvelles garanties données aux employeurs dans le cadre du licenciement (barème d'indemnités de rupture abusive, possibilité pour l'employeur de préciser après coup les motifs du licenciement...),

la réduction du délai de prescription pour attaque d'un employeur suite à un licenciement (un an... contre 30 ans avant 2008), la création d'une rupture conventionnelle collective (sur le modèle de la rupture conventionnelle individuelle) dès lors que l'entreprise, sans motif particulier décide de se séparer d'un groupe de salariés...Toutes ces mesures devraient, dans le dialogue introduire de la simplicité, de la souplesse et contribuer à ce que l'employeur n'ait plus peur d'embaucher ! Car, il avait été relevé que pour certains employeurs, la peur de la rupture du contrat de travail et des indemnités à payer, constitue un frein à l'embauche.

Comment les entreprises se sont-elles appropriées ces ordonnances ? Remettent-elles en question des accords de branche ? Ont-elles procédé à de nombreuses ruptures conventionnelles collectives ? Comment évolue le nombre des saisines aux Prud'hommes ?

F.T. Une réforme met toujours du temps à engendrer des résultats. Il convient en effet que les employeurs s'approprient les ordonnances. Il est trop tôt à ce jour pour donner des chiffres... Toutefois, l'un des effets visibles des réformes entreprises est la chute vertigineuse des contentieux devant les tribunaux



L'Essentiel des Ordonnances Macron de François Taquet, 23 € chez Gereso Edition

www.francois-taquet.com

L'année 2017 a enregistré 127 000 contentieux devant les Conseils des prud'hommes, soit une baisse de 15% par rapport à 2016. Mais cela n'est pas dû aux ordonnances Macron qui n'étaient pas applicables à l'époque. C'est davantage lié à un cumul de phénomènes : la rupture conventionnelle (qui pratiquement permet à un employeur et un salarié de se quitter en dehors de tout contentieux), le développement de la médiation, le formalisme imposé aux salariés qui entendent mener une action...L'ensemble de ces éléments contribue à la dégringolade des contentieux qui devrait se poursuivre dans un proche avenir avec les réformes promulguées !

Le but des ordonnances favorisant la négociation au sein des entreprises est-il en voie d'être atteint ?

F.T. C'est une véritable question. C'est en tout cas le souhait légitime que doit avoir tout pouvoir politique de développer le dialogue social dans l'entreprise. Le problème est que les syndicats de salariés sont sous-représentés en France. Sait-on qu'à peine 8% des salariés adhèrent à un syndicat ? C'est deux fois moins qu'en Allemagne, et trois fois moins qu'au Royaume-Uni. La moyenne européenne est d'environ 23%. Le gouvernement, par cette réforme entend développer la négociation collective. Encore convient-il que les syndicats de salariés se montrent crédibles afin de constituer une véritable force de dialogue.

Quel impact ces ordonnances peuvent-elles avoir sur l'emploi ?

F.T. C'est beaucoup trop tôt pour le dire. Mentionnons toutefois que ce n'est pas le droit qui crée de l'emploi, mais l'économie... ! Si l'employeur a du travail, il embauchera ! Le législateur peut juste contribuer à l'embauche en assouplissant les conditions d'emploi, en retirant les entraves inutiles au recrutement... Ces ordonnances y contribuent ! Maintenant, cela suffira-t-il ? On s'aperçoit en effet que dans bien d'autres domaines, les relations de confiance entre administrations et entreprises (avec le fisc ou l'URSSAF par exemple) essentielles pour l'embauche, n'existent pas ! Or, cela nuit gravement à l'emploi !



JOUR « J » LE 1^{er} JANVIER 2019 POUR LE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Les impacts du P.A.S. sur le marché immobilier

Selon les banques, la réforme du prélèvement de l'impôt à la source n'aura pas d'impact sur la capacité d'emprunt. Les Français ne risquent-ils pas cependant de ressentir une baisse de leur pouvoir d'achat, notamment immobilier ? Sans nier l'impact psychologique du P.A.S., Sandrine Allonier, porte-parole de Vousfinancer (1), note un premier point positif de la réforme : « le fait que l'impôt soit désormais prélevé sur 12 mois au lieu de 10 allégera la charge mensuelle versée jusqu'ici par les contribuables mensualisés ».

La prise en compte de l'impôt dans le taux d'endettement

D'après les partenaires bancaires interrogés par Vousfinancer, la mise en place du prélèvement à la source ne devrait pas modifier les calculs d'endettement et de capacité d'emprunt. Les banques continueront, vraisemblablement à prendre en compte le « net à payer avant impôt sur le revenu ». Lequel restera inscrit sur les fiches de paie du salarié, en plus du nouveau « net à payer après prélèvement de l'impôt ».

Le montant d'impôt déduit du salaire figurera tout de même dans l'étude globale du dossier et l'évaluation du risque se fera toujours via le calcul du « reste-à-vivre », autrement dit, la somme restante, toutes charges déduites (mensualité de prêt, autres prêts en cours, charges diverses, pensions alimentaires, impôts). Ce montant minimum, variable selon les banques, est en général de 750 € pour un célibataire, 1200 € pour un couple et 250 € par enfants à charge.

Une impression d'appauvrissement pour les uns

Au vu de la baisse du salaire qui leur sera versé, certains auront chaque mois la pénible impression de gagner moins d'argent, analyse Sandrine Allonier, porte-parole de Vousfinancer. « Même si 60 % de la population qui paie l'impôt sur le revenu est mensualisée, certaines personnes n'apprécieront pas de débiter le mois avec un salaire inférieur - en particulier celles qui payaient leurs impôts au tiers, souvent avec une épargne de précaution - même si cela revient en fait au même ! Comme le marché immobilier est souvent impacté par des effets psychologiques, on peut craindre un attentisme des emprunteurs au 1^{er} trimestre, le temps qu'ils s'habituent à cette nouvelle gestion de leurs finances. »

Un effet de trésorerie positive pour les autres

En termes de trésorerie, le prélèvement à la source, avec un versement en 12 fois au lieu de 10 ou 3, s'avère globalement favorable aux Français. À condition de ne pas être concernés par des réductions d'impôts qu'ils devront avancer le cas échéant, puisqu'elles ne sont pas prises en compte dans le taux de prélèvement, ils pourraient même bénéficier d'un effet de « trésorerie positive ».

Un risque de flottement des ventes de Pinel

Réaliser un investissement locatif avec le dispositif Pinel permettait auparavant de diminuer le montant des impôts versés l'année suivante. Avec le prélèvement à la source, l'investissement locatif donnera toujours lieu à une baisse d'impôts mais celle-ci ne sera pas prise en compte dans le taux de prélèvement. Le contribuable devra avancer cette réduction d'impôt. Elle lui sera remboursée plus tard, limitant ainsi l'effet incitatif du dispositif qui devrait théoriquement, se traduire dans le cadre du prélèvement à la source, par une hausse du salaire net après impôt versé. « Le taux du prélèvement à la source est calculé hors réduction d'impôt ce qui implique que les impôts prélevés en 2019 ne tiendront pas compte de la réduction fiscale liée à un investissement Pinel. Laquelle leur sera restituée en septembre 2019, confirme Jérôme Robin, directeur général de Vousfinancer. Pour un investissement réalisé en 2019 et livré également en 2019, la réduction ne sera effective qu'en septembre 2020, soit plus d'un an après... Dans ce contexte, on pourrait observer un flottement des ventes de Pinel »

(1) Fondé en 2008 par Jérôme Robin, Vousfinancer, réseau de courtiers en crédits immobiliers, accompagne de façon personnalisée les particuliers dans la recherche de la meilleure solution de financement pour leur projet immobilier.



DES PLACEMENTS S.R. DANS L'AIR DU TEMPS !

Un portefeuille d’actions socialement responsables réduit le risque financier de l’investisseur, révèle l’étude dirigée par Isabelle Girerd-Potin, professeure de finance à Grenoble IAE. *Interview*

Sur quelles études vous appuyez-vous pour évoquer la réduction des risques pour ceux qui investissent dans des firmes socialement responsables ?

Isabelle Girerd-Potin. Une étude a été menée sur un échantillon de 1200 entreprises recouvrant 25 pays, par Mohammed Benlemlih dans le cadre de sa thèse de doctorat effectuée sous ma direction. Nous en avons déduit une diminution du risque financier pour ceux qui privilégient les entreprises socialement responsables dans leur portefeuille d’actions.

Notre activité de chercheurs nous a permis d’avoir accès aux notes sociales fournies par Vigéo. Nicole Notat, ancienne secrétaire générale du syndicat CFDT est à la tête de cette agence où l’on s’attache à redéfinir ce qu’est aujourd’hui une entreprise. Près de 4000 entreprises françaises, européennes et mondiales sont d’ailleurs notées par cet organisme qui permet, bientôt vingt ans après sa création, l’analyse de données extra-financières sur une période assez longue pour en tirer des conclusions intéressantes.

Pouvez-vous nous donner quelques exemples d’entreprises à la politique sociale exemplaire ?

I.G.P. Le modèle économique de Vigéo qui vend ses données, nous interdit de les citer. Cependant, le partenariat de l’agence avec Euronext permet de connaître les entreprises les plus performantes en matière de responsabilité sociale incluses dans les indices Euronext Vigéo Eiris qui sont mis à jour deux fois par an. La France est plutôt bien placée si l’on songe que le groupe Accor, Carrefour, Danone, Michelin, Peugeot et la Société Générale par exemple figurent en juin 2018,

parmi les 120 entreprises recueillant les meilleures opinions de l’indice Euronext Vigéo Eiris World 120.

Quels sont les secteurs économiques les plus représentés parmi les sociétés S.R. ?

I.G.P. Ils sont extrêmement variés. Chaque secteur économique révèle des entreprises plus ou moins performantes socialement, en fonction des six notes attribuées par Vigéo selon six critères : le respect de l’environnement, la qualité des ressources humaines, le comportement sur les marchés, autrement dit, le type de relations établies avec les clients et les fournisseurs, la gouvernance, l’engagement sociétal et les droits humains comme l’abolition du travail des enfants.

Comment repérer les entreprises S.R. en vue d’un investissement financier pertinent ?

I.G.P. Si les professionnels ont accès aux notations des agences, les particuliers peuvent se référer aux indices Euronext Vigéo Eiris des entreprises socialement responsables. Ils peuvent aussi se tourner vers la gestion collective. Une liste de fonds mutuels S.R. est présentée sur le site web Novethic.

Quels conseils donneriez-vous à un futur investisseur dans des entreprises SR ?

I.G.P. Comme pour les investissements classiques, la diversification est de mise. En privilégiant la formule « best in class » autrement dit, en plaçant dans son portefeuille, les meilleures entreprises SR du moment, on ne fera pas les frais d’un manque de diversification et l’on perdra ainsi moins d’argent.

ACCOMPAGNATEUR D'INVESTISSEURS



Assurance des prêts

Protection de vos
biens immobiliers

Conseil, assurance et
protection juridique

Optimisation
patrimoniale

PARIS

2 rue Duban - 75016
01 45 27 20 71

LE PUY EN VELAY

6 avenue Charles Dupuy - 43000
04 71 09 18 07



www.zenfin.fr



www.bonnetassurefinance.fr



www.stuttgart-assurance.fr



www.assurancesrandonneurs.fr

TERRÉSENS MONTE EN PUISSANCE

Avec Terrésens Financière SAS et la 606 Valorisations, le groupe Terrésens se dote de nouveaux outils de financement et de portage. De la conception à l'exploitation, en passant par le financement et la commercialisation, « le groupe Terrésens fixe aujourd'hui ses règles du jeu et valorise son cœur de métier, la promotion immobilière », souligne le directeur général Paul-Henry Haulbert. . Interview

Quelle est la vocation de Terrésens Financière SAS ?

P.H.H. Être promoteur nécessite des fonds propres. Au lieu d'aller les chercher auprès de partenaires extérieurs à chaque montage d'opération, nous gagnons du temps en utilisant les fonds réunis par Terrésens Financière SAS. Cette société a été constituée avec Michel Fraisse pour associé. Ancien président de la Banque de Vizille et directeur général de la Lyonnaise de Banque, Michel Fraisse dirige aujourd'hui MF Immobilière et détient 25% de Terrésens Financière SAS. Les fonds de la SAS (Société par Actions Simplifiée) sont automatiquement investis dans les programmes initiés par Terrésens. Ainsi, entre sa date de création fin juillet 2018 et la mi-août, Terrésens Financière SAS a levé 600 000 € pour l'opération Les Edelweiss, une Copropriété Résidentielle de Tourisme composée de 40 appartements à Vaujany au cœur de l'Oisans.

Quelles garanties cette SAS offre-t-elle aux investisseurs ?

P.H.H. Financé par l'émission d'obligations sur trois ans, Terrésens Financière mobilise des fonds auprès d'un club d'investisseurs avertis, privés ou institutionnels. Ces fonds sont ensuite réinvestis dans les tours de table des opérations de promotion immobilière pilotées par Terrésens.

L'entrée de Terrésens Financière dans les sociétés de promotion est sécurisée grâce à :
-L'atteinte de 50% de la commercialisation,
-La validation des coûts travaux,
-Le crédit travaux et la garantie financière d'achèvement obtenus.

Les investisseurs obligataires bénéficient d'un taux de rémunération attractif : 10% fixe plus 5% en fonction de la réussite de l'opération.

Parlons maintenant du modèle économique de la la société 606 Valorisations.

P.H.H. Le nom de la SAS le résume en trois chiffres et symboles : six comme see en anglais pour inciter à ne pas acheter les yeux fermés, zéro pour le chiffre cent, homonyme de « sens », rappelle qu'il ne s'agit pas de « faire pour faire » mais de répondre à une stratégie volontaire. Le deuxième chiffre six souligne quant à lui l'objectif de rentabilité fixé à six pour cent pour les investisseurs de la 606 Valorisations. Constituée en SAS, elle finance ses acquisitions immobilières sur fonds propres (15%) et sur emprunts bancaires (85%). Les investissements réalisés par ce nouvel outil financier se répartissent en trois catégories:laréservationd'appartementspremium, de gamme standard, et de lots plus difficiles. Ces investissements s'inscrivent dans une démarche de

marchand de biens, avec un objectif de revente dans les quatre ans, assortie de droits réduits. Acquis avec une décote de 20 à 30% sur le prix public, les lots acquis d'un programme donné seront portés par une rentabilité locative jusqu'à 7% avant d'être revendu à la découpe.

Comment s'explique l'attractivité financière de ce nouvel outil ?

P.H.H. La 606 Valorisations a été conçue pour rendre plus performantes les opérations de promotion immobilière, notamment en accélérant le démarrage et la clôture des programmes. L'objectif d'investissement de cette société est de 80M€ sur 4 ans dont 12m€ de fonds propres apportés par l'associé majoritaire de cette société : le groupe Lavorel.



POURQUOI "606"

SEE :
Il est essentiel de voir ce que l'on achète pour se constituer un patrimoine immobilier de qualité en veillant notamment à l'emplacement choisi.

SENS :
Il s'agit de l'ADN du groupe Terrésens « ne pas faire pour faire », cela doit être porteur de sens.

6 :
6% de rentabilité, c'est l'objectif fixé à cet outil.





DÉCORATRICE D'INTÉRIEUR DU GROUPE TERRÉSENS

L'angliciste Fatima Tamburini est devenue la talentueuse interprète de l'identité décorative des résidences Terrésens à la mer et à la montagne.

Après un parcours d'enseignante puis de spécialiste du prêt à porter de luxe, Fatima Tamburini a fait de sa passion de la décoration, un métier à part entière. Le temps d'exercer ses talents durant six ans au sein de la galerie MR, agence de décoration d'intérieur et de scénographie, Fatima signe aujourd'hui l'identité décorative des résidences et Copropriétés Résidentielles de Tourisme Terrésens à la montagne. *Interview*



La résidence Le Hameau de Barthélémy
LA ROSIÈRE
©ManuReyboz

Quel est le fil conducteur de la décoration des appartements du Groupe Terrésens à la montagne ?

Fatima Tamburini. Il n'y a pas réellement de fil conducteur dans les appartements à la montagne, même si nous voulons que ces demeures soient le reflet de l'identité Terrésens, à travers une prestation très qualitative. Nous apportons d'ailleurs un soin particulier à l'ameublement des parties communes: celles-ci sont meublées de mobiliers de caractère, chinés afin de sublimer ces lieux de passage. À l'extérieur des résidences, des tracteurs aux allures de mascotte, seront repeints de tons vifs : fushia pour Combloux, jaune ou vert fluo à La Rosière. Ces tracteurs new look s'avéreront en quelque sorte le signe de reconnaissance des résidences My Second Home By Terrésens.

