

MGM, PLUS DE 50 ANS DE PROJETS EN IMMOBILIER ET TOURISME DANS LES ALPES • MGM, OVER 50 YEARS IN REAL ESTATE AND TOURISM PROJECTS IN THE ALPS



CHAMONIX  
LE CRISTAL DE JADE

RESIDENCE DE TOURISME • LEASEBACK



MASSIF DU MONT-BLANC • CHAMONIX • HAUTE - SAVOIE

## BIENVENUE *à vos rêves de grandeur...*

Nos résidences, nous les avons voulues à la hauteur de toutes vos envies :  
D'un environnement d'exception, nous avons puisé l'inspiration et le goût de la perfection.  
D'une montagne aux mille facettes, nous avons extrait la singularité des décors et la générosité des matières.  
D'une tradition préservée, nous avons reproduit l'art de vivre et le savoir recevoir.  
C'est ainsi que sont nés des lieux frappés d'authenticité, où chaque rêve de grandeur et désir de meilleur ont leur place.

### WELCOME TO A WORLD OF LUXURY ...

Our objective is to create residence that meet your highest expectations located in the most exceptional of locations. With the mountains as inspiration the design is simple yet generous in the materials. True to tradition, we have redefined the art of living and skill of hosting. These residences and hotels have been created as authentic havens, where dreams of grandeur and excellence become a reality.



## CHAMONIX, *Devenez propriétaire de vos rêves...*

WHAT DREAMS ARE MADE OF...

### Chamonix, capitale mondiale de l'alpinisme

Peu d'endroits au monde bénéficient d'un tel environnement. Imaginez cet emplacement très privilégié, au départ du téléphérique de l'Aiguille du Midi et proche du centre de Chamonix.

C'est dans ce cadre idéal, berceau pour MGM, que notre histoire d'amour avec Chamonix se prolonge et fait naître "Le Cristal de Jade" notre nouvelle Résidence de Tourisme classée 5 étoiles.

Au pied du Mont-Blanc vous êtes au cœur de la légende, dont l'histoire rayonne dans le monde entier.

### Chamonix, world capital of Alpinism

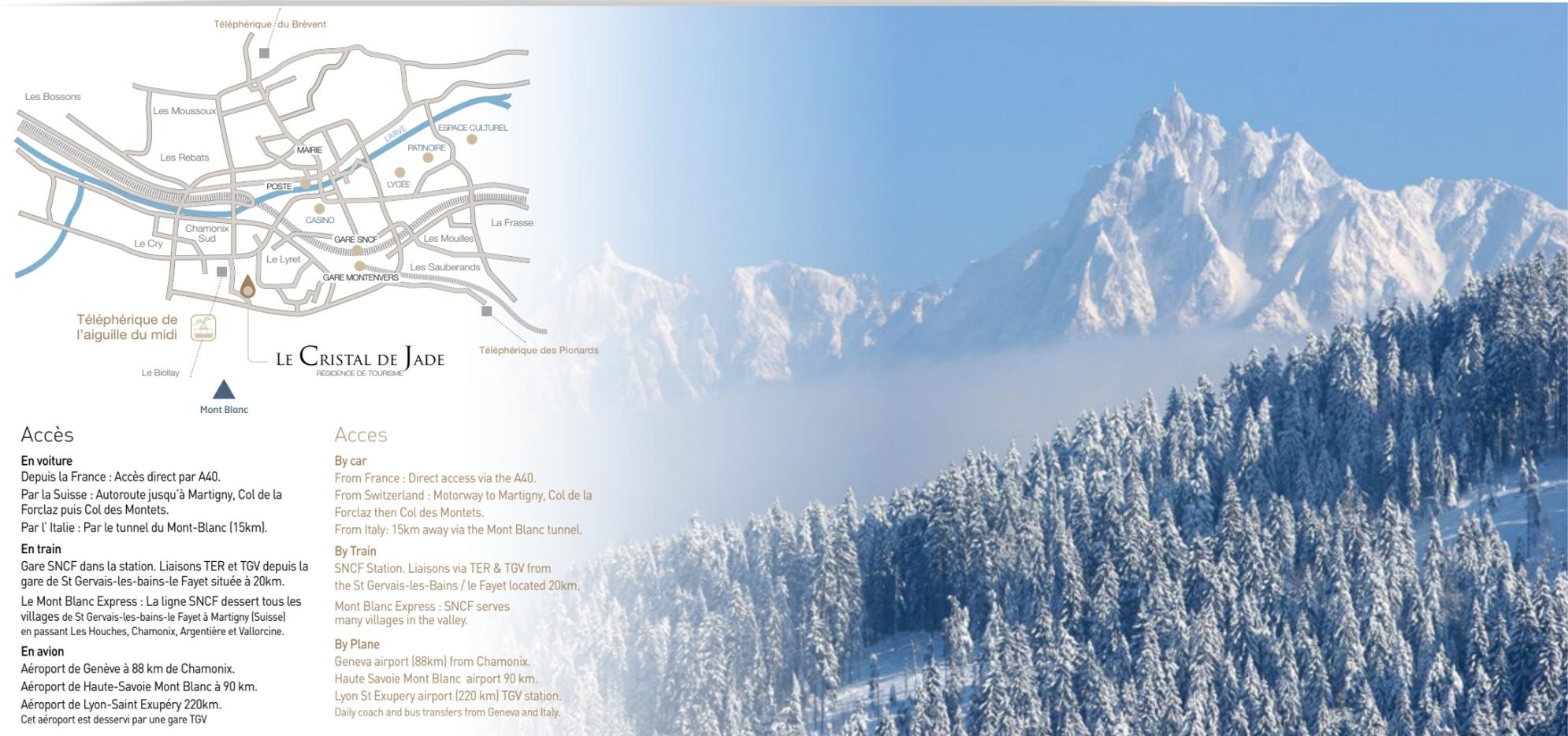
There are few places on the planet that are quite as breathtaking. Imagine the stunning location, next to the cable car station of the Aiguille du Midi close to the centre of Chamonix. It is in this exceptional setting, birthplace of MGM, that our love affair with Chamonix continues with the creation of 'Le Cristal de Jade' our new 5 star Leaseback development.

