



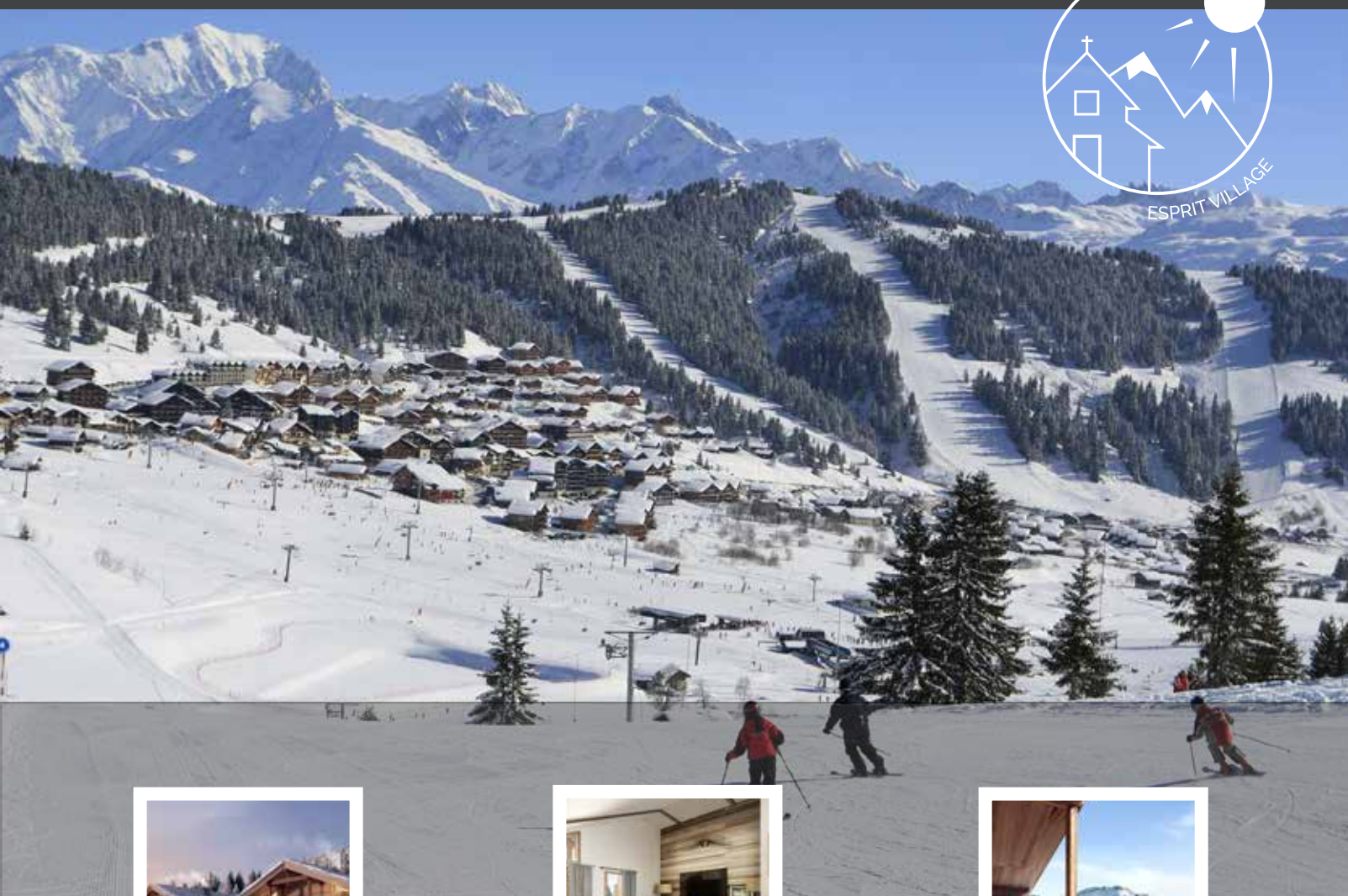
**TERRÉSENS**  
PROPRIÉTÉS



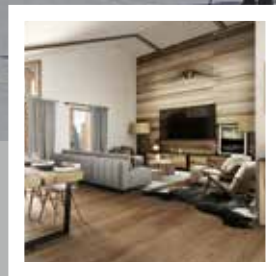
# LES SAISIES

• FRANCE (73620)

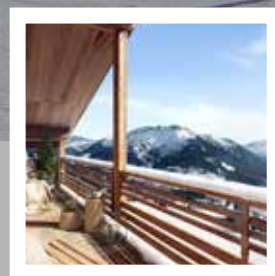
STATION «ESPRIT VILLAGE»