On vous dit adepte du mix brocante et mobilier contemporain ?

F.T. Je crois en la magie du mélange des styles qui peuvent étonner et surprendre en créant une harmonie générale. Les brocantes en général, celles du Cantal en particulier, sont une source inépuisable de meubles de métier, de portes anciennes transformées en tables basses entre deux vieux pétrins. Revisités d'une touche de modernité, ces mobiliers traditionnels préservent l'esprit montagnard recherché par nos clients.

Quelles influences privilégiez-vous dans l'univers montagne en général, à Combloux en particulier ?

F.T. L'esprit cocooning car nous avons envie que nos clients se sentent comme à la maison dans les résidences et Copropriétés Résidentielles de Tourisme Terrésens. Elles cultivent l'esprit montagnard à travers une belle palette de matériaux naturels, tels que la pierre, le bois, l'ardoise... En cohérence avec la ligne de conduite de Terrésens, nous faisons la part belle aux espaces bien-être où chacun pourra se détendre après une journée de ski.

De la piscine au sauna, en passant par le hammam, le jacuzzi et les espaces de massage dotés des produits naturels de la gamme Snö Eternelle, créée par la championne de ski Raphaëlle Monod, il y en aura pour tous les goûts.



Accueil de la résidence de Combloux et salon d'un appartement de la résidence Le Hameau de Barthélémy
LA ROSIÈRE
©ManuReyboz

Ajoutez des cours de yoga et une play-room équipée des jeux vintage d'Arcade, pour rendre le séjour de nos clients le plus agréable possible.

Parlez-nous de vos couleurs et designers de prédilection.

F.T. Mes couleurs sont le gris, le kaki, le taupe. Je ne suis vraiment pas une adepte des tonalités tendances comme le bleu canard ! Côté designers, je suis fan de Paola Navone, architecte d'intérieur qui collabore beaucoup avec le fabricant de mobilier contemporain Gervasoni. J'adore le Faucigny, l'hôtel dont Paola Navone a signé la décoration à Chambéry, avec Tom Dixon, Riva 1920 et les lampes tricot de Casamania pour guest stars.



LES ROOFTOPS OÙ LE CIEL À PORTÉE DE MAIN

Ces nouveaux espaces nous rendent plus créatifs en nous rappelant que «la ville ne s’arrête pas à l’immeuble d’en face». Rencontre avec Alexandre Sfintesco, architecte associé de l’Agence François Leclercq.

« La réussite d'un bâtiment se mesure à la vie insufflée par des usagers qui se l'approprient, au plaisir de s'attarder en des lieux qui signent la richesse d'une ville », déclare Alexandre Sfintesco. Ces plaisirs «pas toujours partagés de l'architecture, limitée par certains aux projets sophistiqués, voués au papier glacé des magazines », le directeur de projets associé de l'Agence d'Architectes Urbanistes François Leclercq (1), les déploie avec succès au septième ciel des Rooftops.

Comment expliquez-vous l'engouement actuel pour les rooftops ?

Un profond besoin d'espace et d'échanges explique cet engouement. L'envolée des prix de l'immobilier enferme les gens dans des appartements exigus. L'omniprésence des réseaux sociaux donne l'impression de connaître tout le monde, alors qu'en fait, on ne rencontre personne. D'où l'envie de sortir du train-train quotidien de son logement et de profiter au bureau, d'une zone de respiration où l'on vient partager autre chose que du travail. Les tiers lieux que sont les rooftops répondent à ces attentes. Ils génèrent en hauteur, des espaces qui n'ont pas d'usage spécifique mais évoluent au gré des aspirations d'usagers en quête d'espaces favorables à la réflexion et à la créativité.



Panoramique sur la baie d’Antibes depuis le toit du futur cinéma. Le projet des Grandes Serres à Pantin prolonge les plateaux des immeubles de bureaux, de jardins suspendus au-dessus du Canal de l’Ourcq.
©Agence d’Architectes Urbanistes François Leclercq

Parlez-nous de vos réalisations, projets intégrant des rooftops en France

Poumon vert du quartier de Gerland, notre projet Lyon La Mouche – Canopéa (2) intègre des terrasses et jardins partagés au sommet de cinq ou six immeubles comportant environ 600 logements, dont les premiers seront livrés en 2021. Des cuisines collectives d’été et de grandes tables destinées aux déjeuners de famille, assureront un bel espace de respiration aux habitants du quartier construit sur un ancien site industriel.

Actuellement nous livrons Les Docks Libres à Marseille, un ensemble de 1 265 logements aux jardins et toits terrasses offrant le même panoramique sur la mer aux habitants du dix-huitième étage et à ceux des niveaux inférieurs. Tous partagent ainsi le même paysage, en projetant leurs envies d’ailleurs, au-dessus des toits de la cité phocéenne.

Embrasser du regard tout Paris depuis Pantin...Les salariés d'un immeuble de bureaux aux plateaux prolongés par notre agence, d'un rooftop à Bobigny, le long du Canal de l'Ourcq, bénéficient aussi d'un paysage fabuleux, en se réunissant en hauteur, loin des espaces contraints du travail habituel.

Autre programme culturel cette fois : la construction l'an prochain, d'un cinéma au cœur d'Antibes. Ce projet nous a inspiré la mise en valeur, par une façade de verre, d'un escalier qui mène au toit d'où l'on dominera l'ensemble de la baie, attablé dans une brasserie ou confortablement installé devant un écran de plein air.

Quel est le ressenti des habitants d'immeubles ou des visiteurs de lieux publics dotés de rooftops ?

J'ai la conviction que la vue d'un paysage dégagé est bénéfique pour les habitants d'un immeuble comme pour les travailleurs. Les réunions à l'extérieur les rendent plus créatifs, plus productifs que dans un espace clos. C'est important de s'extraire du quotidien de la ville et du travail pour rêver d'un ailleurs, en repoussant plus haut et plus loin les limites de l'horizon. Les rooftops nous rappellent que la ville ne s'arrête pas à l'immeuble d'en face ! D'où leur succès, même sur les toits de certains parkings comme celui de la Porte de Versailles : deux cents personnes font la queue à l'entrée tous les soirs d'été, pour s'élever au-dessus du périphérique !

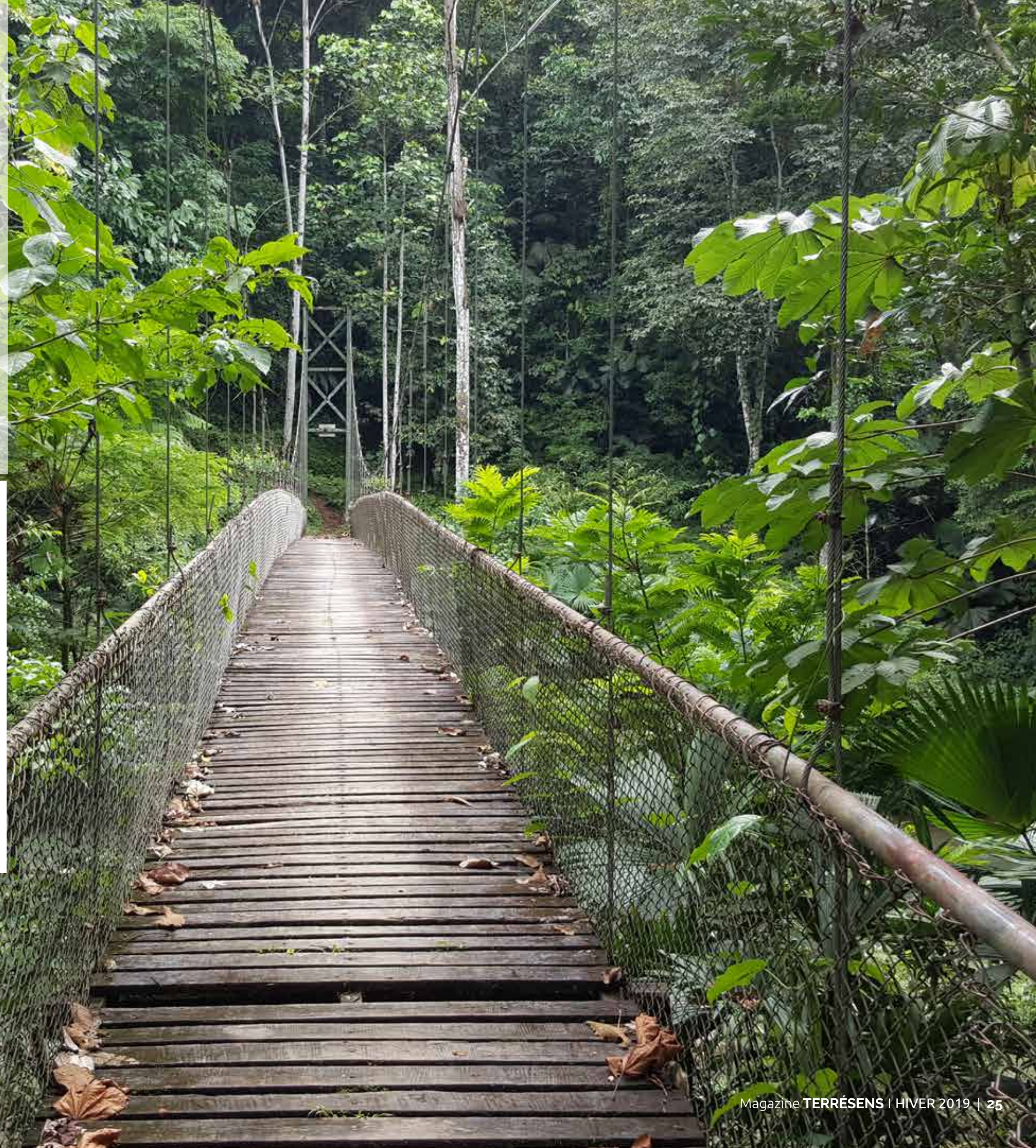


Panoramique sur la baie d’Antibes depuis le toit du futur cinéma
Des jardins sur les toits terrasses des Docks Libres à Marseille
Le projet Lyon La Mouche-Canopéa intègre des jardins partagés au sommet de ses 600 logements
©Agence d’Architectes Urbanistes François Leclercq

(1) Voir le site www.francoisleclercq.fr
(2) Ce projet a reçu le Trophée de l’Environnement des Trophées du Bâtiment et de l’Immobilier décernés par le Groupe Progrès.

IL EST OÙ LE BONHEUR DURABLE ? AU COSTA RICA

Erigé en modèle écologique depuis la Cop 21, ce petit territoire d'Amérique Centrale se hisse pour la troisième fois sur la première marche du podium du Happy Planet Index. Suivez le guide...





1. La « Pura Vida»

L'usage de cette expression dans tout le pays reflète la philosophie de vie « cool » de Costariciens fiers que leur nation soit la seule d'Amérique Latine à n'avoir subi aucune dictature militaire. Plus d'un siècle de tradition démocratique ont façonné l'esprit d'ouverture d'habitants toujours prêts à partager avec les visiteurs, leur culture comme leurs connaissances de la faune et la flore.

2. Des expériences uniques

Pour découvrir des centaines d'oiseaux, dont l'ara rouge et le quetzal vénéré par les mayas, embarquez dans les téléphériques de 26 parcs nationaux... Parcourez la forêt de Monteverde à travers un dédale de 3000 mètres de sentiers et ponts suspendus dans la canopée. Profitez d'un trek dans la Cordillère de Talamanca pour savourer depuis le sommet du Cerro Chirripo (3820 mètres), le panoramique sur l'Océan Pacifique et la mer des Caraïbes qui se partagent 1 500 km de plages costariciennes. Aussi impressionnante mais plus reposante, l'escapade dans la baie de Bahía Ballena vous invite à la rencontre des baleines, dauphins et tortues d'une aire maritime protégée.

3. Le paradis de l'écotourisme

Pionnier du développement durable, le Costa Rica produit près de 93% de son électricité à partir d'énergies renouvelables et 30% de son territoire est protégé. L'écotourisme a donc le vent en poupe dans le premier pays tropical à avoir interdit la déforestation. Entre balades à cheval,

randonnées en montagne et découvertes de la faune et de la flore d'un Etat qui abrite environ 6% de la biodiversité mondiale, vous aurez l'embaras du choix. Adeptes des sports nautiques ? Surfez et plongez dans les eaux claires du Parc National de Cahuita, dont les plages de rêve ont reçu le Drapeau Bleu Ecologique. Envie de participer à un projet écologique ? Réservez un hôtel dans la région du Guanacaste où les touristes sont invités à participer avec la population locale, à des projets de régénération du sol, de plantation de fruits et légumes ou de création d'objets artisanaux. Le tourisme rural s'étend aussi à la protection des espèces d'animaux menacées au Costa Rica, telles les tortues marines.

4. Un spa en pleine forêt

Situé dans la fameuse « Ceinture de feu du Pacifique », le Costa Rica ne compte pas moins de 112 volcans, dont cinq encore en activité. Divisées en trois chaînes volcaniques – le Guanacaste, la Vallée Centrale et la Cordillère de Talamanca – ces montagnes de feu se laissent prudemment approcher à pied, en canoé ou en paddle. Elles vous réservent parfois la surprise d'un spa en pleine forêt. Ainsi, à Ciudad Quesada, au sud-est du volcan Arenal, eaux et boues volcaniques vous ressourcent en douceur sous les frondaisons luxuriantes des Termales del Bosque, ferme reconvertie en hôtel, restaurant et centre thermal à rallier à pied ou à cheval !

5. Le bien-être à la pointe de la vague

La péninsule de Nicoya ne se contente pas d'être « le » spot des surfeurs depuis que leur légende vivante Robert August chevauche les vagues de Tamarindo. Avec l'appui du National Geographic, scientifiques et démographes ont classé la péninsule costaricienne parmi les principales « zones bleues » de la planète, autrement dit celles où la santé et l'espérance de vie sont les plus élevées. Si la concentration de centaines de Nicoya n'a rien à envier à celles d'une île italienne de Sardaigne, d'Ikaria en Grèce, de Loma en Californie et d'Okinawa au Japon, cela pourrait être dû au régime des « trois sœurs » de l'agriculture mésoaméricaine : les haricots, le maïs et la courge et aux effets bénéfiques d'une eau très riche en calcium. Un régime à tester sur place !

Des ponts suspendus dans la canopée de Monteverde.
Le volcan Arenal se découvre en canoé.
Quetzals et aras peuplent la forêt tropicale.



Le Drapeau Bleu Ecologique flotte sur les plages de rêve de Cahuita.
Un trek dans le Chirripo s'impose pour admirer le panoramique sur le Pacifique et la mer des Caraïbes.
Cascades et rivières se transforment en spas naturels.

©ICT Office Tourisme du Costa Rica

Pour connaître les dernières informations sur le Costa Rica, rendez-vous sur le site

www.visitcostarica.com



ATMOSPHÈRE ÉLECTRIQUE À VAL D'ISÈRE

L'ancien Salon du 4XA a troqué sa casquette de baroudeur pour l'étendard de la mobilité green.

ARRÊT SUR IMAGES DES PREMIÈRES DE LA CLASSE ÉCOLOGIQUE

Jaguar arrive en tête du classement avec sa toute première voiture 100% électrique : L'I-Pace est disponible pour la première fois en dehors de Paris, pour des tests grandeur nature. Avis aux passionnés de conduite : les performances de l'I-Pace égalent celles des sportives les plus rapides du marché. Elle s'offre le luxe de passer de 0 à 100km/heure en seulement 4,8 secondes, avec 400ch, 696Nm de Couple pour 480km d'autonomie.

Quant à la batterie, elle équivaut à 90kw/h. Il est possible de la recharger de 0 à 80% en seulement 45 minutes, à l'aide d'un chargeur rapide à courant continu (CC de 100 kW), ou de recharger seulement 15 minutes pour disposer de 100kms supplémentaires.

LE PLEIN D'ÉNERGIE EN JAGUAR I-PACE

La recharge peut aussi s'effectuer chez soi, avec une wallbox sur courant alternatif (7 kW), qui permet à l'I-PACE de passer d'une batterie vide à une batterie chargée à 80% en un peu plus de dix heures. L'idéal pour charger la nuit et se réveiller tous les matins avec le plein d'énergie !