At the foot of Mont Blanc you are in the heart of the legend, which is world famous.

David Giraud  
*Président-directeur général du groupe MGM*

AUCUNE STATION AU MONDE,  
*est comparable à Chamonix...*

CHAMONIX IS A TOWN WITHOUT COMPARISON...



#### Accès

##### En voiture

Depuis la France : Accès direct par A40.  
Par la Suisse : Autoroute jusqu'à Martigny, Col de la Forclaz puis Col des Montets.  
Par l'Italie : Par le tunnel du Mont-Blanc (15km).

##### En train

Gare SNCF dans la station. Liaisons TER et TGV depuis la gare de St Gervais-les-bains-le Fayet située à 20km.

Le Mont Blanc Express : La ligne SNCF dessert tous les villages de St Gervais-les-bains-le Fayet à Martigny (Suisse) en passant Les Houches, Chamonix, Argentière et Vallorcine.

##### En avion

Aéroport de Genève à 88 km de Chamonix.  
Aéroport de Haute-Savoie Mont Blanc à 90 km.  
Aéroport de Lyon-Saint Exupéry 220km.  
Cet aéroport est desservi par une gare TGV

#### Accès

##### By car

From France : Direct access via the A40.  
From Switzerland : Motorway to Martigny, Col de la Forclaz then Col des Montets.  
From Italy: 15km away via the Mont Blanc tunnel.

##### By Train

SNCF Station. Liaisons via TER & TGV from the St Gervais-les-Bains / le Fayet located 20km.

Mont Blanc Express : SNCF serves many villages in the valley.

##### By Plane

Geneva airport (88km) from Chamonix.  
Haute Savoie Mont Blanc airport 90 km.  
Lyon St Exupery airport (220 km) TGV station.  
Daily coach and bus transfers from Geneva and Italy.

Le Mont-Blanc et l'Aiguille du Midi.  
Mont-Blanc, and l'Aiguille du Midi.

AUCUN AUTRE ENDROIT NE FASCINE AUTANT,  
*les amoureux de la montagne.*

NO OTHER PLACE FASCINATES MOUNTAIN ENTHUSIASTS QUITE LIKE HERE.



Le cœur de "Cham", comme on la surnomme, bat toute l'année au rythme de la passion. Partir à l'assaut du Mont Blanc ou prendre le petit train du Montenvers qui mène à la mer de glace, frissonner d'émotion en descendant la Vallée Blanche, observer les chamois, survoler la vallée en parapente, s'adonner au golf, à l'équitation, au tennis... Tous les sports gagnent une nouvelle dimension dans ces décors d'exception.