30 Appartements  
du T1 cabine au  
T4 cabine duplex



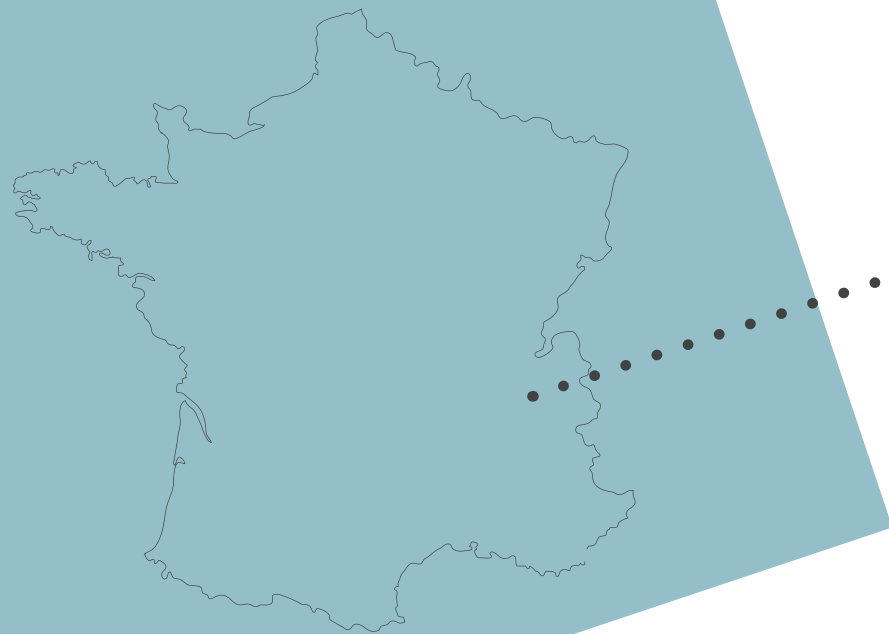
Prestations haut de  
gamme



Plein sud avec vue

DOMAINE ESPACE DIAMANT

## LOCALISATION



**RÉSIDENCE  
L'ALTARENA**  
Route du Col des Saisies  
73620 Hauteluce



### AUTOROUTES

**Côté Savoie :**  
Autoroute A43 jusqu'à Albertville  
Sortie Massif du Beaufortain  
**Côté Haute-Savoie :**  
Genève : Autoroute A40  
Sortie Sallanches



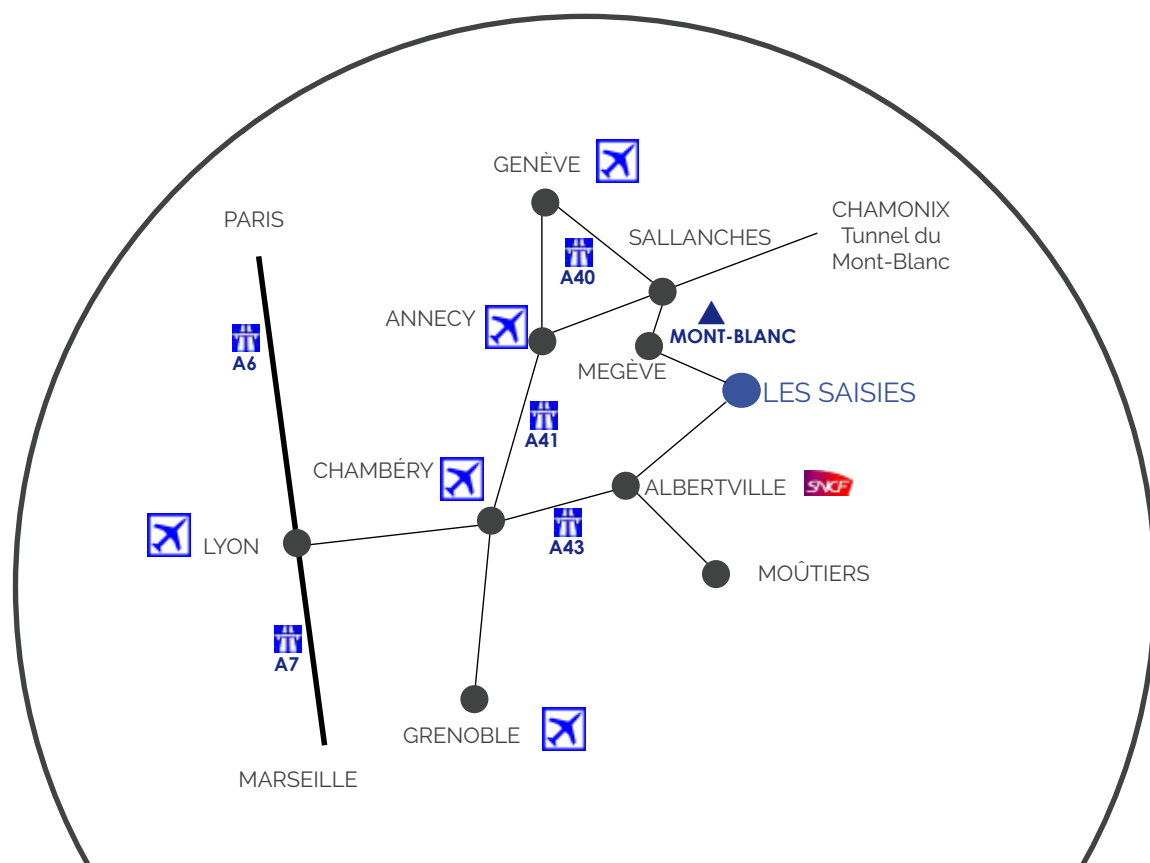
### GARES

Gare d'Albertville (ligne Bourg-St-Maurice)  
Trains directs de Paris  
TGV Paris - Albertville : 3h40 environ  
Navettes entre Albertville et Les Saisies



### AÉROPORTS

Genève : 106 km / 1h30 mn  
Grenoble : 110 km / 1h30 mn  
Chambéry : 80 km / 1h15 mn



## UN PEU D'HISTOIRE...

Le premier hôtel des Saisies vit le jour, en 1936, par Erwin Eckl. Ce fut le début de la station de ski des Saisies !

La première remontée mécanique, fut construite par Raymond Clément-Guy, au lieu dit "Les Pémonts" avec des matériaux des années 20.

L'école de ski français des Saisies a été créée en 1937 par Erwin Eckl et Georges Braisaz.

Le télésiège de Bisanne fut crée lors de la saison 1963-1964, ceux des PERIOTS, du SOLEIL, des CHAMOIS, de la PALETTE, du BOËTET, des GENTIANES et de la MARMOTTE dans les années 1971-1977.

Claude Mathaly a développé le parc des remontées mécaniques et en 1985 il réalise la liaison avec Crest-Voland : l'Espace Cristal !