Outre ces atouts techniques qui lui permettent de résister aux chauds et froids jusqu'à moins 40°, l'I-Pace propose des technologies embarquées inédites telle l'assistance vocale Alexa – développée en partenariat avec Amazon – ainsi qu'un design optimisé offrant un espace intérieur conséquent avec un empattement de 2,99 mètres et un coffre de 656 litres. Son prix ? À partir de 78 380€.

LA I8 ROADSTER DE BMW, UN BEAU JOUET HYBRIDE

À découvrir aussi cette année chez BMW la i8 Roadster en classique ou coupée. Un beau jouet hybride aux performances spectaculaires : les 374ch et 570Nm libérés par le moteur hybride rechargeable innovant font bondir la BMW i8 Roadster de 0 à 100 km/h en 4,6 secondes.

La voiture muscle son design par un concept révolutionnaire d'architecture allégée : LifeDrive. Elle s'articule autour du module Drive – un châssis en aluminium – et du module Life – un habitacle en carbone ultra-léger et remarquablement rigide. Tarifs à partir de 141 950 € pour le coupé, 156 950 € pour le roadster.



Évaluer votre entreprise avec fiabilité

Novances Corporate Finance réalise des missions :

- d'expertise en évaluation,
- de conseil en maximisation de la valeur,
- d'accompagnement sur les opérations d'acquisition et de cession des PME.



Frédéric LEMONNIER

flemonnier@novances.fr
04 72 82 22 00

www.novancescorporatefinance.com

A member of
Nexia
International



PAULETTE À BICYCLETTE

Itinéraire d’une joaillière engagée !

« Faire du beau tout en faisant le bien, sur un fil tendu entre intemporalité et singularité », tel est le crédo d'Hélène Grassin, fondatrice et créatrice de la marque Paulette à Bicyclette. Première maison de joaillerie à avoir reçu le label Fairmined de l'or équitable, l'entreprise œuvre main dans la main avec des coopératives minières artisanales équitables en Colombie, en Bolivie et au Pérou.

« Le label Fairmined nous garantit que les mineurs certifiés travaillent selon des règles strictes de développement économique, social et environnemental ; pour le client, c'est également l'assurance d'une traçabilité complète, depuis la mine jusqu'au bijou qu'il porte », souligne Hélène Grassin, chiffres à l'appui. « Une alliance de Paulette à Bicyclette



Singularité et intemporalité du collier « Eclipse » d'or blanc. Effets de matière martelée pour les alliances Nisma et Sarita. L'entreprise travaille main dans la main avec des coopératives minières artisanales équitables en Colombie, en Bolivie et au Pérou. ©Photos Hélène Grassin et FleurDeSucre

www.pauletteabicyclette.com

génère en moyenne vingt jours de salaire pour un mineur d'or Fairmined, contre moins d'un jour pour l'alliance issue des circuits dits normaux », précise l'enseignante devenue joaillière à son retour du Proche-Orient.

PRIX DE L'ENTREPRENEURE RESPONSABLE

Les perles de culture et les pierres semi-précieuses chinées lors de ses pérégrinations orientales balisent l'itinéraire de joaillière engagée d'Hélène Grassin. Formée aux techniques de la bijouterie par un artiste-joaillier, la jeune femme crée en 2006 sa marque de bijoux haut de gamme pour les mariées. Sa passion de la petite reine ajoutée à son surnom de « Paulette » devient l'emblème d'une griffe de joaillerie « viscéralement éthique, respectueuse de la terre et des hommes, depuis la mine jusqu'au produit fini ».

Lauréate en 2015 du Prix de l'Entrepreneure Responsable, la marque confirme son leadership sur le secteur de la joaillerie éthique avec un million d'euros de chiffre d'affaires et une gamme de bijoux élargie aux colliers, boucles d'oreilles, bracelets et bagues déclinées en six collections. Essentielle met ses lignes pures au service des couleurs de l'or équitable. Végétale imprime les nervures des feuillages sur des alliances et bracelets intemporels, tandis que les collections Minérale, Eléments, Lignes et Pépites proposent de multiples combinaisons de bagues empilables. Des effets de matière martelée dans l'atelier parisien de Paulette à Bicyclette, font basculer du mat au brillant, mille et une variations sur l'art de graver son amour dans la pierre.



HÉLÈNE GRASSIN



DUO POUR UN NOUVEAU CONCERT CULINAIRE... LE RESTAURANT L'UNION À LA PLAGNE MONTALBERT

L'un tutoie les sommets de la gastronomie, l'autre, les étoiles du ski...Philip Howard et Martin Cuchet ont fait de L'Union, la meilleure table de Paradiski.



PHILIP HOWARD



Au piano de L'Union, Philip Howard affirme sa différence.
Pâtes fraîches et truffes du Périgord : un must de L'Union.
Le chou glacé au beurre fumé figure au menu des végétariens.



© Andrew Hayes-Watkins



RESTAURANT L'UNION à La Plagne-Montalbert
Ouvert de Décembre à Avril
Tel. 04 79 55 51 07
www.unionmontalbert.com

#LIFESTYLE

Illustration parfaite de l'engouement de nos voisins européens pour les stations alpines dont ils représentent un quart de la clientèle, le drapeau de l'Union Jack flotte sur une grande table de La Plagne Montalbert. « Il y a six ans, je cherchais un chalet dans une station pas trop éloignée de Genève, avec un glacier et un énorme domaine skiable et, pour avoir parcouru depuis trente ans toutes les pistes d'Europe et de Suisse, j'ai trouvé exactement ce qu'il nous fallait à ma famille et à moi-même à La Plagne », confie Philip Howard, le chef londonien doublement étoilé au Guide Michelin.

Tombé sous le charme de La Plagne – Montalbert, « petit village du plus pur style savoyard et à l'atmosphère familiale », Phil y achète son chalet en 2008. Le magasin de ski de Martin Cuchet, un autre accro de glisse, se trouve juste en face! Unis par la même passion des sommets de la gastronomie pour l'un, du ski pour l'autre, ancien entraîneur de l'équipe de France en Coupe d'Europe, Phil et Martin ne pouvaient que devenir amis. « Il y a trois ans, nous avons discuté de la possibilité d'ouvrir ensemble un restaurant et nous nous sommes associés pour créer « L'Union ».

« Mettre en lumière l'harmonie des saveurs »

Après avoir tutoyé les cimes du Michelin durant vingt-cinq ans, dont dix-sept ans de classement « 2 Etoiles » pour The Square, Phil Howard revend en 2016 son célèbre restaurant londonien pour ouvrir l'Elystan Street. Un an et une étoile Michelin plus tard, il devient l'une des meilleures tables de Londres. Sur les rives de la Tamise comme aux abords du glacier de Bellecôte, s'impose la partition culinaire du maestro : « mettre en lumière l'harmonie des saveurs plutôt que les techniques modernes de la nouvelle cuisine ».

Dans un paysage aimerain (1) dominé par la tartiflette et autres spécialités savoyardes, L'Union affirme sa différence : « les saisons rythment une déclinaison de plats simples, délicieux, authentiques et contemporains ». Les entrées se partagent sur une même grande table où après s'être régalez

de houmous de noix de cajou et de parfaits au foie gras, sur fond de bouillon de volaille aux truffes, on se délecte de filets de bœuf aux cèpes, nappés de sauce au vin rouge ou de magrets de canards escortés de tartelettes de figues caramélisées à l'orange. Ajoutez une tarte tatin au top et les fondants au chocolat du Chef pour faire en un an de L'Union, la meilleure table de Paradiski.

- (1) Les Aimerains sont les habitants d'Aime-La Plagne

**SNOROC,
FLEURON DE LA « COLLECTION EMOTION »
DE TERRÉSENS À LA PLAGNE-MONTALBERT**

Rendez-vous en 2020 pour rejoindre skis aux pieds, depuis la résidence Snoroc de Terrésens, les 425 km de pistes et les 130 remontées mécaniques du deuxième plus grand domaine skiable relié au monde. Idéalement située au cœur de Paradiski et de la station village de La Plagne - Montalbert, la résidence Snoroc habillera de bois et de pierres, soixante-cinq appartements – du T2 cabine au T4 – prolongés de terrasses et balcons.

Modernité et authenticité montagnarde signent le décor raffiné de cette résidence dotée d'une piscine, d'un espace bien-être avec sauna, hammam, jacuzzi et appareils de fitness. Un service de conciergerie se chargera de combler les moindres désirs des hôtes du Snoroc, fleuron de la « Collection Emotion » de Terrésens.



Nouveau!



Fraîcheur de FRAMBOISES

FRUITS PRÉSERVÉS DANS UN DÉLICAT JUS FONDANT

LE dessert avec des
framboises entières
...mmmmh...!

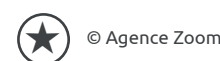


Sans colorant. Sans conservateur. Sans arôme ajouté.

LA 5ÈME EDITION DU DÉFI TERRÉSENS 2023... L'ODYSSÉE DU SKI DE DEMAIN



« Les Groupes Relèves fabriqueront les champions des mondiaux de 2023 », annonce Géraud Cornillon lors de la 5ème édition à Combloux, du Défi Terrésens.



© Agence Zoom

« Perle des Alpes dans son écrin de glaciers » dicit Victor Hugo, Combloux accueillait les 9 et 10 juin dernier, la 5ème édition du Défi Terrésens. Rien de tel pour faire vibrer le plan d'eau biotope de Combloux, premier du genre en France, que l'affrontement des jeunes espoirs du ski tricolore et de quatorze champions triés sur le volet.

Béatrice et Sébastien Amiez, Nathalie Bouvier, Patricia Chauvet, Paul Henri De Le Rue, Yves Dimier, Enak Gavaggio, Candice Gilg, Marie Marchand Arvier, Florence Masnada, Raphaëlle Monod, Clément Noël, Alexis Pinturault et Jennifer Piot avaient répondu présents à la « sparten race » matinale. Aux cinq kilomètres de course d'obstacles allaient succéder l'après-midi, un florilège d'épreuves sportives et ludiques : ski géant, mini foot, tir à la corde, course en sac, tir à la carabine.

Le but du jeu ? « Accompagner humainement, techniquement et financièrement les jeunes espoirs, en leur donnant la possibilité d'effectuer leurs stages d'entraînement dans des conditions optimales », rappelle Géraud Cornillon, président du Groupe Terrésens, en félicitant les héros du jour : Chloé Merloz, Mauriennaise de Valmeinier et l'ancien slalomeur Sébastien Amiez, vice-champion olympique en 2002, vainqueurs de ce 5ème Défi Terrésens.

2013-2023 LES DIX ANNÉES QUI VONT CHANGER LE SKI FRANÇAIS

Totalement investi auprès des jeunes sportifs, le groupe est devenu depuis 2014, le mécène officiel du Programme National Jeunes de la Fédération Française de Ski. « Le fait que Courchevel et Méribel aient été choisis pour organiser les Championnats du Monde de Ski Alpin du 6 au 19 février 2023 donne tout son sens à notre engagement », souligne Géraud Cornillon. « Dans la foulée du Programme Jeunes Terrésens, précise-t-il, nous lançons cette année, en partenariat avec la Fédération Française de Ski, les groupes Relèves pour soutenir les jeunes espoirs de 16 à 20 ans ». L'objectif ? « Les propulser au top niveau et fabriquer un ou plusieurs champions censés éclore aux Championnats du Monde ».

300 000 € INVESTIS PAR TERRÉSENS

« De 2014, année du premier Défi Terrésens aux Arcs, aux mondiaux de 2023, nous aurons vécu avec la FFS, les dix années qui vont changer le ski français,

aujourd'hui nous sommes au milieu du gué, avec 300 000 euros investis en quatre ans, dans les talents de demain », poursuit Géraud Cornillon avant de mettre l'accent sur l'ouverture du Défi Terrésens aux nouvelles glisses.

Sur les six bourses de 1 500 euros remises cette année par Terrésens aux jeunes athlètes de moins de dix-huit ans, deux ont été décernées aux skieurs alpins Marie Lamure et Théo Lopez, deux autres aux sauteurs Jonathan Learoyd et Lucile Morat, les dernières au snowboarder Titouan Bartet et au freestyler Mateo Gorry. Ajoutez le soutien du Pôle Espoir 2018 pour porter à 130 000€ cette année, la participation de Terrésens à l'éclosion de champions au pied du Mont Blanc !



LE CHOIX DE COMBLOUX

« Nous choisissons chaque année la ville d'un champion pour organiser le Défi Terrésens, précise Géraud Cornillon. Nous avons réalisé la troisième et la quatrième édition à Aix les Bains, fief de Florence Masnada. En 2018, nous voulions changer d'environnement et Combloux s'est imposé naturellement. Terrésens venait en effet d'ouvrir sa première résidence en tant que gestionnaire dans ce magnifique village de montagne et Candice Gilg, dernièrement Directrice de l'Office du Tourisme et ancienne championne du monde de ski acrobatique, nous a accueilli à bras ouverts. »



TROIS QUESTIONS À CANDICE GILG ,
SKIEUSE BONDISSANTE

Racontez-nous votre parcours de « fée des bosses »

J'ai grandi à La Plagne où nous avons la chance d'avoir une section free style avant-gardiste. A six ans, je skiais sur les traces et surtout les bosses de mon frère ! Avoir découvert le sport par son côté plaisir m'a aidé à choisir d'en faire mon métier, après avoir envisagé celui de kiné. Entrée à quinze ans en Equipe de France Espoirs, j'ai intégré le groupe Coupe du Monde et vécu de 1995 à 1997, trois années magiques. Remporter les championnats du monde de bosses, surtout le premier à La Clusaz, la station d'Edgar Grospiron, avec un énorme fan club, cela veut dire que l'on a fait le bon choix : des années de travail pour trente secondes de bosses !

Pourquoi avez-vous choisi de participer au Défi Terrésens ?

Quand Géraud m'en a parlé, j'ai trouvé super que l'on puisse aider les jeunes à un âge crucial pour mettre le pied à l'étrier supérieur. Au-delà de son côté fun, le Défi Terrésens permet aux jeunes espoirs d'échanger avec des skieurs au sommet de leur art. Leurs conseils peuvent les aider à surmonter des moments de doute, à passer des caps difficiles, sans jamais baisser les bras.

Comment évolue aujourd'hui votre discipline ?

Le free style se réinvente en affirmant sa dimension de show hyper spectaculaire. On l'a vu à la finale de la Coupe du Monde à Megève, avec des sauts tête en bas, des séquences de ski ultra rapides. Les free styleurs dévalent les bosses aussi vite que des descendeurs. Alors, ça tape beaucoup, ça tourne à toute vitesse, entre deux courses en parallèle, sur un terrain miné. La qualification d'Anthony Benna, champion du monde 2015, en finale de l'épreuve de ski de bosses aux J.O. de Pyeongchang, a remis en lumière en France, une discipline souvent dominée par les Canadiens.