Pour se détendre en fin de journée, une diversité de boutiques, pubs et restaurants vous accueillent dans des ambiances les plus diverses.

The heart of "Cham", as the locals say, beats all year round. Whether it be climbing the awesome Mont Blanc, a train ride on the Montenvers up to the Glacier, a sensational descent of the Vallee Blanche, spotting the fabled Chamois, paragliding over the valley, golf, horse riding or tennis.

All sports take on another dimension in such exceptional surroundings.

To wind down at the end of the day there is a diverse range of boutiques, pubs and restaurants with varying atmospheres.

À CHAMONIX, VOYEZ HAUT VOYEZ GRAND...  
*Profitez toute l'année de paysages grandioses !*

IN CHAMONIX THE PLEASURES OF APRES-SKI ARE LIMITLESS!



**CHAMONIX! Capitale mondiale de l'alpinisme**

Été comme hiver, 365 jours par an, le massif du Mont-Blanc s'offre aux passions les plus diverses. Depuis la première ascension, il y a plus de deux siècles, le "toit de l'Europe" et ses 4 810 m d'altitude s'impose toujours comme l'un des spots les plus prisés et les plus appréciés de la planète, une référence incontournable.

**CHAMONIX! World capital of mountaineering**

Summer and winter, 365 days a year, the Mont-Blanc offers the most diverse passions. Since the first ascent for more than two centuries, the 'Roof of Europe' and its 4 810 m altitude is always necessary as one of the most popular and most popular spots on the planet, a reference unavoidable.

LE PROGRAMME • PROGRAM



UNE ADRESSE INCONTOURNABLE POUR INVESTIR AU PIED DU MONT-BLANC  
Investir au cœur d'un environnement légendaire qui fascine les amoureux de la montagne du monde entier, tel est le privilège que vous offre "Le Cristal de Jade".

A SOUND INVESTMENT AT THE FOOT OF MONT BLANC  
'Le Cristal de Jade' offers you the privilege of investing at the heart of this legendary town which fascinates mountain lovers the world over.





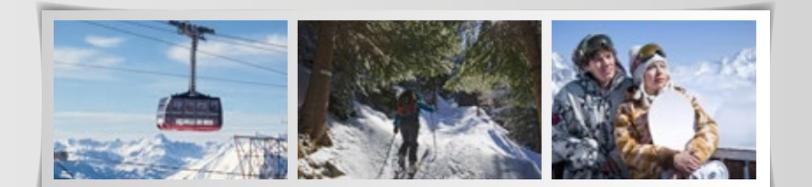
## UNE ARCHITECTURE QUI CRISTALISE *la pureté des formes et des matières.*

A STYLE OF ARCHITECTURE WHICH DEFINES THE PURETY OF FORM AND MATERIAL.



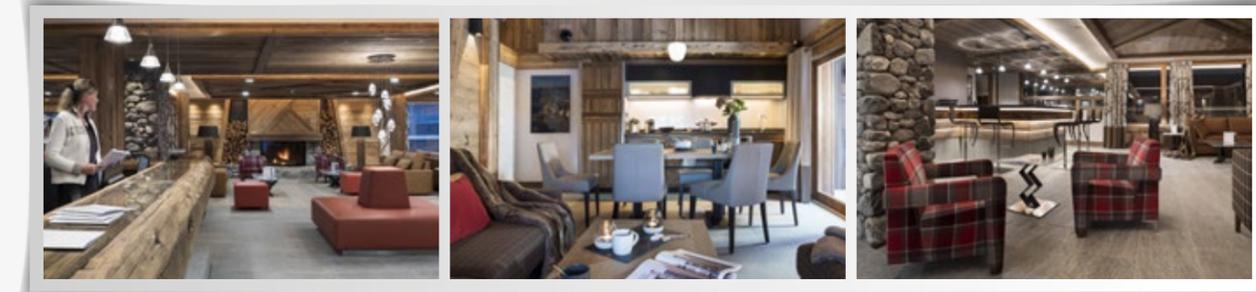
Les racines de MGM sont montagnardes, c'est ainsi que nous avons à cœur de réaliser un ouvrage remarquable. "Le Cristal de Jade" préfigure en effet une nouvelle perception de la résidence de tourisme. Parmi les 3 grands chalets qui la composent, un espace est dédié à votre accueil et à votre détente avec sa piscine privative et son centre bien-être. "Le Cristal de Jade" dans son ensemble offre 51 appartements privilégiant espace et confort. L'esprit montagnard contemporain fait la part belle aux matériaux nobles, naturels et aux équipements de dernière génération.