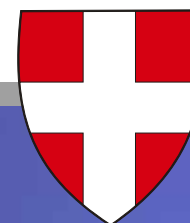
En 1998 : La Régie des Remontées Mécaniques est créée afin de différencier l'activité ski et de permettre le développement et le renouvellement du domaine skiable.

En 2005 : L'Espace Cristal disparaît pour laisser place à L'Espace Diamant avec les stations des Saisies / Hauteluce, Crest-Voland / Cohennoz, Notre Dame de Bellecombe, Flumet et Praz Sur Arly.

En 2013 : Classement du site Natura 2000 de la Tourbière des Saisies en RESERVE NATURELLE REGIONALE DES SAISIES BEAUFORTAIN VAL D'ARLY.

En 2014 : Le complexe aquatique et sportif le Signal des Saisies ainsi que le bar-restaurant-bowling, le 1650, ouvrent.

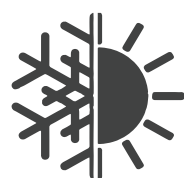
Originaire de la station, Franck Piccard a remporté la médaille d'or en Super-G en 1988 à Calgary au Canada, puis la médaille de bronze en descente sur ces mêmes Jeux et enfin l'argent, encore en descente, en 1992 à Albertville.





## LES STATIONS «ESPRIT VILLAGES»

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



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

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

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

### PRIORITÉ À L'AFFECTIF

Fini l'ancien modèle « immo-financier » de l'ancienne génération résidence de tourisme ! Une très grande part d'affectif intervient dans l'achat de nos résidences. Partant au départ d'une volonté de garder la main sur le calendrier de son occupation personnelle, le propriétaire, sous l'influence de la mode Airbnb, est également séduit par la possibilité de louer son appartement plusieurs semaines par an pour payer les charges du quotidien. La rentabilité de sa résidence montagne est ainsi assurée, en lui évitant toutes les contraintes d'une gestion en résidence de tourisme « ancien modèle ».

### UNE VALEUR REFUGE DANS LES DEUX SENS DU TERME

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

### LE LUXE C'EST L'ESPACE

Passer avec notre immobilier montagne, d'un ancien format de surfaces réduites, à un nouveau modèle d'espaces spacieux, calqué sur celui d'une résidence à vivre, Terrésens répond aux attentes de ses clients, en visant le parfait équilibre entre les prix et des surfaces confortables, notamment pour les pièces de vie. Les cuisines équipées ouvertes sur le séjour composent l'élément décoratif de base de ce haut lieu de la vie familiale. Ainsi Terrésens essaie de ne pas descendre sous la barre des 25m2 de séjour, à partir d'un appartement de trois pièces.

Par ailleurs, le nombre de sanitaires est augmenté à partir du T3 dans lequel une salle de bain, une salle d'eau et deux WC sont préconisés, la présence d'une cave dédiée est ajoutée aux propriétaires pour faciliter la mixité de l'utilisation personnelle et locative de l'appartement

### INUTILE DE SE PERCHER À 2000 MÈTRES D'ALTITUDE !

Une vraie tendance de fonds s'impose auprès des nouveaux acquéreurs qui ne focalisent plus leur investissement uniquement sur l'occupation l'hiver et le ski d'altitude. Ils voient de plus en plus l'intérêt « patrimonial et plaisir » d'opter pour des stations-villages aux paysages accueillants en toute saison. Reliées à de gros porteurs, tel le télésiège de la Legette aux Saisies qui vous propulse en quelques minutes sur le domaine de l'Espace Diamant (192 km de pistes), ces stations village allient les plaisirs de la glisse à ceux des balades estivales en montagne, des flâneries en terrasse et en boutiques. Plaisirs souvent interdits l'été, si l'on reste perché à 2000 mètres dans un environnement lunaire !

### LE VTT ÉLECTRISE LES PENTES !

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



## DES STATIONS VILLAGES, au rythme des saisons

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



### LES STATIONS FRANÇAISES EN CHIFFRE

+ DE 300 STATIONS DE SKI RÉPARTIES SUR 6 MASSIFS

23% DU TERRITOIRE NATIONAL

1<sup>ER</sup> DOMAINE SKIABLE D'EUROPE

AU 3<sup>ÈME</sup> RANG DES DESTINATIONS MONDIALES DU SKI

10 MILLIONS DE VISITEURS PAR HIVER EN STATIONS

29 % DE CLIENTÈLE ÉTRANGÈRE

120 000 EMPLOIS DIRECTS ET INDIRECTS

### La résidence secondaire, quelles attentes ?

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

36%

désireraient acquérir une maison secondaire

56%

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

37%

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

### Les principaux critères de choix de localisation



62% L'environnement



48% Le temps d'ensoleillement



70% La vue



### DES PRIX PLUS ATTRACTIFS L'ÉTÉ !

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



### DES TEMPÉRATURES AGRÉABLES !

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

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



### L'AIR PUR DE LA MONTAGNE

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

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



### À LA DÉCOUVERTE DE LA NATURE

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

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

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



### DES ACTIVITÉS POUR TOUS

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



## Une station village authentique avec un panorama exceptionnel !

1 - Relié à l'Espace Diamant

2 - Une nature préservée faite d'alpages & d'épicéas

3 - Un panorama grandiose à 360°

4 - Un face à face unique avec le Mont-Blanc



**ALTITUDE**  
1000 m à 2407 m



**LOCALISATION**  
Massif du Beaufortain



**CARACTÉRISTIQUES**  
Espace Diamant  
Enneigement garanti  
Un domaine de ski de fond parmi les plus hauts d'Europe (entre 1650 et 1720m)  
Surnommée le "grenier à neige"



**ACTIVITÉS**  
Station d'Hiver et d'Été  
Multi-activités



**LES PLUS**  
Station village familiale  
Des panoramas exceptionnels  
Un centre aquasportif  
Station VTT par excellence

Rendue célèbre par les épreuves de ski de fond et de biathlon des Jeux Olympiques d'Albertville en 1992, cette station de ski offre, en plus de la glisse, une multitude d'activités de loisirs et de bien-être pour toute la famille. Relié à l'Espace Diamant, ce domaine se compose d'itinéraires variés, au cœur d'une nature préservée faite d'alpages et de forêts d'épicéas. Mais c'est certainement par la beauté de ses paysages et par ses panoramas grandioses que la station des Saisies vous surprendra le plus.