PIERRE BORNAT
FLASH BACK SUR 40 ANS DE CARRIÈRE ET 4
SAISONS DE PROGRAMME JEUNES TERRÉSENS

Directeur du développement du ski alpin, Pierre Bornat a passé le relais à Robert Burdin, nouveau responsable des moins de 16 ans à la Fédération Française de Ski

LA PASSION DE L'ENSEIGNEMENT

« Après ma formation de ski-étude à Villard-de-Lans, je me suis tourné vers l'enseignement car dès 1973, j'avais eu la tristesse de voir de grands champions, tels Jean-Noël Augert, Henri Duvillard- écartés de l'Equipe de France. Nous avons été nombreux à nous sentir orphelins de nos aînés. Ce traumatisme, nous en avons subi les conséquences avec des entraîneurs manquant d'expérience. Alors, pour ne pas reproduire ce que j'avais vécu, j'ai bouclé un cursus universitaire d'études scientifiques et techniques des activités physiques et sportives. Entraîneur des équipes de France de 1986 à 1990, j'ai assouvi ma passion de l'enseignement au contact de générations de coureurs exceptionnels: Jean-Pierre Vidal, Sébastien Amiez, alias Bastoune, Joël Chenal, David Poisson, Franck Piccard, Adrien Théaux, athlètes qui ont écrit de belles pages de l'histoire du ski français. »

SÉQUENCES ÉMOTIONS

« Une carrière a, comme une vie, ses joies et ses peines. Mes premières immenses joies furent le titre de champion olympique de Franck Piccard à Calgary, les slaloms en or et argent de Jean-Pierre Vidal et Sébastien Amiez à Salt Lake City. Quel bonheur de voir aussi le ski féminin s'imposer sur le devant de la scène internationale, avec la triple médaillée olympique Perrine Pelen et Catherine Quittet, huit fois Championne de France Elite. Ma plus belle émotion d'entraîneur ? L'exploit d'Alain Feutrier, arrivé 2ème en Coupe du Monde de Géant à Altabadia, après une leucémie. En revanche, les disparitions de David Poisson et de Damien Ravoire sont les drames de ma carrière d'entraîneur. »



UNE BELLE RENCONTRE

« Des liens très forts se sont tissés avec Géraud Cornillon car nous partageons les mêmes valeurs de respect, d'honnêteté et d'envie d'aller toujours de l'avant. En cinq ans, le mécène officiel du Programme National Jeunes de la Fédération Française de Ski ne nous a jamais fait défaut. Cinquante jeunes athlètes bénéficient chaque hiver d'entraînements sur des pistes injectées, de mises en situation en vitesse et de confrontations pointues. Aujourd'hui, le partenariat établi par Géraud Cornillon avec les Groupes Relèves crée un précieux trait d'union entre le Programme Jeunes Terrésens et les équipes nationales. »

SKI, FAME AND FUN !

Rencontre avec Alexis Pinturault, double médaillé aux J.O de Pyeongchang



Comment devient-on le recordman des victoires en coupe du monde, au-delà même du total de Jean-Claude Killy ?

Le travail d'accompagnement de mes différents entraîneurs a joué un rôle très important, au même titre que l'encouragement de mes parents. Ils m'ont toujours poussé à aller de l'avant dans la voie du sport, quel qu'il soit, après m'avoir fait chausser mes patinettes à deux ans devant l'hôtel familial, l'Annapurna ! Lié à une éducation qui m'incitait à repousser mes limites, le goût de la compétition m'est venu naturellement. Comme j'avais horreur de perdre contre mon père à ski, au foot comme au ping-pong, la rivalité paternelle s'est avérée un bon aiguillon !

Quel message souhaitez-vous transmettre aux jeunes espoirs du ski de compétition ?

Le sport de haut niveau n'est jamais évident pour un athlète qui a souvent des moments compliqués à gérer. Ils y parviendront, à condition de ne jamais oublier le plaisir que leur procure ce sport. Pour ma part, je me serais arrêté beaucoup plus tôt, sans cette notion de plaisir qui incite à toujours se dépasser. Ce que l'on attend de nous crée forcément une pression. Pour ne pas se laisser submerger, il faut continuer à trouver énormément de fun dans la pratique d'une discipline. Cette attitude m'a aidé quand je me suis retrouvé à 22 ans, parmi les meilleurs de l'Equipe de France, Jean-Baptiste Grange, Cyprien Richard... Blessé, j'ai continué, en essayant de prendre du recul pour trouver ma place et ça a bien fonctionné.

Le Défi Terrésens s'ouvre aux nouvelles glisses. Etes-vous un adepte de la polyvalence ?

La polyvalence incite à développer d'autres facettes du sport, d'autres types d'efforts et cela permet d'être plus complet. J'ai moins de temps pour le golf mais j'adore le tennis, la moto enduro et le wake board à Annecy.

Quel est votre état d'esprit à cinq ans des Mondiaux de ski alpin ?

Cinq ans, ça fait pas mal de temps ! Il y aura deux mondiaux avant ceux-là, à Are en Suède en février 2019, à Cortina d'Ampezzo en Italie en 2021, l'année suivante s'ouvriront les J.O. d'hiver à Pékin... En attendant, je suis honoré et fier d'accueillir les champions en 2023 à Courchevel dans ma station et puis, c'est unique de courir à la maison !



Le Hameau de Barthélémy à LA ROSIÈRE

COLLECTION EXCLUSIVE

LE HAMEAU
de Barthélémy
LA ROSIÈRE



Les Fermes du Mont-blanc à COMBLOUX

COLLECTION EMOTION



GRAND MASSIF
HAUTE SAVOIE
ALPES

VILLAGE
CHALET
COSY

Les Carroz

LA station proche de vous

10 min de la sortie d'autoroute de Cluses
50 min de l'aéroport de Genève
Moins de 5h de Paris

Lac Léman
LESCARROZ
Cluses
Annecy
Genève
Lyon
A40
A41
Grenoble / Valence / Marseille
SUISSE
ITALIE

LESCARROZ
GRAND MASSIF - MONT BLANC
www.lescarroz.com

TERRA SENS

EDIÇÃO PORTUGAL #1

#ECOTURISMO | #LEI E FISCALIDADE | #ARQUITETURA

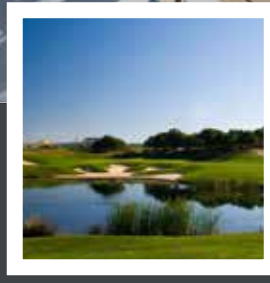
★ INVERNO 2019



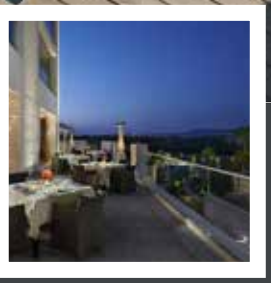
DO SONHO A REALIDADE DO «SOMETHING IMAGINARY»



52 O Alentejo



68 Um paraíso para golfistas



72 A cabeça nas estralas

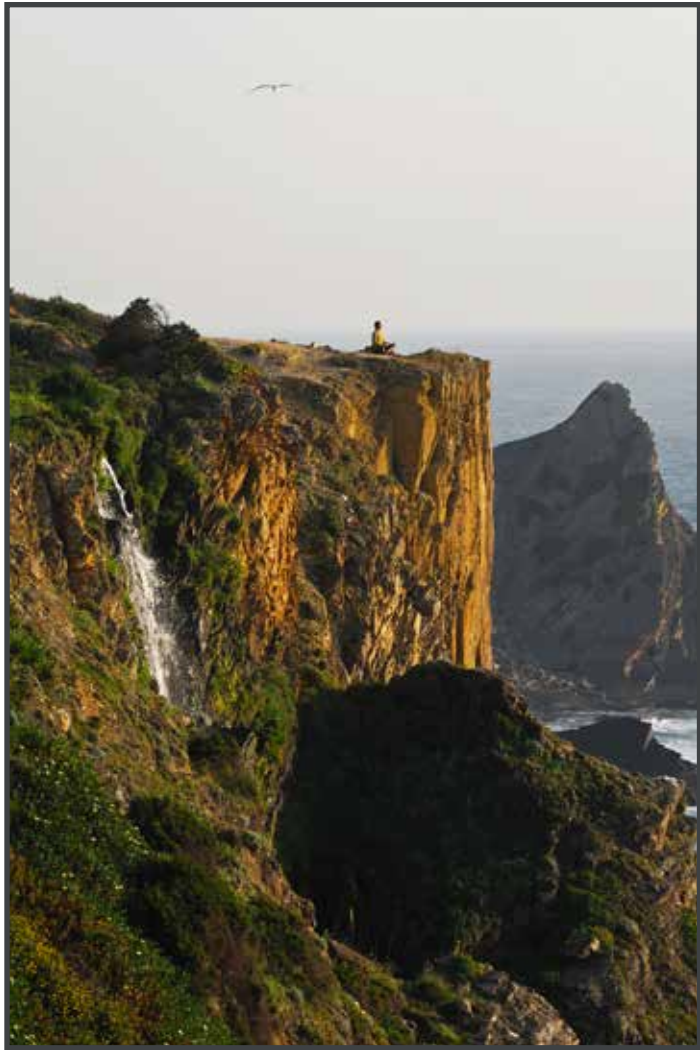
EM BUSCA DO DIAMANTE VERDE NO ALENTEJO

Onde encontrar a pista de uma Mina de Ouro Romana antes de descobrir a maior central fotovoltaica do mundo? Siga o guia ...

Entre a fronteira espanhola e a costa atlântica, o Alentejo convida ao relaxamento em tamanho natural. De praias selvagens a rios e parques naturais, este El Dourado ajusta os tesouros muitas vezes desconhecidos de um dos melhores seguidores de ecoturismo (ver box). A prova em cinco bons planos de férias verde esmeralda ...

A Mina de Ouro Romana do Conhal

O norte do Alentejo revela incríveis vistas panorâmicas sobre um Tejo desconhecido. Bem diferente do que desagua no amplo estuário à entrada de Lisboa. Basta efetuar um dos muitos percursos pedestres na região de Nisa (1) para ver o Tejo reflectir as silhuetas de castelos onde se lê o passado medieval de Portugal. O PR 4 Trilho do Conhal, um dos percursos marcados pelas iniciais «PR», leva-nos a uma Mina de Ouro Romana onde encontramos uma extensa escombreira formada por amontoados de seixos. Voltando à cidade medieval de Nisa, regalamo-nos ao saborear os queijos locais numa estrada de sabores por onde passamos sob a folhagem do Geopark Naturtejo, um dos trinta Geoparques Europeus classificados pela Unesco (2).



Pesca desportiva no Rio Raia

É hora de meter um pouco de vinho na sua água em Cabeção, aldeia do Alto Alentejo conhecida pela qualidade dos seus vinhos, o rio próximo destila os prazeres da pesca desportiva com 200 pesqueiros, ao longo de dez quilómetros. Depois de explorar o paraíso da pesca de barbos, bogas, carpas, percas e enguias, desfrute, ainda, das alegrias da canoagem nas águas do Parque Ecológico do Gameiro. Deixe-se levar ao mais bonito Fluvarium, no curso de um rio. Entre afloramentos rochosos e praias arenosas, encontrará misteriosos hóspedes aquáticos, peixes e até mesmo lontras à espreita, em frente à parede de vidro que separa o seu habitat do restaurante do Fluvarium!

A Central Solar Fotovoltaica de Amareleja

De Évora, um museu a céu aberto inscrito na Lista do Património Mundial da UNESCO, às margens do Alqueva, o maior lago artificial da Europa, o passeio multiplica os contrastes entre a tradição e o futurismo. De uma sucessão de pequenas casas caiadas de cal branca, surge em Amareleja, aldeia onde o sol brilha 3000 horas por ano, um terreno com 262 080 painéis solares. Sonhar como um campeão europeu das energias verdes não impede Portugal de preservar os vestígios do seu passado mais distante. Isto é testemunhado, pela presença no interior de Monsaraz, de 50 megalíticos e um Menir de 7 metros de altura, inserido num cenário rural, tendo sido deslocado aquando da construção do lago artificial do Alqueva.

Aves raras

Se é amante de aves e de grandes espaços abertos, não deixe de ir ao Campo Branco. A mais importante região de pseudo-estepe cerealífera de Portugal manteve o seu ecossistema devido ao pousio. A rotação de culturas evita o uso de agroquímicos, que em vinte anos eliminaram um terço das aves dos nossos campos. Entre outras espécies



ameaçadas de extinção, a abetarda, o sisão, o peneireiro das torres, o cortiço de barriga negra, o grou e o tartaranhão caçador encontraram naturalmente refúgio em Campo Branco, uma zona integrada na Rede Natura 2000. Um programa organizado de observação de aves é proposto sob marcação (3) no Centro de Educação Ambiental de Vale Gonçalinho, no coração das propriedades agrícolas adquiridas pela Liga para a Protecção da Natureza.

Praias secretas

A sul da Comporta, a estância balnear mais chique do Alentejo, percorra, sob a condição de não ter vertigens, os 9,5 km do Trilho dos Pescadores. Da Zambujeira do Mar à Azenha do Mar, o Trilho dos Pescadores serpenteia por falésias com vista para as mais belas praias de Portugal. A começar pela praia dos Alterinhos. O seu extenso areal confere à maré alta um toque de baías paradisíacas, onde nos sentimos únicos no mundo. Um caminho pavimentado leva um pouco mais longe à praia do Carvalhal, a seguir, à dos Machados e à da Amália. Pontuada por reencontros com lamas, órix e veados em vedações, o passeio termina no terraço do único restaurante em Azenha do Mar em frente a uma salada de polvo salpicada de vinho verde.



PORTUGAL,
UM DESTINO RESPONSÁVEL

Recentemente convidado pela OCDE a apresentar a sua estratégia de desenvolvimento turístico, «Portugal não quer o turismo de massas, mas pretende afirmar-se como um destino sustentável, de qualidade e autêntico», afirmou Ana Godinho, secretária de Estado do Turismo. Daí o ambicioso programa de apoio a projetos de turismo sustentável: 10 milhões de euros serão dedicados ao desenvolvimento e promoção de soluções ecológicas, quer a nível da mobilidade, da segurança e da limpeza, quer a nível da gestão de espaços e de inovação social, afirmou a secretária de Estado portuguesa, ao lado de representantes japoneses, alemães e neozelandeses.

Falésias lambidas pelos rolos do Atlântico
Évora, museu a céu aberto
Barcos de pesca estão esperando por vós ...



www.cm-nisa.pt
www.naturtejo.com
www.cm-castroverde.pt

© Centro de informações turísticas



Les meilleures marques In&Out à Comporta



Installé à Cascais depuis plus de 15 ans, Alaire vient d’ouvrir un nouvel espace à Comporta avec une sélection de marques des plus prestigieuses : Dedon, Tribu, Gervasoni. ... Forte de son expérience dans l’aménagement extérieur, l’enseigne continue à proposer du mobilier, des luminaires, des barbecues, des parasols, des accessoires... mais propose désormais des solutions pour l’intérieur. Ce choix intègre parfaitement un mode de vie, où l’on habite autant dehors que dedans, assurant confort, esthétique et convivialité. En témoignera le projet réalisé à l’hôtel Sublime. En s’adaptant à « l’esprit comporta », c’est à dire à un art de vivre simple et chic, Alaire complète son offre avec de nombreuses matières et textures naturelles, comme le bois, le rotin, le lin... Son équipe s’est aussi agrandie. Designers et commerciaux multilingues vous accompagneront dans tous vos projet In & out, personnel ou professionnel.

DÉCOUVREZ LES MEILLEURES MARQUES
DANS LES MAGASINS ALAIRE

COMPORTA



CASCAIS



A LA POURSUITE DU DIAMANT VERT EN ALENTEJO

Où retrouver la piste d’une mine d’or romaine avant de découvrir la plus grande centrale photovoltaïque au monde ? Suivez le guide...

Entre la frontière espagnole et la côte atlantique, l'Alentejo invite à la détente grandeur nature. De plages sauvages, en rivières et parcs naturels, cet eldorado aligne les trésors souvent méconnus de l'un des meilleurs élèves de l'écotourisme (voir encadré). La preuve en cinq bons plans de vacances vert émeraude...

La mine d’or romaine de Conhal

Le nord de l'Alentejo déroule d'étonnants panoramiques sur un Tage méconnu. Rien à voir avec celui qui débouche d'un vaste estuaire à l'entrée de Lisbonne. Il suffit d'emprunter l'un des nombreux sentiers pédestres de la région de Nisa (1) pour voir Le Tage refléter les silhouettes de châteaux où se lit le passé médiéval du Portugal. Le PR 4 Trilhod do Conhal, l'un des chemins signalés par le sigle « PR » mène à une mine d'or romaine dont on a retrouvé la trace sous l'imposant terril formé par des entassements de galets. Revenus à la cité médiévale de Nisa, on se régale de fromages locaux sur une route des saveurs à emprunter sous les frondaisons du Geopark Naturtejo, l'un des trente Geoparks européens classés par l'Unesco (2).

Pêche sportive dans la rivière de Raia

Le temps de mettre un peu de vin dans votre eau à Cabeçao, village du haut Alentejo réputé pour la qualité de ses crus, la rivière voisine distille les plaisirs de la pêche sportive sur 200 postes répartis sur une dizaine de kilomètres. Après avoir exploré le paradis piscicole des barbeaux, goujons, carpes, perches et anguilles, adonnez-vous aux joies du canoë sur les plans d'eau du parc écologique de Gameiro. Immergez-vous de plus belle au Fluvarium, dans le Parcours d'un fleuve. Entre affleurements rocheux et rives sablonneuses, vous progressez à la rencontre de mystérieux hôtes aquatiques, des poissons et même des loutres tapies devant le mur de verre qui sépare leur habitat du restaurant du Fluvarium !