MGM's roots are firmly in the mountains, we are therefore passionate about creating a stand out development. 'Le Cristal de Jade' will herald a new generation of Leaseback development. Amongst the 3 large chalets that will make up this development, one will be dedicated to your reception and relaxation with a private swimming pool and spa. 'Le Cristal de Jade' will consist of 51 spacious apartments. Each will be finished in a contemporary alpine style blending noble traditional materials with state of the art fixtures and fittings.





Réception avec cheminée "Le Cristal de Jade".  
Reception with fireplace "Le Cristal de Jade".



*Sejourner au "CRISTAL DE JADE" c'est réaliser son rêve...*

'LE CRISTAL DE JADE' WILL BE A DREAM COME TRUE...

Vous avez comme projet d'investir dans un bien de qualité ; MGM Constructeur vous offre une réelle opportunité. Les appartements du 2 au 4 pièces duplex sont dotés de grandes ouvertures donnant sur de larges balcons qui invitent à la contemplation. De la cuisine généreusement équipée, à la chambre reposante et feutrée, en passant par la salle de bains aménagée, tout a été soigneusement pensé pour vous offrir un cadre de vie à la hauteur de vos exigences. Le vaste salon d'accueil avec cheminée de la résidence vous attend. Là, une conciergerie très attentionnée vous réserve chaque jour une multitude de petits services utiles : presse et viennoiseries, messages et météo, jeux ou petit électroménager, renseignements divers...

You will be investing in a property which has a stamp of quality. MGM Constructeur has chosen "Le Cristal de Jade" for you. The 1-3 bed duplex apartments will benefit from large windows opening onto wide balconies with breathtaking views. From the generously equipped kitchen to the relaxing and peaceful bedroom via the fully fitted bathroom, everything has been thought of to ensure a lifestyle that meets your highest expectations. The vast reception with fireplace of the residence waits for you. There, a very thoughtful concierge reserves you every day a multitude of small useful services: press and croissants and similar products, messages and weather reports, games or small electrical appliances, diverse information...



#### POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- Cuisine intégrée et équipée (four multifonction, plaque à induction, réfrigérateur congélateur, lave-vaisselle, cave à vins)
- Salle de bains équipée d'un meuble avec miroir et sèche-serviettes
- Carrelage 60x60 dans les pièces de jour
- Parquet chêne, finition brossée dans les chambres
- Mitigeur thermostatique GROHE ou similaire
- Robinetterie à économiseur d'eau
- Nombreux rangements
- Balcons revêtues de lames bois

#### POUR VOTRE CONFORT

- Isolation thermique haute performance par l'extérieur
- Double vitrage renforcé (gaz Argon)
- Chauffage au gaz régulé par GTC (Gestion Technique Centralisé)
- Portes intérieures en vieux bois
- Poignées et finitions alu brossé



## FACE AU MONT-BLANC *votre espace de vie est unique !*

OPPOSITE MONT-BLANC, YOUR LIVING SPACE IS UNIQUE !



Ambiance appartement "Le Cristal de Jade" à Chamonix.  
An apartment in the MGM leaseback development "Le Cristal de Jade" in Chamonix.



Chambre à coucher "Le Cristal de Jade" à Chamonix.  
Bedroom "Le Cristal de Jade" in Chamonix.

#### FOR YOUR WELL-BEING

- Fully fitted Kitchen (Multi-purpose oven, induction plates, Fridge, Dishwasher, wine cellar)
- Bathrooms fitted with vanity unit, mirror and a heated towel rail
- Tiles 60 X60 in the living room
- Baths with GROHE thermostatic taps or similar
- Water saving taps
- Plenty of storage
- Terrace covered with wooden decking

#### FOR YOUR COMFORT

- Reinforced Double Glazing with Argon Gaz
- High performance thermal insulation from the outside
- Internal doors old wood
- Handles with a brushed aluminium finish
- Gas heating controlled by CTM (Centralized Technical Management)



## Beauté, confort et modernité...

BEAUTY, COMFORT AND MODERNITY ...