Station-village conviviale, Les Saisies a su préserver son âme et ses hameaux à l'architecture authentique.

### TAPIS ROUGE POUR LE GRAND BLANC

A 1650m, la neige est garantie. Les Saisies bénéficient en Savoie d'un microclimat favorable, de reliefs d'alpages accueillants et d'un damage pointu qui préserve les pistes et garantit le retour station skis aux pieds. Les enneigeurs couvrent 45% du domaine skiable. L'enneigement moyen aux Saisies et dans le Beaufortain est supérieur à celui des autres stations. La station est surnommée "le grenier à neige" de la Savoie !

### PLEIN LES YEUX

Un panorama à 360°, même depuis la station.  
Un face-à-face unique avec le Mont-Blanc.



### 2 DOMAINES AU CHOIX :

Accessibles depuis  
LES SAISIES, HAUTELUCE OU  
BISANNE 1500 !

**LES SAISIES :**  
77 km de pistes pour tous les niveaux  
(du débutant au confirmé).

**L'ESPACE DIAMANT :**  
192 km de ski plaisir entre  
Beaufortain et Val d'Arly. Il permet  
de relier skis aux pieds les stations-  
village de Praz-sur-Arly, N.D. de  
Bellecombe, Flumet, Crest-Voland,  
Les Saisies et Hauteluce.



Au coeur de l'Espace  
Diamant !

24  
PISTES VERTES

66  
PISTES BLEUES

5  
SNOWPARKS

43  
PISTES ROUGES

10  
PISTES NOIRES

3  
BOARDERCROSS



DOMAINE SKIABLE  
192 km de pistes



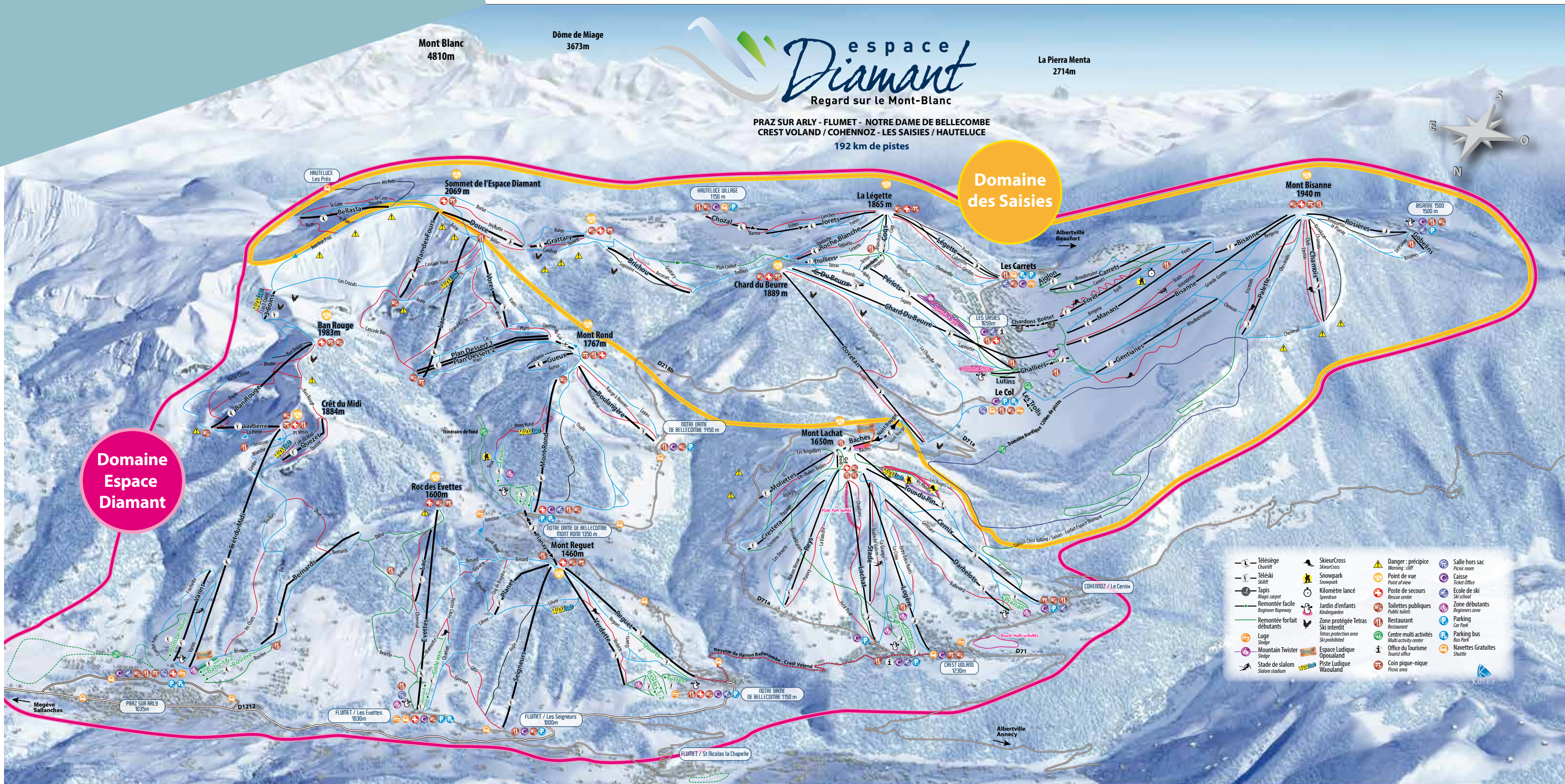
160 pistes



DOMAINE NORDIQUE  
120 km de pistes



81 Remontées



**Espace Diamant**  
Regard sur le Mont-Blanc  
PRAZ SUR ARLY - FLUMET - NOTRE DAME DE BELLECOMBE  
CREST VOLAND / COHENNOZ - LES SAISIES / HAUTELUCE  
192 km de pistes