La centrale photovoltaïque d'Amareleja

D'Evora, musée à ciel ouvert inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco, aux rives de l'Alqueva, le plus grand lac artificiel d'Europe, la balade multiplie les contrastes entre tradition et futurisme. D'une succession de petites maisons blanchies à la chaux, surgit à Amareleja, village où le soleil brille 3000 heures par an, un champ de 262 080 panneaux solaires. Se rêver en champion européen

des énergies vertes n'empêche pas le Portugal de préserver les vestiges de son passé le plus lointain. En témoigne la présence dans l'arrière-pays de Monsaraz, de 50 mégalithes et d'un menhir de 7mètres de haut, installés dans un cadre champêtre, après avoir été déplacés au moment de la construction du lac artificiel d'Alqueva.

Oiseaux rares

Amoureux des oiseaux et de grands espaces, ne manquez pas le détour au Campo Branco. La plus vaste région de steppe céréalière du Portugal, a su maintenir son écosystème grâce à la jachère. La rotation des cultures évite le recours à l'agrochimie qui a fait disparaître en vingt ans, un tiers des oiseaux de nos campagnes. Entre autres espèces menacées, l'outarde, le milan, le francolin cendré, la perdrix à collier noir, la grue et le milan chasseur ont naturellement trouvé refuge dans le Campo Branco, région intégrée dans le réseau Rede Natura 2000. Un programme complet d'observation des oiseaux est proposé sur rendez-vous (3) au Centre d'Éducation Environnementale de Vale Gonçalves, au cœur des propriétés agricoles acquises par la Ligue de Protection de la Nature.

Plages secrètes

Au sud de Comporta, station balnéaire la plus chic de l'Alentejo, parcourez, à condition de ne pas craindre le vertige, les 9,5km du Trilhos dos Pescadores. De Eambujeira do Mar à Azenha do Mar, le trail des pêcheurs serpente au-dessus de falaises surplombant les plus belles plages du Portugal. A commencer par la praia dos Alterinhos. Son long ruban de sable révèle à marée haute des criques paradisiaques où l'on se sent seul au monde. Un chemin pavé mène un peu plus loin à la plage de Carvalhal puis à celles de Machados et d'Amalia. Ponctuée de rencontres avec les lamas, onyx et chevreuils d'enclos voisins, la balade se termine à la terrasse de l'unique restaurant d'Azenha do Mar devant une salade de poulpes arrosée de vinho verde.

LE PORTUGAL, DESTINATION RESPONSABLE

Récemment invité par l'OCDE à présenter sa stratégie de développement touristique, « le Portugal ne veut pas d'un tourisme de masse, mais entend s'affirmer comme une destination responsable, de qualité et authentique », a déclaré Ana Godinho, secrétaire d'état au Tourisme. D'où l'ambitieux programme de soutien aux projets de tourisme durable : 10 millions d'euros seront consacrés au développement et à la promotion de solutions respectueuses de l'environnement, tant en matière de mobilité, de sécurité et de propreté, qu'au niveau de la gestion des espaces et de l'innovation sociale, a souligné la secrétaire d'état portugaise, au côté de ses homologues japonais, allemands et néo-zélandais.



www.cm-nisa.pt
www.naturtejo.com
www.cm-castroverde.pt



© office de Tourisme du Portugal

Les sentiers de randonnée de l'Alentejo longent des plages paradisiaques

1. Voir le site www.cm-nisa.pt
2. www.naturtejo.com
3. www.cm-castroverde.pt

PORTUGAL, O EL DORADO DAS EMPRESAS FRANCESAS

Advogado sócio da PBBR (1), Pedro Pinto dá-nos a chave para um investimento de sucesso num contexto «favorável aos negócios» nesta entrevista.

Como explica que Portugal se tornou um local de desenvolvimento pa-ra muitas empresas francesas?

Pedro Pinto: Portugal apresenta hoje um ambiente de estabilidade, previ-sibilidade e de segurança, particularmente nos domínios económico e so-cial. As empresas francesas encontram aqui mão de obra qualificada, a preços particularmente competitivos. Além dessas vantagens, acresce um contexto verdadeiramente «favorável aos negócios» para o investimento estrangeiro. Muito aberto à inovação e às novas tecnologias, Portugal promove o em-preendedorismo e a criação rápida de empresas. Uma longa tradição de re-lações comerciais de qualidade entre estes dois países explica a presença de grandes grupos franceses em Portugal. Uma presença reconfortante para os recém-chegados.

Para os particulares, quais são os critérios para um bom investimento em imóveis?

P.P. A localização da propriedade é fundamental. Para isso, deve-se con-sultar bons agentes imobiliários e dispor de aconselhamento técnico, arqui-tectónico e jurídico. O arsenal jurídico e urbano português é, de facto, muito diferente do de França, onde a maioria das regras e normas de imo-biliário e de construção são muito codificadas. Daí a importância de en-contrar parceiros de qualidade para entender um mercado diferente.

Como é que o mercado imobiliário evolui em Lisboa e noutros luga-res ?

P.P. O mercado imobiliário está a evoluir de uma forma bastante dinâmica em Lisboa e no Porto, com a multiplicação de aquisições no sector resi-dencial, nomeadamente a renovação de edifícios destinados à venda em apartamentos, mas também nos sectores do comércio e dos escritórios, on-de as ofertas estão significativamente abaixo da procura. Outras cidades começam também a suscitar o interesse, especialmente no norte do país, onde o campus universitário acolhe cada vez mais polos uni-versitários e tecnológicos. O investimento no turismo continua a crescer e nota-se um interesse cres-cente dos promotores internacionais para investimentos imobiliários, a longo prazo, através da construção de residências para a classe média por-tuguesa.

Na altura em que a Finlândia rejeitou isenção fiscal dos seus pensio-nistas residentes em Portugal, considera que alguns benefícios fiscais concedidos a reformados estrangeiros estão ameaçados?

P.P. Em novembro de 2016, a Finlândia e Portugal concluíram a renego-ciação do Acordo da Dupla Tributação, assinado em 1971. Isto permite à Finlândia afirmar, a partir de 2022, o direito de tributar os seus pensionis-tas que vivem em Portugal. A este respeito, deve recordar-se que os Acor-dos de Dupla Tributação têm como regra

comum cobrar os impostos de uma pessoa no país em que está domicilia-do. Os pensionistas finlandeses que vivem em Portugal devem, portanto, ser tributados em Portugal e não na Finlândia.

No entanto, de acordo com as regras do regime de residentes não habitu-ais, as pensões desses aposentados estão isentas de pagar IRS. Em junho de 2018, a Finlândia informou formalmente o Governo português da sua in-tenção de romper o acordo fiscal entre os dois países, se Portugal não rati-ficasse até ao final de Novembro de 2018, o acordo assinado em 2016. Enquanto se espera o resultado dessas negociações, é pertinente sublinhar a natureza bilateral de uma situação que não afeta em nada a situação de ci-dadãos estrangeiros de outros países.

Pode-nos relembrar dos benefícios fiscais concedidos aos residentes franceses em geral, e em particular, às pessoas que exercem uma ativi-dade de elevado valor acrescentado?

P.P. Os cidadãos franceses podem beneficiar do regime de residentes não habituais durante um período de dez anos, se se tornarem residentes em Portugal (desde que aí residam durante pelo menos 183 dias por ano) e se não tiverem sido considerados residentes em Portugal nos últimos cinco anos.

O regime de residentes não habituais oferece vantagens aos rendimentos obtidos em Portugal e no estrangeiro. As receitas auferidas em Portugal nos setores científico, artístico ou técnico, denominadas de «elevado valor acrescentado», são tributadas a uma taxa de 20%. Os rendimentos de ori-gem francesa beneficiam das seguintes isenções:

- Os rendimentos dos trabalhadores tributados em França, estão isentos de impostos em Portugal, nos termos da convenção que elimina a dupla tribu-tação.
- Os rendimentos do trabalho independente nos sectores de “elevado valor acrescentado» não é tributado em Portugal, se lhe for atribuída uma insta-lação fixa em França.
- Os rendimentos de prédios, capitais e rendimentos do capital estão isentos de impostos em Portugal.
- Os rendimentos de pensão não estão sujeitos ao imposto de Portugal.

No que concerne à sucessão, o proprietário francês com bens em Por-tugal está sujeito ou não à legislação portuguesa? A lei portuguesa permite-lhe deixar os seus bens a quem bem entender ?

Os cidadãos franceses podem beneficiar do regime P.P. De acordo com o Regulamento da União Europeia nº 650/2012, em vigor desde 17 de Agosto de 2015, a lei aplicável é a da última residência habitual do falecido. No caso mencionado na sua pergunta, a Lei Portu-gue-sa pode ser aplicada. No entanto, em determinadas situações, se se com-provar que a pessoa falecida mantinha uma relação mais próxima com a França, país diferente daquele da sua última residência habitual, em Portu-gal, a legislação francesa aplicar-se-ia à sucessão, especialmente se o fale-cido tenha mudado o país de residência habitual pouco antes de sua morte.

No que diz respeito regulamento da sucessão, a legislação portuguesa con-tém algumas restrições à livre disposição de bens em caso de morte. As-sim, o signatário do testamento não poderá dispor da Sucessão Legitimária, parte reservada pela lei para os herdeiros legais, ou seja, o cônjuge, des-cendentes e ascendentes. Apresento, seguidamente com detalhe os bens que o testador não pode descartar livremente:

- A parte legítima do cônjuge e filhos, ou seja, dois terços da herança.
- A parte legítima do cônjuge (50% da herança) se o testador não tiver descendentes ou ascendentes.
- A parte legítima dos filhos (50% da herança) se o falecido não tiver côn-juge, mas um filho. Se ele tem dois ou mais, a parte deles na herança é de dois terços.
- Se o falecido não tiver descendentes, a parte legítima do cônjuge e dos ascendentes representa dois terços da herança.
- Na ausência de descendentes e cônjuge, uma parcela legítima de 50% da herança pertence aos pais.

(1) www.pbbr.pt

LE PORTUGAL, ELDORADO DES ENTREPRISES FRANÇAISES !

Avocat associé de PBBR (1), Pedro Pinto nous livre les clés d'un investissement réussi dans un contexte « business friendly ».

Interview

Comment expliquez-vous que le Portugal soit devenu un axe de développement pour de nombreuses entreprises françaises ?

Pedro Pinto. Le Portugal présente aujourd'hui un environnement de stabilité, de prévisibilité et de sécurité, notamment dans le domaine économique et social. Les entreprises françaises trouvent ici une main d'œuvre qualifiée, à des prix particulièrement compétitifs. À ces avantages, s'ajoute un contexte vraiment « business friendly », pour l'investissement étranger. Très ouvert à l'innovation et aux nouvelles technologies, le Portugal favorise l'entrepreneuriat et la création rapide d'entreprises. Une longue tradition de relations commerciales de qualité entre nos deux pays explique la présence de grands groupes français au Portugal. Une présence rassurante pour les nouveaux arrivants.

Pour les particuliers, quels sont les critères d'un bon investissement dans l'immobilier ?

P.P. La localisation du bien est essentielle. Cela suppose de consulter de vrais bons agents immobiliers et de disposer de conseils techniques, architecturaux et juridiques avisés. L'arsenal juridique et urbanistique portugais est en effet très différent de celui de la France, où la plupart des règles, normes de l'immobilier et de la construction sont très codifiées. D'où l'importance de trouver des partenaires de qualité pour bien comprendre un marché différent.

Comment évolue le marché de l'immobilier à Lisbonne et ailleurs ?

P.P. Il évolue de façon très dynamique à Lisbonne et à Porto, avec la multiplication des acquisitions dans le secteur résidentiel, notamment pour la rénovation de bâtiments destinés à la vente en appartements, mais aussi dans les secteurs du commerce et des bureaux, où les offres s'avèrent nettement inférieures à la demande. D'autres villes commencent à susciter de l'intérêt, notamment dans le Nord du Pays où les cités accueillant des pôles universitaires ou technologiques ont le vent en poupe. L'investissement dans le tourisme continue à progresser et nous notons un intérêt croissant des promoteurs internationaux pour les investissements immobiliers à long terme, à travers la construction de résidences destinées à la classe moyenne Portugaise.

À l'heure où la Finlande a retoqué l'exonération fiscale de ses retraités vivant au Portugal, certains avantages fiscaux consentis aux retraités étrangers sont-ils menacés ?

P.P. En Novembre 2016, la Finlande et Portugal ont conclu la renégociation de la Convention de Double Imposition signée en 1971. Cela permet à la Finlande de faire valoir à partir de 2022, son droit à taxer ses retraités installés au Portugal. Rappelons à ce propos, que les conventions de double imposition ont pour règle commune de prélever les impôts d'une personne dans le pays où elle est

domiciliée. Les retraités finlandais vivant au Portugal devraient donc être imposés au Portugal et non en Finlande. Cependant, selon les règles du régime des résidents non habituels, les pensions de ces retraités sont exemptées d'impôt sur les Revenus des Personnes Physiques. En juin 2018, la Finlande a fait part officiellement au gouvernement portugais, de son intention de résilier le traité fiscal entre les deux pays si le Portugal ne ratifiait pas d'ici la fin novembre 2018, l'accord signé en 2016. En attendant le résultat de ces négociations, il convient de souligner la nature bilatérale d'une situation qui n'affecte en rien celle des citoyens étrangers d'autres pays.

Pouvez-vous nous rappeler les avantages fiscaux accordés aux résidents français en général, aux personnes exerçant une activité à haute valeur ajoutée en particulier ?

P.P. Les citoyens français peuvent bénéficier du régime de résidents non habituels pendant une période de dix ans, s'ils deviennent résidents au Portugal (à condition d'y vivre au moins 183 jours par an) et s'ils n'ont pas été considérés résidents au Portugal au cours des cinq dernières années.

Le régime des résidents non habituels confère des avantages sur les revenus obtenus au Portugal et à l'étranger. Les revenus perçus au Portugal dans les secteurs d'activités scientifiques, artistiques ou techniques, dits « de haute valeur ajoutée », sont imposés au taux de 20%. Les revenus d'origine française bénéficient des exemptions suivantes :

- Les revenus de personnes salariées imposées en France, sont exempts d'impôts au Portugal, en vertu de la convention qui supprime la double imposition.
- Les revenus du travail indépendant dans les secteurs « de haute valeur ajoutée » ne sont pas imposés au Portugal s'ils sont imputables à une installation fixée en France.
- Les revenus issus du foncier, de capitaux et de plus-value sont exempts d'imposition au Portugal.
- Les revenus des pensions ne sont pas assujettis à l'impôt au Portugal.

En matière de succession, le propriétaire français de biens au Portugal est-il soumis ou non à la législation portugaise ? La loi portugaise l'autorise-t-elle à léguer ses biens à la personne de son choix ?



P.P. Selon le Règlement de l'Union Européenne n.º 650/2012, en vigueur depuis le 17 Août 2015, la Loi applicable est celle de la dernière résidence habituelle du défunt. Dans le cas évoqué par votre question, la Loi Portugaise pourra s'appliquer. Dans certains cas cependant, s'il est démontré que la personne décédée entretenait des relations plus étroites avec la France, un pays différent de celui de sa dernière résidence habituelle au Portugal, la législation française s'appliquera à la succession, à fortiori si le défunt avait changé de pays de résidence habituelle peu avant sa mort.

En ce qui concerne le règlement de la succession, la législation portugaise comporte quelques restrictions à la libre disposition des biens en cas de décès. Ainsi le signataire du testament ne pourra pas disposer de la Sucessão Legitimária, part réservée par la loi aux héritiers légitimes, autrement dit le conjoint, les descendants et les ascendants. Voici le détail des biens dont le testateur ne peut disposer librement :

- La part légitime du conjoint et des enfants, soit les deux tiers de l'héritage.
- La part légitime du conjoint (50% de l'héritage) si le testataire n'a pas de descendants ni d'ascendants.
- La part légitime des enfants (50% de l'héritage) si le défunt n'a pas de conjoint mais un enfant. S'il en a deux ou plusieurs, la part de l'héritage qui leur revient est des deux tiers.
- Si le défunt n'a pas de descendants, la part légitime du conjoint et des ascendants représente les deux-tiers de l'héritage.
- En l'absence de descendants et de conjoint, une part légitime de 50% de l'héritage revient aux parents.