### POUR VOTRE TRANQUILLITE

- Parking privatif en sous-sol
- Cave réservée aux propriétaires
- Casier à skis avec sèche chaussures
- Accès sécurisé par Digicode
- Portes palières renforcées (fermeture 3 points)

### POUR LE BIEN-ÊTRE COLLECTIF

- Aménagement et décoration raffinée des halls d'entrée
- Local à vélos

### FOR YOUR SECURITY AND PEACE OF MIND

- Underground Parking Space
- Cave reserved for owners
- Ski lockers
- Digicode Access
- Wooden landing doors secured with a 3 lever mortise lock

### FOR THE COLLECTIVE WELL-BEING:

- Refined decoration and settings in the main entrance hall
- Dedicated bicycle storage area



ENTREZ DANS L'UNIVERS  
DES RESIDENCES DE TOURISME  
GRIFFÉES MGM.

WELCOME TO THE WORLD OF MGM.



TOUJOURS PLUS  
*de services de confort  
et de bien-être...*

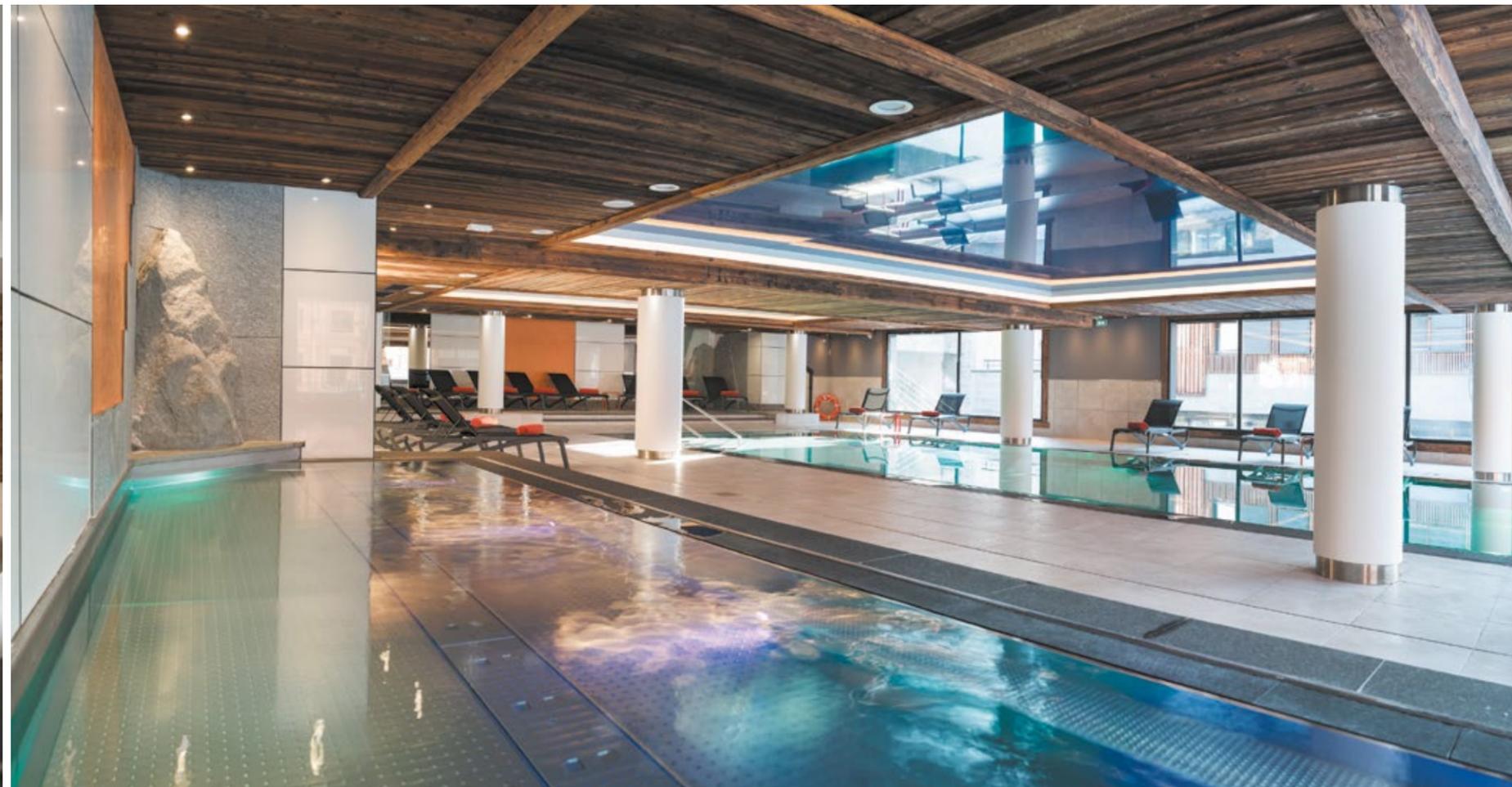
Le groupe MGM a construit une image forte de spécialiste sur le marché de la résidence de tourisme haut de gamme dans les Alpes, en anticipant les attentes de ses clients et en développant l'art de recevoir, le tout cultivé au quotidien par nos équipes.