Domaine  
des Saisies

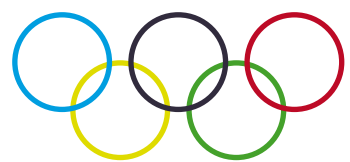
Domaine  
Espace  
Diamant

- Télésiège
- Télésiège
- Tapis
- Remontée facile
- Remontée forfait
- Luge
- Mountain Twister
- Stade de slalom
- SkieurCross
- Snowpark
- Kilomètre lancé
- Jardin d'enfants
- Zone protégée Tetras
- Espace Ludique
- Piste Ludique
- Danger : précipice
- Point de vue
- Poste de secours
- Toilettes publiques
- Restaurant
- Centre multi activités
- Office du Tourisme
- Coin pique-nique
- Salle hors sac
- Caisse
- Ecole de ski
- Zone débutants
- Parking
- Parking bus
- Navettes Gratuites



## LE DOMAINE NORDIQUE

Le domaine fait partie des domaines skiabiles nordiques les plus hauts d'Europe !



1650 à 1720 m d'altitude



1 enneigeur



120 km d'itinéraires



17 pistes



2 remontées mécaniques

### LE DOMAINE DES JEUX OLYMPIQUES D'ALBERTVILLE

Le nom des Saisies résonne encore pour son passé Olympique. Ses 120 km d'itinéraires nordiques à travers forêt et espaces vierges vous transportent dans un univers magique rempli de calme. Ici, au beau milieu de la Réserve Naturelle Régionale, au petit matin, il n'est pas rare de croiser des coqs de bruyère ou des blanchots... Depuis le plateau de la Palette, vous profiterez de paysages grandioses avec des vues saisissantes sur le Mont-Blanc, le massif du Beaufortain et la chaîne des Aravis.

Grâce à son altitude élevée, le domaine nordique des Saisies est l'un des mieux enneigés des Alpes. On y skie chaque année de début décembre (et souvent plus tôt) jusqu'à fin avril.

*« Le ski de fond aux Saisies, c'est mieux qu'en Norvège ! Aux Saisies, il y a plus de neige, plus de soleil, plus de lumière aussi, il fait moins froid qu'en Scandinavie.*

*Le domaine est situé en altitude, on a une vue imprenable sur les chaînes de montagnes et le Mont-Blanc. Ici, tous les publics peuvent trouver leur bonheur.*

*Et skier en pleine forêt, c'est très sympa ! Pour les familles, c'est l'idéal !*

Raphael Porée





## Du ski pour tous !



- 1 - 6 Stations villages reliées
- 2 - Enneigement garanti
- 3 - Vue sur le Mont-Blanc
- 4 - Du ski pour tous



### 6 STATIONS-VILLAGE RELIÉES AUX 192KM DE PISTES DE SKI ALPIN !

Praz-sur-Arly, Flumet, Notre-Dame-de-Bellecombe, Crest-Voland-Cohennoz, Hauteluze, Les Saisies.

Un espace à parcourir et à dompter

Posé à une altitude idéale entre le massif du Beaufortain et le Val d'Arly, face au Mont-Blanc, l'Espace Diamant est un terrain de jeu exceptionnel.

Grâce à son enneigement et son ouverture sur des panoramas d'une rare beauté, l'Espace Diamant est le spot idéal pour pratiquer un ski itinérant et jouer à saute-mouton d'un domaine à l'autre.

Le résultat est à la hauteur de vos attentes : au charme simple de ses stations-villages, s'ajoute le dynamisme des domaines skiables toujours à la recherche de l'innovation et de la qualité.

Sur les pistes, le ski est généreux, accessible et sportif. La qualité de vie dans les villages fait souffler un vent de douceur sur les vacances en famille. Finalement, un grand voyage au pays du Diamant ne peut que faire briller les yeux de tous, petits et grands !

### LES SAISIES À 1650 M D'ALTITUDE, LA STATION OLYMPIQUE

Le vrai ski « nature » au coeur du domaine olympique.

La station familiale par excellence, branchée ski alpin, mais également réputée pour son secteur nordique, ce qui en fait l'une des offres les plus polyvalentes de France et d'Europe. L'une des plus « naturelles » aussi, avec ses itinéraires à travers alpages et forêts. Avec, en prime, des paysages à couper le souffle et un panorama à 360° sur le Mont-Blanc, le massif du Beaufortain et la chaîne des Aravis.

C'est d'autant plus beau qu'une exposition particulière permet au soleil d'inonder chaque versant, tout en bénéficiant d'un enneigement exceptionnel pour une praticabilité chaque saison jusqu'à fin avril.

### LES 5 AUTRES STATIONS DU DOMAINE

#### PRAZ-SUR-ARLY

La station charme avec les atouts d'une station familiale et l'ambiance d'un vrai village à seulement 4 km de Megève.

#### FLUMET

Village typiquement Savoyard, Flumet saura vous offrir le calme et l'authenticité de la montagne.

#### NOTRE-DAME-DE-BELLECOMBE

Au coeur de l'Espace Diamant, berceau du Val d'Arly entre Mont-Blanc, Beaufortain et Aravis, Notre-Dame-de-Bellecombe vous dévoile un espace de ressourcement et de rencontres riches en émotions et vous accueille avec la générosité d'une station village.