(1) www.pbbr.pt

DO SONHO À REALIDADE DO «SOMETHING IMAGINARY»

Os arquitectos lisboetas, Sara Afonso e seu marido, João Resende, deixam a sua marca inspiradora no programa Terrésens, na Comporta.



JOAO RESENDE



SARA AFONSO

Como nasceu a vossa empresa?

Sara Afonso: Something Imaginary começou oficialmente há um ano. No entanto, metade dos arquitetos da sociedade trabalhava em conjunto, muito antes de eu criar a minha própria empresa. A aventura começou em 2017, na hora de eu ter tido a coragem de deixar a firma de arquitetura onde trabalhei até agora.

Por que razão escolheu o nome «Something Imaginary»?

S.A. Porque todos sonham com uma arquitetura ideal e pensam que ela tem sempre um carácter imprevisto, nós queríamos construir algo tangível, aproveitando as forças dos sonhos e da imaginação. A arquitetura é acima de tudo uma profissão criativa. Isso faz-nos imaginar algo que, à primeira vista, não existe mas gradualmente se concretizará na realidade, com o intuito de atender às expectativas e desejos das pessoas, a quem o projeto se destina.

Qual é a sua concepção da profissão de arquiteto?

S.A. Queremos preservar a parte do romantismo da profissão. A harmonia dos espaços é tecida através de materiais elegantemente ligados ao ambiente externo, à exposição solar e ao equilíbrio dos volumes. Estas considerações estéticas andam de mãos dadas com o rigor técnico e com a fase de execução: os cálculos detalhados anexados aos nossos cadernos de encargos, a informação aprofundada reunida à volta de um projeto, permitem-nos, deste modo, combinar criatividade e racionalidade.

Como são divididos os papéis entre a senhora e seu marido?

S.A. Nós formamos uma boa equipa! O João é o mais metódico da dupla. Ele conhece perfeitamente a legislação, sabe onde encontrar as informações mantidas pelas instituições, sejam elas câmaras municipais, departamentos de turismo, agências do ambiente ou outros

órgãos governamentais. De minha parte, organizo o trabalho de equipa para que a empresa funcione e tome decisões rápidas. Eu aprecio particularmente o lado relacional, comercial da minha atividade. O João e eu estabelecemos um bom relacionamento criativo, as nossas ideias harmonizam-se de um modo muito construtivo.

Sede da Something Imaginary: 20 Avenida Oscar Monteiro Torres 1000-291 Lisboa

 **Workshop**
390, Estrada de Benfica
1500-080 Lisbonne
Tel. 00351 211 367 633
Mob. 00351 913 049 781



 Um refúgio de paz e tranquilidade onde se pode viver com os pés na água ou na areia. Portas e janelas com formas e cores características do Alentejo.

Que influências e tendências destacou no programa Terrésens na Comporta?

S.A. O programa Terrésens na Comporta é um projecto da Living Comporta, cujo desenvolvimento técnico foi realizado pela Something Imaginary. O problema consistia no facto de o João (Living Comporta) conseguir imaginar um lugar que parecesse estar lá desde sempre. Era necessário integrar no espírito da Comporta, um ideal de vida calma, um refúgio de paz e de tranquilidade onde podemos viver com os pés na areia. Respeitámos a autenticidade das aldeias da Comporta e do Alentejo, utilizando os materiais da região e inspirando-nos no volume de casas tradicionais, muitas vezes com paredes irregulares. O estilo das chaminés, a forma das portas e das janelas, as cores das fachadas são características das aldeias portuguesas do Alentejo. Ao explorar os arquivos, encontramos mesmo as proporções dos locais dessas aldeias e transpusemo-las fielmente para a La Réserve.

Quais são os seus materiais preferidos para as paredes, solos, espaços interiores e exteriores da Comporta?

S.A. Nós optámos por materiais de construção locais: alvenaria e telhas tradicionais portuguesas, acabamentos de cal aplicados à antiga, cimento simples no solo. Estruturas de madeira caiadas de branco embelezam as pérgolas com jogos de sombra e de luz e acrescentámos um toque de colmo, característico da Comporta.

Como definir o «Something Imaginary Touch»?

S.A. Todos os nossos esforços visam a qualidade e o uso de materiais e técnicas portuguesas, com a colaboração de artesãos locais. As nossas prioridades? A fiabilidade das soluções de construção, a qualidade do trabalho de equipa com todos envolvidos no projeto e nas obras. Esta abordagem garante a adequação de um projeto às expectativas dos clientes. Também garantimos a integração das nossas realizações arquitectónicas na vida e paisagem locais, respeitando valores culturais, sociais e ambientais.

DU RÊVE À LA RÉALITÉ DE «SOMETHING IMAGINARY»

Architectes lisboètes, Sara Afonso et son époux Joao Resende apposent leur griffe inspirante sur le programme de Terrésens à Comporta.

Comment est née votre société ?

Sara Afonso. Something Imaginary a officiellement démarré il y a un an. Cependant, la moitié des architectes de la société travaillait ensemble, bien avant que je ne crée ma propre entreprise. L'aventure a commencé en 2017, le temps pour moi, d'avoir le courage de quitter l'agence d'architecture où j'exerçai jusqu'ici.

Pourquoi avoir choisi le nom « Something Imaginary » ?

S.A. Parce que tout le monde rêve d'une architecture idéale et pense qu'elle a toujours un caractère imprévu, nous souhaitons construire quelque chose de tangible en puisant dans les forces du rêve et de l'imaginaire. L'architecture est avant tout un métier de création. Elle nous fait imaginer quelque chose qui à prime abord, n'existe pas mais va peu à peu s'ancrer dans la réalité, afin de répondre aux attentes et aux désirs des personnes auxquelles un projet est destiné.

Quelle est votre conception du métier d'architecte ?

S.A. Nous tenons à préserver la part de romantisme de la profession. L'harmonie des espaces se tisse à

travers des matériaux élégamment liés à l'environnement extérieur, à l'exposition solaire et à l'équilibre des volumes. Ces considérations esthétiques vont de pair avec la rigueur technique, de mise en phase d'exécution : les calculs détaillés joints à nos cahiers des charges, l'information approfondie réunie autour d'un projet, nous permettent d'allier ainsi créativité et rationalité.

Comment se répartissent les rôles entre vous et votre époux ?

S.A. Nous formons une bonne équipe ! João est le plus méthodique du duo. Il connaît parfaitement la législation, sait où trouver les informations détenues par les institutions, qu'il s'agisse des mairies, des départements du tourisme, de l'agence de l'environnement ou d'autres instances gouvernementales. Pour ma part, j'organise le travail de l'équipe pour faire marcher l'entreprise et prendre des décisions rapides. J'apprécie particulièrement le côté relationnel, commercial de mon activité. Joao et moi avons établi un bon rapport créatif, nos idées s'harmonisent d'une façon très constructive.

Quelles influences et tendances avez-vous mis en valeur dans le programme Terrésens de Comporta ?

S.A. Le programme Terrésens de Comporta est un projet de Living Comporta, dont le développement technique a été réalisé par Something Imaginary. La problématique consistait pour João (Living Comporta) à imaginer un village qui ait l'air d'être là depuis toujours. Il fallait intégrer dans l'esprit de Comporta, un idéal de vie au calme, un refuge de paix et de tranquillité où l'on peut vivre les pieds dans le sable. Nous avons respecté l'authenticité des villages de Comporta et de l'Alentejo en utilisant les matériaux de la région et en nous inspirant du volume des maisons traditionnelles, aux murs souvent irréguliers. Le style des cheminées, la forme des portes et des fenêtres, les couleurs des encadrements sont caractéristiques des villages portugais de l'Alentejo. En explorant les archives, nous avons même retrouvé les proportions des places de ces villages et les avons fidèlement transposées à La Réserve.

Comment définir la « Something Imaginary Touch » ?

S.A. Nous avons opté pour des matériaux de la construction locale : maçonnerie et tuiles portugaises traditionnelles, finitions à la chaux posée à l'ancienne, simple ciment côté sols. Des appontements de bois blanchi embellissent les pergolas de jeux d'ombre et de lumière, et nous leur avons ajouté une touche de chaume, caractéristique de Comporta.



Le choix de couleurs et de matériaux naturels en résonance avec l'environnement extérieur.
Une architecture en harmonie avec l'authenticité des villages de l'Alentejo.



COMPORTA EXIBE TODA A GAMA DO SABER-FAZER PORTUGUÊS

«Envolver todos os saber-fazer da indústria de mobiliário, de modo a que os móveis de todos os programas de mobiliário da Terrésens, em Portugal, sejam desenhados e fabrica-dos sob medida», é o projeto da designer de interiores Fatima Tamburini.

Entre duas viagens de ida e volta Lyon - Lisboa, Fátima Tamburini põe maravilhosamente em cena ... os interiores da La Réserve em Comporta. Autenticidade, calma e serenidade pautam o charme do Hotel Résidence, Vila dos Pescadores e Villas de Luxo encontrando-se refugiados, entre o mar e os campos de arroz, no coração de uma reserva natural situada a uma hora de Lisboa.

«Com a sua vegetação exuberante e as florestas de sobreiros, Comporta continua a ser um lugar selvagem, cujo ambiente natural será respeitado, utilizando os materiais da região: cal nas paredes imaculadas das villas, cobertas com telhados de colmo e terraços amplos exibindo toda a gama de madeiras locais», assegura a designer de interiores do grupo Terrésens.

A CAÇA AO TESOURO NAS FEIRAS DE ANTIGUIDADES

Adepta de ambientes boémios e chiques, Fátima mistura com gosto, o estilo rústico com o boémio e o vintage. A arte dos zellige marroquinos, azulejos de argila cozida e esmaltada, é convidativa nas luminosas vivendas, sublinhada por subtis misturas de cores e materiais, “do branco às delicadas nuances de fibras e materiais naturais».



Incorporar objetos vintage encontrados à mercê das caças ao tesouro de Fátima nas suas «cavernas Ali Baba», nas lojas e feiras de antiguidades da Comporta e do Carvalhal, dá toda a sua personalidade a estas casas com carácter, simples e ao mesmo tempo sofisticadas.

Esqueçamos agora o design puro e a parte difícil do mobiliário! É a vez das mesas, das poltronas voluptuosas de madeira antiga e contemporânea, misturadas com algumas peças de rotim, outro «imprescindível» da decoração ultra-natural implantada por Fátima, com a aju-da dos melhores artesãos portugueses.

“Temos a intenção de envolver todos os saber-fazer da indústria da madeira, de modo a que os móveis de todos os programas de mobiliário da Terrésens, em Portugal, sejam desenhados e fabricados sob medida», declara Fátima entusiasmada no regresso de uma pequena vila perto do Porto: «Eu conheci dois grandes fabricantes de móveis contemporâneos e rústicos, artistas da madeira, que transformam ao sabor da sua imaginação: basta dar-lhes o desenho !”



Os estilos rústico, boémio e vintage misturam-se com elegância. A arte do zellige marro-quino, azulejo de argila cozida e esmaltada é convidativa em vivendas luminosas, sublinha-da por subtis misturas de cores e materiais.

COMPORTA DÉCLINE LE RÉPERTOIRE DES SAVOIR-FAIRE PORTUGAIS

« Faire intervenir tous les savoir-faire de la filière bois pour que soient dessinés et fabriqués sur mesure, les mobiliers de l'ensemble des programmes immobiliers de Terrésens au Portugal », tel est le projet de la décoratrice d'intérieur Fatima Tamburini

Entre deux aller-retour Lyon Lisbonne, Fatima Tamburini frappe les trois coups de la mise en scène... d'intérieur de La Réserve à Comporta. Authenticité, calme et sérénité signent le charme de la Résidence Hôtière, du Village de Pêcheurs et des Villas de Prestige lovées entre mer et rizières, au cœur d'une réserve naturelle située à une heure de Lisbonne.

« Avec sa végétation luxuriante et ses forêts de chênes - lièges, Comporta est un lieu encore sauvage dont nous allons respecter l'environnement naturel en utilisant les matériaux de la région : la chaux sur les murs immaculés des villas, coiffées de toits de chaume et prolongées de terrasses déclinant toute la palette des bois locaux », confie la décoratrice d'intérieur du groupe Terrésens.

LA CHASSE AUX TRÉSORS DES BROCANTES

Adeptes des ambiances bohèmes chics, Fatima mixe avec bonheur, les styles rustique, bohème et vintage. L'art des zellige marocains, carrelage d'argile cuite et émaillée s'invite dans de lumineuses demeures aux volumes soulignés par de subtils mélanges de couleurs et matières,

naturels ». Intégrer des objets vintages chinés au gré des chasses aux trésors de Fatima dans ses « cavernes d'Ali Baba », les boutiques et brocantes de Comporta et Carvalhal, donnent toute leur personnalité à ces maisons de caractère, à la fois simples et sophistiquées.

Oublié le design pur et dur côté mobilier ! Place aux tables, aux voluptueux fauteuils de bois ancien et contemporain, mêlés à quelques pièces de rotin, autre « incontournable » de la déco ultra naturelle déployée par Fatima avec le concours des meilleurs artisans portugais. « Nous avons le projet de faire intervenir tous les savoir-faire de la filière bois pour que soient dessinés et fabriqués sur mesure, les mobiliers de l'ensemble des programmes immobiliers de Terrésens au Portugal », s'enthousiasme Fatima au retour d'un petit village proche de Porto : « j'y ai rencontré deux super fabricants de mobiliers contemporains et anciens, des artistes du bois qu'ils transforment au gré de votre imagination : il suffit de leur donner le dessin! »

Calçada Cem

Concept Store - Art Gallery



Calçada cem est le nouveau concept store / galerie d'art de lisbonne.

Au cœur de l'élégant quartier D'Estrela, à deux pas du jardin et de la célèbre basilique, découvrez Un espace atypique à l'atmosphère rétro-vintage, dédié à la mode et à l'art, dans lequel Chaque pièce a été soigneusement dénichée aux 4 coins de la planète.

Les oeuvres d'artistes Portugais ou internationaux côtoient harmonieusement le dernier sac à la mode Parisienne, les créations d'une styliste Lituanienne ou locale.

Toujours en quête de nouveautés, Calçada Cem s'inspire du passé pour vous offrir sa vision du beau et du style.



Calçada Cem
concept store
Calçada da Estrela, 100
1200-665 Lisboa
+351 917 476 678

www.calcada-cem.com



ALGARVE, UM PARAÍSO PARA GOLFISTAS

Um lugar imperdível para os amantes do golfe, a costa algarvia deslumbra, durante os seus 200 quilómetros de costa, cerca de quarenta verdejantes percursos de excelente qualidade.

★ O prestigiado Pine Cliffs Golf Course
©Associação de Turismo do Algarve
Notícias sobre o golfe estão disponíveis em visitgolfalgarve.com

Trezentos dias de sol por ano sobre as baías de areia clara, falésias de xisto batidas pelas ondas do mar e um interior coberto de sobreiros e eucaliptos ... Um cenário digno do «Melhor Destino de Golfe na Europa», título atribuído em 2018 ao Algarve, pelo segundo ano consecutivo, pela revista britânica Today 's Golfer.

Ricos em fairways e greens, os campos de golfe foram projetados por arquitetos de renome internacional, tais como Sir Henry Cotton e Robert Trent Jones Junior. A costa algarvia deslumbra, durante os seus 200 quilómetros de costa, cerca de quarenta verdejantes percursos de excelente qualidade, dos quais, trinta de 18 e oito de 9 buracos. Os adeptos da pequena bola branca podem usufruir do seu desporto favorito, em percursos onde são disputados torneios do Campeonato Mundial, tais como o campo de golfe San Lorenzo.

Siga o guia dos 1000 greens mais bonitos do mundo

Classificado como o número 2 na Europa, o Golfe de San Lorenzo não figura ao acaso no guia dos 1000 greens mais bonitos do mundo, onde a marca Rolex também felicitou os percursos do Onyria Palmares Golf, da Quinta de Cima, Old Course, Vilamoura, Montereiro e Vilamoura Victoria. Teatro dos mais prestigiados Masters de Portugal, o Dom Pedro Victoria Golf acolhe muitas competições internacionais ao longo dos seus extensos fairways montanhosos, presenteados por fontes e lagoas translúcidas. Ideal para aperfeiçoar as suas tacadas num silêncio apenas perturbado pelo som de um remate perfeito e todos os anos em Setembro, pelos aplausos dos 40 000 espectadores do Masters.