#### CREST-VOLAND / COHENNOZ

Sur un balcon ensoleillé du Val d'Arly, la station se met en quatre pour vous accueillir en hiver et en été.

#### HAUTELUCE

Ce village de montagne situé à 1 200 m. d'altitude sur un versant ensoleillé, jouit d'une nature préservée et d'un panorama éblouissant sur le massif du Mont Blanc.



De multiples activités  
qui séduiront petits &  
grands !



#### SKI ALPIN

Sur un vaste et spectaculaire plateau baigné de soleil toute la journée, des paysages à couper le souffle vous attendent avec un panorama à 360° sur le Mont-Blanc, le massif du Beaufortain et la chaîne des Aravis.

Grâce à son altitude élevée, les Saisies bénéficient d'un enneigement exceptionnel qui permet de skier chaque saison jusqu'à fin avril.

En plus du domaine skiable des Saisies, vous avez accès à toute la diversité des 6 domaines skiables des stations-village de l'«Espace Diamant».

De forêts mystérieuses en points de vue uniques, chaque journée de ski est une nouvelle aventure !

#### SKI NORDIQUE

Sur le plateau du Col des Saisies, c'est un site exceptionnellement enneigé et ensoleillé qui vous attend.

Dès les premières neiges, le domaine, agréé France Ski de Fond, vous offre plusieurs kilomètres de pistes de tout niveau, balisées, damées et sécurisées.

A travers la forêt, domaine des coqs de bruyères, vous suivez les traces olympiques à votre rythme en pas alternatif ou skating, sur les pistes de compétitions ou à thèmes.

Le domaine Nordique des Saisies, est l'un des plus réputés de France depuis que s'y sont déroulés les Jeux olympiques de 1992. La station a ouvert le premier «Nordic Park» de France, un espace d'apprentissage doté d'installations ludiques où les débutants s'exercent à passer sous des cerceaux, sauter des bosses, slalomer entre des piquets,... pour apprendre plus facilement à patiner, marcher, glisser, descendre et monter.

Le «Nordic Park» des Saisies est une première en France. L'objectif étant d'attirer un nouveau public à pratiquer ce sport qui, actuellement, est le moyen le plus évident de découvrir une montagne restée authentique.

#### SKI DE RANDONNÉE

Sortie journée pour une découverte de la randonnée loin des remontées mécaniques.

Prévoir le matériel (skis, chaussures, peaux de phoque, sac à dos...). Matériel de sécurité fourni (DVA, pelle, sonde...).

#### BIATHLON

Découvrez le biathlon sur les terres de notre ambassadeur Raphaël Poirée et de nos athlètes Justine Braisaz et Julia Simon. Une activité alliant le ski nordique et le tir à la carabine. Un mélange d'effort, de précision, de concentration et de maîtrise.

Séances accessibles aux skieurs nordique débutants.

Possibilité d'initiation enfant avec des carabine laser.

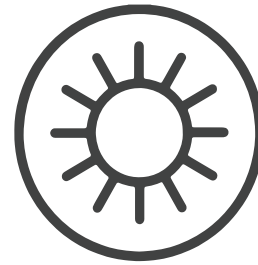
#### MOUNTAIN TWISTER

Ambiance «Space Mountain» aux Saisies grâce à cette luge «toute saison», montée sur rails. Une attraction source de sensations fortes sur près de 800 mètres de long avec des passages jusqu'à 8 mètres au-dessus du sol.

Montées d'adrénaline garanties grâce à de fortes accélérations, des virages relevés, des vrilles de 360 à 540°, des séries de vagues...Pour les moins téméraires, pas de panique, il existe un système de freinage pour réguler sa vitesse ! Attraction garantie en toute sécurité dès 3 ans. Les enfants de moins de 8 ans doivent être accompagnés d'une personne de plus d'1.40 m.



## Un bol d'air dans une nature préservée !



### VTT

«Le domaine des Saisies représente le compromis idéal, toutes les disciplines du vélo peuvent y être pratiquées.[...] Le VTT est toujours sur le devant de la scène, du ludo park à la descente en passant par l'enduro (itinéraire dans le Beaufortain) et bien sur le cross-country, ici tout est possible. La vision du VTT est globale, le public familial qui veut s'initier à la pratique ou le pratiquant expert, pourront profiter d'aménagements adaptés. La station des Saisies s'appuie également sur un événementiel fort pour promouvoir le vélo notamment avec la Diamant VTT.»  
Vincent Ancelin

Les Saisies c'est la station VTT par excellence, on peut pratiquer toutes les disciplines. De la rando X-country à la descente en passant par l'enduro tout est possible dans un milieu naturel préservé (avec le Mont blanc en toile de fond) et un relief adapté. Les Saisies prennent de plus en plus de place dans le paysage du VTT Cross-country et en DH (descente)

- 175 km d'itinéraires cross-country labellisés FFC répartis en 13 parcours pour tous les niveaux,
  - 2 nouveaux itinéraires Peugeot VTTAE
  - 13 pistes de descente (8 sur la Légette et 3 sur le Chard du Beurre) accessibles par 2 remontées mécaniques, de la piste noire à la piste verte, 2 zones north shore,
  - 5 itinéraires d'enduro (au départ des Saisies et à destination d'Hautelucre, de Beaufort, Villard sur Doron, Queige et Albertville) pour évoluer sur des sentiers naturels techniques et ludiques,
  - NOUVEAU : 1 pumptrack, accessible gratuitement à tout ce qui a des roues mais pas de moteur (VTT, BMX, rollers, trottinette, skate...). Piste goudronnées, avec des whoops, des tables, des virages relevés... pour votre sécurité le port de protections est obligatoire (casque...),
  - 1 boucle d'initiation ludique crosscountry à côté du Signal
  - 1 borne gratuite de rechargement VAE au 1650
- des stations de lavage gratuites. Des stations payantes pour un lavage plus important...