Livro de ouro

«O Algarve que, desde 2001, acolheu 35 torneios da European Tour, o Senior Tour e a Qualifying School, continua a ser um local com uma paisagem deslumbrante para organizar um torneio de golfe», declarou Keith Pelley, Director-Geral do European Tour, antes de folhear o livro dourado das cinco décadas prodigiosas. A partir de 1966, o jogador profissional Henry Cotton lançou o campeonato Penina antes de iniciar uma nova carreira como arquitecto de golfe, de Portugal a França, onde reabilitou os campos de golfe de Deauville e de

Mont d'Arbois. Dois anos depois, Penina tornou-se no percurso mais rock 'n roll do momento. O próprio Paul McCartney Himself hospedou-se no Hotel Penina, onde improvisa uma música dedicada ao golfe mítico. O título será escolhido, um pouco mais tarde, pelo grupo Jotta Herre.

1,3 milhões de jogadas

Desde a Quinta do Lago até aos 27 buracos revelados por William Mitchell no Oceânico Pinhal, realizado por Robert Trent Jones, as aberturas são o auge das competições internacionais, com Ballesteros como convidado do Open de Portugal, em 1984. Adiantemo-nos até um pouco mais tarde, no portão de Vale do Lobo para atravessar ao pé das falésias alaranjadas onde, em 2000, joga o Algarve Millenium Skins Game, grandes vencedores de torneios tais como Colin Montgomery e Laura Davies ao lado de Claudia Schiffer, Cristiano Ronaldo e John McEnroe. Mas se pensarmos no número de jogos de golfe - 1,3 milhões no ano passado - disputados no Algarve, a região deve tanto aos VIP como aos golfistas anónimos, a sua irresistível ascensão ao paraíso do golfe.



★ O Castro Marim Golf, jardim suspenso sobre o mar
O Old Course Golf Club e as suas coroas de sobreiros

L'ALGARVE, PARADIS DU SWING !

Spot incontournable des amateurs de golf, les côtes de l'Algarve déroulent leurs 200 kilomètres de tapis vert sous une quarantaine de parcours d'exception.

Trois cents jours de soleil par an sur des criques de sable blond, des falaises de schiste battue par les vagues et un arrière-pays couvert de chênes - lièges et d'eucalyptus... Un cadre à la mesure de la « Meilleure Destination Golf en Europe » attribuée en 2018 à l'Algarve, pour la seconde année consécutive, par la revue britannique Today 's Golfer.

Riche de fairways et greens conçus par de grandes pointures de l'architecture golfique, de Sir Henry Cotton à Robert Trent Jones Junior, les côtes de l'Algarve déroulent leurs 200 kilomètres de tapis vert sous une quarantaine de parcours, dont trente 18 trous et huit 9 trous. Les adeptes de la petite balle blanche peuvent s'adonner à leur sport favori sur des parcours où se jouent des tournois du championnat du Monde, tel le golf de San Lorenzo.

Suivez le guide des 1000 plus beaux greens du monde

Classé numéro 2 européen, le Golf de San Lorenzo ne figure pas par hasard dans le guide des 1000 plus beaux greens du monde où la marque Rolex a

également salué les parcours de l' Onyria Palmares Golf, de Quinta de Cima, Vilamoura Old courses, Montereï et Vilamoura Victoria. Théâtre des prestigieux Masters du Portugal, le Dom Pedro Golf Victoria accueille de nombreuses compétitions internationales le long de ses larges fairways vallonnés, ponctués de sources et d'étangs translucides. L'idéal pour parfaire son swing dans un silence à peine troublé par le bruit d'un coup parfait et chaque année en septembre, par les applaudissements des 40 000 spectateurs des Masters.

Livre d'or

« L'Algarve qui a accueilli depuis 2001, 35 tournois de l'European Tour, le Senior Tour et la Qualifying School, constitue aujourd'hui encore un merveilleux décor pour organiser un tournoi de golf » déclare Keith Pelley, directeur général de l'European Tour, avant de feuilleter le livre d'or de cinq prodigieuses décades. Dès 1966, le joueur professionnel Henry Cotton lance le championnat de Penina avant d'entamer une nouvelle carrière d'architecte de golf, du Portugal à la France où il réhabilite les golfs de Deauville et du Mont d'Arbois. Deux ans plus tard, Penina devient le parcours le plus rock 'n roll



du moment. Paul Mac Cartney himself séjourne à l'hôtel de Penina où il improvise une chanson dédiée au golf mythique. Le titre sera repris un peu plus tard par le groupe Jotta Herre.

1,3 million de parties

De Quinta do Lago aux 27 trous dévoilés par William Mitchell à l'Oceanico Pinhal réalisé par Robert Trent Jones, les ouvertures font les beaux jours des compétitions internationales, avec Ballesteros pour guest star de l'Open du Portugal en 1984. On se bouscule un peu plus tard au portillon de Vale do Lobo pour croiser au pied des falaises orangées où se joue en 2000, l'Algarve Millenium Skins Game, de grands vainqueurs de tournois, tels Colin Montgomery et Laura Davies aux côtés de Claudia Schiffer, Cristiano Ronaldo et John McEnroe. Mais si l'on songe au nombre de parties de golf -1,3 million l'an dernier- disputées en Algarve, la région doit autant aux VIP qu'aux golfeurs anonymes, son irrésistible ascension au paradis du swing.

 Le Victoria Golf Course figure parmi les 1000 plus beaux greens du monde
Quinta do Lago, entre ciel et eaux vives



A CABEÇA NAS ESTRELAS

À arte de acomodar 365 maneiras de cozinhar o bacalhau - uma por dia! - junte as incomparáveis delícias de misturas inéditas como a de carne de porco com amêijoas, vitela com molho de vinho do porto, massa com polvo ... De norte a sul do país, a gastronomia portuguesa propõe um painel de sabores refinados. À mesa!

O terraço do Gusto estende-se por um restaurante de design.



Gusto by Heinz Beck
Estrada da Quinta do Lago, Almancil, Algarve, 8135-106,
Portugal
Tel: +351-289-350700

#GASTRONOMIA

Dos vinte e três restaurantes premiados com estrelas pelo Guia Michelin, oito estão situados no Algarve. Oportunidade para se sentar à mesa nos restaurantes Vista, em Portimão e Gusto by Heinz Beck, na Quinta do Lago. Integrantes do Algarve Tourism Bureau, estes dois chefs foram os únicos que conseguiram, este ano, uma estrela durante a Gala de apresentação do Guia Michelin, Espanha e Portugal, realizada no Ritz-Carlton em Tenerife (1).

A seis quilómetros de Alvor, uma encantadora vila piscatória com ruas estreitas onde impera a calçada, abra a porta de um palacete do século XIX, localizado frente às falésias da Praia da Rocha. Um local ideal para o Restaurante Vista. Situada no coração do Bela Vista Hotel & Spa, membro de Relais & Châteaux, a mesa de João Oliveira distingue-se por uma subtil combinação de sabores tradicionais e influências mediterrâneas. Lagostas, ostras e peixes finos desfilam em pratos transformados em caixas de jóias. As falésias da Praia de Rocha também aparecem no cardápio de sobremesas, nas suas mais diversas cores: safira, rubi, turmalina, esculpidas pelo ourives da gastronomia portuguesa.

ENTRE O VERDE DOS PERCURSOS DE GOLFE E AS ÁGUAS AZUL-TURQUESA

Heinz Beck é outra estrela em ascensão que se afirma pelos seus grandes dotes gastronómicos, impera sobre a excelência e elegância da cozinha italiana, onde o seu restaurante, La Pergola, situado nas alturas de Roma, já foi galardoado com três estrelas e cinco garfos Michelin. É de sublinhar que o famoso Chef alemão coleciona-os! Dos quatro novos restaurantes abertos desde 2009, por ser especialista em arte culinária mediterrânea, três já ganharam uma estrela Michelin: o Café Les Pailottes em Pescara, o Heinz Beck Seasons em San Casciano dei Bagni na Itália, por fim, o famoso Gusto by Heins Beck na Quinta do Lago, em Portugal. Situada a vinte minutos do Aeroporto de Faro, a Quinta do Lago atrairá tanto os gourmets como os golfistas seduzidos pelos seus três percursos revestidos de pinheiros mansos e eucaliptos.

Entre o verde dos percursos de golfe e as águas azul-turquesa, o terraço do Gusto prolonga-se para uma sala de restaurante de ambiente bastante requintado, à cozinha grande aberta sobre a arte e a maneira de refinar um mosaico de peixes sobre uma base de parmesão. Tártaros de atum servidos sobre uma camada de plancton e de beterraba vermelha, risoto de parmesão com lagostins e lagostas acompanhados com espagete e abobrinha ... Apenas mais um motivo para conhecer este novo endereço da gastronomia no Algarve, na sequência da atribuição das duas estrelas Michelin: o Ocean Vila Vita Parc com o Chef Hans Neuner e o Vila Joya de Dieter Koschina, posicionado no 22º, no ranking em 2014, dos cinquenta melhores restaurantes do planeta. Bom apetite!

(1) www.michelin.com



Frutos do mar encenados com poesia de João Oliveira

Heinz Beck, Chef de cozinha do Gusto de Quinta do Lago

Conrad Hotel, Estrada Da Quinta Do Lago, Quinta do Lago 8135-106, Portugal

Tel: +351 282 460 280

Lisboète

MAGAZINE

ENTREPRENEURIAT ■ INNOVATION ■ SERVICES ■ ART DE VIVRE

LE MAGAZINE FRANCOPHONE DU GRAND LISBONNE



LA TÊTE DANS LES ÉTOILES

À l'art d'accommoder la morue de 365 manières - une par jour - ajoutez les délices de mix inédits entre porc et palourdes, bœuf et sauce au porto, pâtes et poulpes... Du nord au sud du pays, la gastronomie portugaise déroule une partition de saveurs raffinées. À table !

Sur les vingt-trois restaurants étoilés par le guide Michelin, huit sont situés en Algarve. Occasion de s'attabler aux restaurants Vista de Portimão et Gusto by Heinz Beck à Quinta do Lago. Membres de l'Algarve Tourism Bureau, ces deux chefs sont les seuls cette année, à avoir décroché une étoile lors du gala de présentation du Guide Michelin Espagne Portugal au Ritz-Carlton de Tenerife (1).

À six kilomètres d'Alvor, charmant village de pêcheurs aux ruelles pavées, poussez la porte d'un manoir du XIXème posé face aux falaises de Praia da Rocha. Un cadre de choix pour Vista Restaurant. Implantée au cœur de l'Hôtel Bela Vista & Spa, membre des Relais & Châteaux, la table de Joao Oliveira se distingue par une subtile alliance de saveurs traditionnelles et d'influences méditerranéennes. Langoustes, huîtres et poissons fins parodent dans des assiettes transformées en écrins. Les rochers de Praia di Rocha s'invitent même à la carte de desserts aux couleurs de saphir, rubis et tourmaline, ciselés par l'orfèvre de la gastronomie portugaise

ENTRE GREENS ET EAUX TURQUOISE

Autre étoile montante au firmament des grandes toques, Heinz Beck règne sur le gotha de la

cuisine italienne depuis sa Pergola, couronnée sur les hauteurs de Rome de trois étoiles et cinq fourchettes Michelin. Il faut dire que le chef bavaois les collectionne. Sur les quatre nouveaux restaurants ouverts depuis 2009 par l'expert en art culinaire méditerranéen, trois ont déjà décroché une étoile Michelin : le Café Les Paillottes à Pescara, le Heinz Beck Seasons de San Casciano dei Bagni en Italie et le fameux Gusto by Heinz Beck de Quinta do Lago au Portugal. Situé à vingt minutes de l'aéroport de Faro, Quinta do Lago séduira les gourmets comme les golfeurs attirés par ses trois parcours bordés de pins parasols et d'eucalyptus.

Entre greens et eaux turquoise, la terrasse du Gusto prolonge une salle de restaurant très design, à la cuisine grande ouverte sur l'art et la manière de peaufiner une mosaïque de poissons sur un fond de parmesan. Tartares de thon servis sur un lit de plancton et de betteraves rouges, risotto de parmesan aux langoustines et langoustes escortées de spaghettis et courgettes... Autant de must de la nouvelle adresse incontournable de la gastronomie en Algarve, dans la foulée des 2 étoiles Michelin : L'Ocean du Vila Vita Parc Resort où officie Hans Neuner et le Vila Joya de Dieter Koschina, 22ème au classement 2014 des cinquante meilleurs restaurants de la planète. Bom apetite !

(1) www.michelin.com



João Oliveira, Chef du Restaurant Vista

Av. Tomás Cabreira, Praia da Rocha 8500-802,
Portimão, Algarve, Portugal
Tel: +351 282 460 280

BIENVENUE SUR LE DOMAINE

DOMAINE SKIABLE

Les portes du MONT-BLANC

LES PORTES DU MONT-BLANC



SKI ET PRESTIGE

Un domaine skiable prestigieux à cheval entre Savoie et Haute-Savoie ; situé à seulement 1h de Genève et 2h30 de Lyon. Entre Mont-Blanc, Aravis et Beaufortain, ce domaine skiable vous fera découvrir un panorama exceptionnel sur le Mont-Blanc et la Chaîne des Aravis avec un ski au milieu des sapins et des fermes d'alpages. De Megève station de renommée internationale, en passant par Combloux, station au charme incomparable et à la vue

époustouflante ou la Giettaz en Aravis, restant encore secrète mais qui a tout d'une grande... tous les skieurs du débutant au confirmé pourront apprécier la diversité du terrain de jeu... Des pistes pour tous les goûts et tous les niveaux, un secteur Freeride réputé, un espace freestyle avec un big air bag, des aires de pique-nique bien réparties sur l'ensemble du domaine et de nombreux restaurants d'altitude ...de quoi faire un incroyable voyage en famille ou entre amis !

LA GIETTAZ EN ARAVIS - SAVOIE

Village typique, niché au milieu des roches et des forêts, La Giettaz est la terre du respect. Ici, la nature est omniprésente, imposante et préservée.

Située dans le massif des Aravis, sur le territoire du Val d'Arly, pour les adeptes de poudreuse et les plus intrépides, La Giettaz est le paradis du Freeride !

COMBLOUX - HAUTE SAVOIE

Délicate, élégante, raffinée, discrète, authentique, naturelle, Combloux « La Perle du Mont-Blanc » est située en balcon face au Mont-Blanc.

Idéal pour l'apprentissage du ski, petits et grands profiteront d'un des plus beaux panoramas des Alpes sur le Mont-Blanc depuis les pistes du domaine skiable.



ÉVADEZ VOUS

Domaine

EvAsion

MONT-BLANC

Pour les skieurs qui en veulent plus, l'accès aux 445 km de pistes du domaine skiable Evasion Mont-Blanc se fait depuis Le Jaillat Megève grâce à des liaisons en bus. Quelques minutes suffiront pour vous faire traverser le cœur de Megève et rejoindre l'autre versant du domaine skiable.

Informations :
04.50.58.65.20
SEM Les Portes du Mont-Blanc
207 route des Brons 74920 COMBLOUX

#PROGRAMMES TERRÉSENS



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

 N° Vert 0 800 880 880

ou contact@terresens.com

(appel gratuit depuis un poste fixe)



Type : Résidence Secondaire
Nombre d'appartements : 162 logements du T3 au T6
Récupération de la TVA : Oui
Prix de vente, appartement seul : À partir de 230 000 € HT
Livraison : 2^{ème} trimestre 2020

COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME



sont lovées entre mer et rizières, au cœur d'une réserve naturelle située à une heure de Lisbonne.

Trois offres immobilières sont proposées. Dédicée aux investisseurs désireux de capitaliser sans souci, La Réserve se compose d'une résidence hôtelière avec 56 appartements, de 82 maisons de village et 24 villas de prestige. À partir de 230 000€, les acquéreurs pourront s'offrir des espaces à la décoration raffinée et à la présence de matériaux de qualité. Services et activités seront proposés aux résidents qui profiteront également des infrastructures mises à leur disposition. Une piscine paysagère, un espace bien-être avec spa, des terrains multi sports, un baby club, un club ado, un restaurant-bar, la location de vélos électriques et la présence de navettes desservant la plage...

UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE :

Le statut du « résident non habituel » permet aux étrangers, notamment aux retraités français, d'établir leur résidence fiscale sur le territoire portugais, à condition de ne pas y avoir résidé durant les cinq années précédentes et d'y séjourner au moins six mois par an. Attribué pour une durée de dix ans, ce statut permet aux retraités de ne pas être imposés sur leurs pensions, comme c'est le cas en France.



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

N° Vert 0 800 880 880

appel gratuit depuis un poste fixe
 ou contact@terresens.com



Type : Copropriété résidentielle de tourisme
Nombre d'appartements : 68 Logements du T2 au T4 Duplex
Récupération de la TVA : Oui
Prix de vente, appartement seul : à partir de 277 500 € HT
Livraison : 4^{ème} trimestre 2021

COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE 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. 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.

Située à un emplacement idéal au pieds des pistes, la résidence « Le Morok » est un véritable cocon pour séjourner en famille ou entre amis. Dotée d'une architecture traditionnelle, la résidence se nourrit de l'esprit montagnard avec des matériaux nobles et naturels. À quelques minutes du centre-station, la résidence se composera de 68 appartements du T2 au T4 triplex. Vous disposerez d'un départ et d'un retour skis à 3 minutes à pied de la résidence. Chaque appartement bénéficiera d'un local à ski individuel.



Les résidents pourront profiter des espaces communs mis à leur disposition : réception, accueil salon-lobby, espace détente (sauna, hammam, jacuzzi), une piscine intérieure et une piscine extérieure. Vous retrouverez un espace bar avec des tapas confectionnées par de grands chefs. Un service de conciergerie sera proposé aux propriétaires.



- 1 **Au cœur d'un grand domaine skiable : Le Grand Massif**
- 2 **Facilité d'accès**
- 3 **Station labellisée Famille Plus**
- 4 **Des activités variées pour tous**



Type : Bic Hôtelier
Nombre d'appartements : 50 logements du studio au T3 duplex
Récupération de la TVA : Oui
Prix de vente, appartement seul : À partir de 141 000 € HT
Livraison : 4^{ème} trimestre 2020

COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME



Situés plein sud, les appartements possèdent une décoration mêlant le style montagnard et contemporain. Chaque logement bénéficie d'une jolie terrasse ou d'un balcon avec vue panoramique sur les reliefs et la cascade de la Fare. De plus, La résidence offre des prestations de qualité et un espace bien-être d'exception : jacuzzi, sauna et salle de remise en forme sont à disposition.

LES + DE LA RÉSIDENCE

- 1 **Un emplacement idéal**
- 2 **Des prestations haut de gamme**
- 3 **Un espace bien-être**
- 4 **La station est reliée à l'Alpe d'Huez**
- 5 **Un service de conciergerie sur-mesure**

Dans la vallée de l'Oisans, la station village de Vaujany est un paradis blanc se trouvant au pied du Col du Sabot, qui relie l'Isère à la Savoie. Une position stratégique pour l'une des 8 communes de l'Alpe d'Huez Grand Domaine Ski et Grand Domaine VTT, qui se situe à 50 minutes de Grenoble. Niché sur un plateau ensoleillé à 1250m, Vaujany est présenté comme un village traditionnel de montagne mais qui ne manque pas d'infrastructures dignes des plus grandes stations.

Face au massif des Grandes Rousses, on arpente cet authentique village dont le charme d'antan a été préservé avec succès. Vaujany vous propose néanmoins des équipements modernes au cœur de son domaine skiable, un atout majeur pour les amoureux du ski. La station offre également des activités telles que le bowling, le patinage ou encore l'escalade.

Composée de 46 appartements, la résidence « Les Edelweiss » est répartie en 5 chalets à l'architecture traditionnelle. Elle bénéficie d'un emplacement idéal proche des commerces et des remontées mécaniques.



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

N° Vert 0 800 880 880

appel gratuit depuis un poste fixe
 ou contact@terresens.com



Type : Bic Hôtelier
Nombre d'appartements : 21 Logements du T1 au T4
Récupération de la TVA : Oui si conclusion d'un bail commercial
Prix de vente, appartement seul : À partir de 94 228 € HT
Livraison : 4^{ème} trimestre 2020

COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME

Située à 1000 mètres d'altitude dans les Alpes françaises, à mi-chemin entre le Mont-Blanc et le Lac Léman, on retrouve la station de ski de Morzine où l'on cultive le charme authentique d'un village tout en gardant le caractère savoyard. Morzine a su garder son allure atypique, son accueil chaleureux, qui est quant à lui, perpétué de génération en génération. Cette station a également su conserver son art de vivre, un patrimoine vivant, composé de traditions montagnardes et de recettes typiquement haut-savoyardes...

Placée au cœur du domaine des Portes du Soleil, l'un des plus grands domaines skiables au monde, celui-ci relie 12 stations sur plus de 600 km de glisse. Cet espace offre l'originalité de réunir deux cultures en associant un versant suisse et un versant français. En été, les pistes deviennent autant de sentiers balisés pour le VTT et la randonnée, et vous invitent à vous évader en toute liberté.

Idéalement située au sein d'un secteur prisé, au départ de la télécabine des Prodains, la résidence « Les 3 Sophie » permet un accès direct à la station d'Avoriaz ainsi qu'à l'ensemble des pistes des Portes du Soleil.



Afin de rejoindre le centre du village en quelques minutes, des navettes gratuites passent au pied de la résidence. Composée de 3 chalets, ceux-ci disposent de 7 logements chacun, allant du T2 au T4 dans un esprit montagnard. Meublés et équipés, les appartements allient modernité et tradition. Plusieurs formules d'acquisition vous sont proposées pour cet investissement « plaisir ».

LES + DE LA RÉSIDENCE

- 1 **Emplacement idéale proche des remontées mécaniques**
- 2 **Commerces / restaurants / bars à proximité de la résidence**
- 3 **Appartements avec terrasse ou balcon**
- 4 **Prestations haut de gamme**
- 5 **Service de conciergerie personnalisé à disposition des résidents**



Type : Bic hôtelier / résidence principale /
résidence secondaire
Nombre d'appartements : 24 logements du T2 au T6 triplex
Récupération de la TVA : Oui, si conclusion d'un bail commercial
Prix de vente appartement seul : À partir de 226 833 € HT
Livraison : 4^{ème} trimestre 2019

COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME

Située dans les Alpes en Haute-Savoie et classée au patrimoine historique, Samoëns dispose d'un parfait équilibre entre la vie de village typique et le « grand ski » dans un environnement encore sauvage à 1h de Genève et 2h30 de Lyon.

La station village offre un éventail d'activités à pratiquer tout au long de l'année. L'été vous aurez le choix entre une balade en VTT, une sortie rafting. Vous pourrez également profiter de la base de loisirs « Lac des Dames » avec un golf, un tennis, un terrain de foot, une piscine... L'hiver, vous pourrez bénéficier d'une balade en chiens de traîneaux, vous aurez aussi la possibilité de tester votre niveau d'escalade sur glace, faire de l'héliski, de la motoneige...

Le « Pré d'Anne-Chloé » bénéficie d'un environnement calme dans le quartier des Moulins. Longée par un ruisseau, cette résidence est l'endroit idéal pour profiter de vacances en famille ou entre amis.

LES + DE LA RÉSIDENCE

- 1 Station village au cœur du Grand Massif
- 2 Prestations haut de gamme
- 3 Quartier calme et résidentiel, proche du centre village
- 4 Un service de conciergerie sur-mesure pour les propriétaires



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

N° Vert 0 800 880 880

appel gratuit depuis un poste fixe)
ou contact@terresens.com

Type : Bic hôtelier / résidence principale /
résidence secondaire
Nombre d'appartements : 39 Logements du studio au T5
Récupération de la TVA : Oui, si conclusion d'un bail commercial
Prix de vente, appartement seul : à partir de 199 740 € HT
Livraison : 2^{ème} trimestre 2020

COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME

Station à renommée internationale et branchée, Les 2 Alpes est une destination idéale pour ses skieurs. Elle est réputée pour son accueil irréprochable et sa facilité d'accès ; à une heure de Grenoble et de son aéroport Grenoble Alpes Isère qui dessert notamment les destinations de Londres, Bruxelles et Rotterdam.

Hiver comme été, la station propose des activités diverses et de qualité. Quand les sommets sont enneigés, on skie sur le plus long dénivelé du monde où l'on prend son appareil pour immortaliser la vue panoramique depuis le Belvédère des Écrins, situé à 3400m d'altitude. Puis, quand la montagne a retrouvé sa verdure, on joue au golf, on se lance en parapente pour respirer un autre air que celui de la ville, et surtout... on se détend au plan d'eau du lac de la Buissonnière.

Cette station idéale pour les séjours en famille voit se construire une copropriété résidentielle de tourisme unique qui ouvrira les portes à ses futurs acquéreurs début 2020.

« Le Chalet du Soleil » a l'emplacement idéal. Il possède 39 appartements du studio au T5 : tous disposent d'une terrasse ou d'un balcon, d'une décoration alliant modernité et tradition dont le confort est incomparable avec des intérieurs spacieux, lumineux et fonctionnels. Chaque détail a été pensé par un professionnel dont le savoir-faire est reconnu. De plus, un espace bien-être sera à disposition de tous.

LES + DE LA RÉSIDENCE

- 1 Un emplacement idéal centre station
- 2 Des prestations haut de gamme
- 3 Un espace bien-être
- 4 Un service de conciergerie personnalisé



Type	Bic hôtelier
Nombre de résidences	2
Nombre d'appartements	Du T2 Cabine au T4 Duplex
Récupération de la TVA	Oui si signature d'un bail commercial
Prix de vente, appartement seul	À partir de 233 000 HT
Livraison	4 ^{ème} trimestre 2021

COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME



Situé en Haute-Savoie, à seulement 4km de Megève, Combloux a su garder son authenticité au travers de son identité savoyarde. Ce village de charme est respectueux d'une architecture traditionnelle et préserve son patrimoine naturel. Il dispose d'un vaste domaine skiable de 188 pistes et 84 remontées mécaniques « Les Portes du Mont-Blanc » et d'un accueil privilégié pour les familles en étant doté du Label Famille Plus Montagne depuis 2005.

Cette station de moyenne altitude propose été comme hiver une multitude d'activités pour satisfaire toute la famille. Des parcours aventures à la randonnée, du ski aux chiens de traîneaux, Combloux saura séduire petits et grands. Disposant d'une vue exceptionnelle sur le Mont-Blanc, et situées dans le quartier résidentiel « La Cry », les résidences haut de gamme Les Roches Blanches I et II proposent 102 appartements pour la première résidence et 14 appartements pour la seconde allant du T2 cabine au T4 duplex.

LES + DE LA RÉSIDENCE

- 1 **Un emplacement idéal au pied des pistes**
- 2 **Une vue exceptionnelle sur le Mont-Blanc**
- 3 **Appartements avec balcon ou terrasse**
- 4 **Prestations haut de gamme**
- 4 **Service de conciergerie personnalisé à disposition des résidents**



POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

N° Vert 0 800 880 880

(appel gratuit depuis un poste fixe)ou contact@terresens.com

Type	Bic hôtelier
Nombre d'appartements	44 Logemenets du T1 au T5
Récupération de la TVA	Oui, si conclusion d'un bail commercial
Prix de vente, appartement seul	à partir de 158 000 € HT
Livraison	4 ^{ème} trimestre 2020

COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE 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 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, sera refait à neuf et proposera un hôtel doté de 20 chambres et d'une copropriété résidentielle de tourisme composée de 44 lots du T1 au T5 : Le Cristal Lodge.

Elle bénéficiera d'un emplacement idéal proche du centre de la station, des restaurants, ESF, et loueurs de matériel de ski. Elle se situera à 350 mètres des remontées mécaniques.

Spacieux et confortables, les appartements seront équipés et meublés. Dotés d'une architecture alliant authenticité et modernité, les intérieurs proposeront une décoration raffinée et chaleureuse. Une play-room avec bar, écran-géant, un restaurant ainsi qu'un espace détente (hammam, sauna, cabine de soins) seront à disposition des résidents.

LES + DE LA RÉSIDENCE

- 1 **Au cœur d'un grand domaine skiable**
- 2 **Des prestations haut de gamme**
- 3 **Un espace bien-être**
- 4 **Un service de conciergerie personnalisé**



Type : Bic hôtelier / résidence secondaire
Nombre d'appartements : 65 logements du T2 cabine au T4
Récupération de la TVA : Oui, si conclusion d'un bail commercial
Prix de vente appartement seul : À partir de 197 000 € HT
Livraison : 4^{ème} trimestre 2020

COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME



À vous les joies du grand ski ou du cocooning dans cette résidence haut de gamme.

Montalbert surnommé « La Plagne Conviviale » est un village préservé au sein du grand domaine skiable de Paradiski. Il a su conserver son style authentique et préserver son patrimoine. Doté d'une altitude douce, d'un environnement boisé et d'un bel ensoleillement, c'est un village conçu pour les amoureux de la nature. En famille ou entre amis chacun pourra profiter d'une multitude d'activités.

Avec trois sommets à plus de 3000 mètres, le domaine Paradiski 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.

Composée de 65 appartements du T2 cabine au T4, la résidence Le Snoroc bénéficie d'un emplacement skis aux pieds.

Grâce à la nouvelle télécabine en marche depuis 1 an, les skieurs peuvent rejoindre le sommet du Fornelet en 6 minutes au lieu de 30 ! Ambiance cocooning et à 5 minutes des commerces et restaurant, Le Snoroc offre aux résidents de nombreuses activités. Play-room, piscine intérieure, cabine de soins, sauna, hammam, appareils de sport... De multiples équipements sont disponibles dans les espaces communs de la résidence.

LES + DE LA RÉSIDENCE

- 1 Une résidence skis aux pieds
- 2 Prestations haut de gamme
- 3 Un espace bien-être, beauté + piscine intérieure
- 4 Un service de conciergerie sur-mesure pour les propriétaires



PROCHAINEMENT Votre futur Club Resort 4 Saisons

Emplacement idéal
face au Mont-Blanc !



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 peut s'appliquer sur des permis de construire de résidences services mais de préférence sur des permis d'habitation classique.

La CRT est une copropriété classique d'habitations verticales (Résidence) ou horizontales (Ensemble de Villas) dans laquelle tout ou une partie des logements sont mis en gestion locative au travers d'un bail commercial et d'un contrat de services de conciergerie*, proposés par Terrésens Vacances (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, chalets) situés sur plusieurs copropriétés au sein d'une même zone géographique (quartier, village, stations de montagne)

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

* Terrésens Vacances propose à ses propriétaires un service de conciergerie pour un séjour de rêve sans contrainte !



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,
Baptême de l'air...



TECHNIQUE
Suivi de livraison, petits travaux,
entretien



COMPTABLE
Déclaration fiscale



MÉDICAL
Assistance

CRITÈRES D'IMPLANTATION DES FUTURS PROJETS

Situation et type de foncier

- 1 - Une implantation en adéquation avec les attentes des futurs clients de la station :
En montagne : proximité immédiate des pistes et/ou centre station
A la mer : proximité immédiate du bord de mer : < 1 km des plages et étude au cas par cas pour foncier de plus de 5 hectares.

- 2 - Terrain nu, mais aussi bâti à réhabiliter ou à démolir

Surface des projets selon la gamme

GAMME ESSENTIELLE	
SURFACE DE PLANCHER DU PROJET	1 000 à 2 000 m² de surface de plancher
NOMBRE DE LOGEMENTS	jusqu'à 30 lots

GAMME EXCLUSIVE	
SURFACE DE PLANCHER DU PROJET	1 500 à 3 000 m² de surface de plancher
NOMBRE DE LOGEMENTS	de 15 à 40 lots

GAMME EMOTION	
SURFACE DE PLANCHER DU PROJET	3 000 à 11 000 m² de surface de plancher
NOMBRE DE LOGEMENTS	de 40 à 150 lots

DADDY POOL	
SURFACE DE PLANCHER DU PROJET	5 000 à 11 000 m² de surface de plancher
NOMBRE DE LOGEMENTS	Résidence EMOTION à partir de 50 lots + 20 suites hôtelières regroupables





My Second Home

by Terrésens Vacances



Réservez votre séjour à la montagne avec
MY SECOND HOME !

My Second Home (MSH)

Tél : + 33 4 72 14 66 44
www.terresens-msh.com

POUR RÉSERVER :
booking@terresens.com