Les Saisies sont au cœur du Beaufortain et de l'Espace Diamant, l'occasion de varier les plaisirs en changeant de domaine tout au long de la semaine. Côté Espace Diamant, berceau du cross-country, vous parcourrez les pistes XC FFC à travers ses 5 stations. Découvrez le Beaufortain et ses pistes Enduro. Depuis le sommet de Bisanne vous pouvez accéder à 45 km d'itinéraire Enduro dont la mythique Dév 'Albertville, un parcours de 19 km jusqu'à Albertville. Possibilité de retours aux Saisies grâce aux navettes des lignes natures Beaufortain entre les villages de Beaufort, Arêches, Hautelucre, Bisanne 1500 et Albertville.

### LE SIGNAL : ESPACE AQUALUDIQUE !

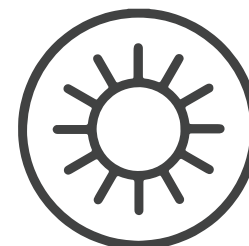
Un espace pour toute la famille dédié aux plaisirs de l'eau avec banquette à bulles, geysers, rivières, cols de cygne, lignes de nage, pataugeoire pour les tout-petits... Un programme d'activités aquatiques pour s'entretenir et se dépenser. Bassin ludique de 200 m<sup>2</sup>, 2 lignes d'eau de 20 m pour les nageurs, pataugeoire d'environ 35 m<sup>2</sup>. Cours d'aquagym, d'aquabike, cours de natation (renseignements auprès des maîtres-nageurs)... Programme des activités disponible à l'accueil. Maillot de bains obligatoire.



L'EMPLACEMENT

Dans un cadre naturel  
et préservé

Une exposition plein sud



LES SAISIES

**Centre-station :**  
2,4kms / 4 mns en voiture  
**Télesiège de La Legette :**  
1,6 kms / 2 mns en voiture  
**Navettes gratuites**

Sommet  
La Legette  
1865m



Tranche 1



Tranche 2

Arrêt Nantailly - devant la résidence  
Navettes gratuites hiver et été  
Ligne Les Saisies -Hauteluce





## Une résidence alliant tradition & modernité !



La résidence "L'Altarena" se situe à quelques minutes du centre station et des remontées mécaniques. Grâce à un environnement naturel et une vue panoramique sur les reliefs, la résidence est un havre de paix pour un séjour à la montagne.

Elle se compose de 8 petits chalets à taille humaine, orientés vers le sud. Elle offre 30 appartements du T1 cabine au T5 cabine duplex.

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

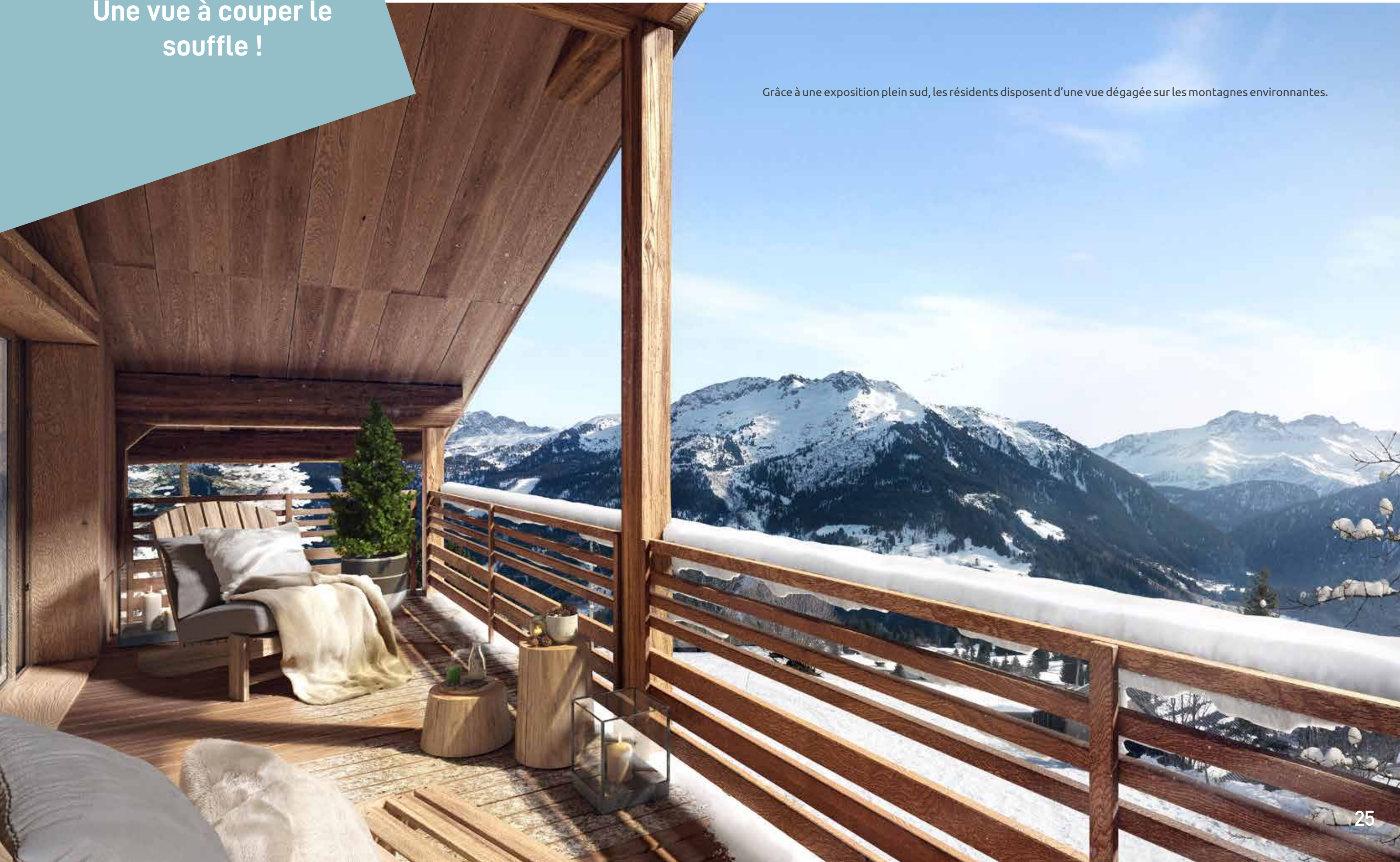




## Une vue à couper le souffle !

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

Grâce à une exposition plein sud, les résidents disposent d'une vue dégagée sur les montagnes environnantes.





Des prestations haut de  
gamme & une décoration  
raffinée !

Lumineux et fonctionnels, les appartements bénéficient d'une cuisine équipée et d'une salle de bains aménagée. Le mobilier allie confort, authenticité et modernité. Chaque appartement dispose d'une place de parking, d'une cave et d'un casier à skis chauffé.

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





Des chambres  
chaleureuses &  
cocooning !

\* Exemple de réalisation, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.\*





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



### SOLUTION DYNAMIQUE

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

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

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

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

Optez pour le Bail

**TERRÉSENS VACANCES :**  
Bail commercial

Chaque année, vous gardez la main sur  
votre occupation personnelle\*.

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

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

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

Service de conciergerie pour les  
propriétaires.

(\*) Pour un maximum de 182 jours par an et dans le cadre de l'acquisition d'un  
logement meublé proposant des services para-hôtelières  
(\*\*) Récupération de TVA: Art. 261 D de l'Art 271 I et Art 271 IV du CGI : récupération  
de la TVA acquise par 20ème dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé  
proposant des services para-hôtelières.



### SOLUTION CLASSIQUE

Vous préférez rythmer vous-même la mise  
en location (type agence immobilière)  
sans bénéficier de de l'avantage de la  
récupération de la TVA.

Optez pour le mandat  
de gestion

**TERRÉSENS GESTION :**  
Mandat de gestion

Renouvelable chaque année selon vos  
souhaits.

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



### SOLUTION BASIQUE

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

Optez pour le contrat de services  
para hôteliers

**TERRÉSENS CONCIERGERIE**

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



## Des professionnels pour la construction & la gestion !

SPÉCIALISTE DE LA MONTAGNE DEPUIS 2008 !

### • CONCEVOIR ET CONSTRUIRE

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

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

### • COMMERCIALISER ET CONSEILLER

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

### • GÉRER

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



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

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

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

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

### LA CONCIERGERIE TERRÉSENS HÔTELS & RÉSIDENCES

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

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

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

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





## Des professionnels pour la construction & la gestion !



**Le Groupe LB Immobilier est un promoteur local, chablaisien, qui réalise ses résidences avec des entreprises locales. Le groupe est présent par le biais d'agences commerciales, sur Morzine, Les Gets, Châtel, Thonon et Evian.**

Le Groupe LB Immobilier est dirigé par Laurent BAILET qui reprend les rênes de l'entreprise familiale en 1994.

Avant tout, promoteur immobilier, Laurent BAILET développe sa construction sur le département et sur le pays de Gex en choisissant des terrains aux situations privilégiées et des créations immobilières à échelle humaine, s'intégrant parfaitement dans le paysage et répondant aux demandes locales côté lac et en montagne, pour une clientèle française et anglophone.

En 2010, il ouvre à Abu Dhabi, au Koweït et à Dubaï, des agences immobilières sous le nom de VENDÔME INTERNATIONAL PROPERTY proposant au Moyen Orient des résidences secondaires autour du lac Léman.

Afin de répondre au mieux aux besoins de sa clientèle, un nouveau service dédié au suivi personnalisé des résidences secondaires est créé sous le nom de Bailet Privilège Services, ainsi que la structure LB transactions offrant ainsi un service de proximité dans le domaine de la vente de biens.



CHALET BRUNE - MORZINE



LES LOGES BLANCHES - Les Gets



LES SOURCES D'AULPS - MORZINE



LE BOIS DES FÉES - Les Gets



**NOM DE L'OPÉRATION :**

L'Altarena

**ADRESSE DE L'OPÉRATION :**

Route du col des Saisies  
73620 Hauteluce

**TYPE D'OPÉRATION :**

Copropriété résidentielle de tourisme

**LOGEMENTS :**

30 appartements, répartis dans 8 chalets,  
du T1 cabine au T4 cabine duplex

**PRESTATIONS :**

Accueil, services de conciergerie, caves, parking sous-sol et extérieurs,  
casiers à skis chauffés...

**NOTAIRE :**

Étude SELARL Notariale Val Abondance  
Me CHAUVET Bruno

**PROMOTEUR :**

LB Création Immobilière

**COMMERCIALISATEUR :**

Terrésens Propriétés

Retrouvez l'ensemble des éléments nécessaires à la réservation sur [www.terresens.com](http://www.terresens.com)

Retrouvez nos offres locatives sur [www.terresens-msh.com](http://www.terresens-msh.com)

Rejoignez notre groupe sur les réseaux sociaux

**LYON Siège**

19 bis, Place Tolozan 69001

Parking Parc Opéra

+33 (0)4 72 14 07 14

SAS AU CAPITAL DE 3 500 000€

RCS Lyon 501 580 211

**PARIS**

2, Rue Villebois Mareuil 75017



**TERRÉSENS**  
PROPRIÉTÉS

[www.terresens.com](http://www.terresens.com)

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



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

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

Le 08/03/2022