Piscine intérieure chauffée • Bassin enfants  
Bains bouillonnants • Saunas • Hammam  
Salle cardio-training...

La ligne de soins et de produits Pure ALTITUDE® vient naturellement compléter cette dimension de quiétude. Une marque hautement symbolique du bien-être à la montagne.



Espace bien-être, le salon détente.  
Wellness centre & spa, Relaxing lounge.



Piscine intérieure chauffée avec bassin enfants "Le Cristal de Jade" à Chamonix.  
Indoor heated swimming pool and kids pool "Le Cristal de Jade" in Chamonix.



MORE  
*services comfort  
and well-being...*

The MGM Group has built up a strong image as a specialist in the market of high-end residential tourism in the Alps with a drive and passion to always anticipate its customers' expectations and to develop even further our customer service on a daily basis.

Indoor heated swimming pool • Kids pool  
Hot tubs • Sauna • Steam room • Gym...

The 'Pure ALTITUDE®' range of products naturally accompanies this level of tranquility. A name highly symbolic of well being in the mountains.



Espace fitness  
Fitness area.

EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT, FAITES CONFIANCE À UN GROUPE RECONNU.

WHEN INVESTING, ONE MUST TRUST A PROVEN PARTNER.



Acheter un appartement avec MGM Constructeur c'est avant tout profiter d'un savoir-faire exclusif dans l'immobilier de montagne.

MGM Constructeur s'engage, vous accompagne dans ce projet, vous propose des appartements de qualité où l'emplacement est le critère fondamental de votre investissement.

Tous les projets MGM Constructeur construits répondent aux dernières normes de construction et environnementales.

MGM Constructeur c'est aussi la garantie d'un accompagnement tout au long de votre acquisition, de la signature du contrat de réservation, jusqu'à la remise des clés.

To buy an apartment with MGM is to draw on an unparalleled experience of construction in the mountains.

MGM place a high importance on the build quality and also one of the fundamental criterion when investing – the location!

As a developer in an area of outstanding natural beauty and a leading local actor and member of SUSTAIN worldwide MGM tries to meet the latest environmental construction standards.

Throughout the construction and buying process you will be supported by your own specialist from signature of the reservation contract through to key handover.



AUJOURD'HUI, FAITES LE CHOIX DE LA RAISON ET DU PLAISIR.

MGM, COMBINING LIFESTYLE, PLEASURE AND INVESTMENT.



Acheter en toute sérénité - Buy with confidence

• Vous êtes 100% propriétaire d'un patrimoine de grande qualité.

• Vous bénéficiez de la récupération de la TVA, vous financez H.T.

• Vous profitez de loyers garantis.

• Vous obtenez un statut fiscal avantageux (LMNP) grâce auquel vous percevez des revenus locatifs garantis et non-imposables.

• Vous empruntez à des conditions de taux très favorables.

• Vous n'avez aucun souci de gestion, ni d'entretien  
MGM Hôtels & Résidences s'occupe de tout, pour vous.

• Vous occupez votre appartement plusieurs semaines durant les saisons d'été et d'hiver.

• Vous profitez d'un libre accès à l'espace détente : piscine, bassin enfants, bains bouillonnants, sauna, hammam, cardio-training.

• 100% freehold ownership of a high quality property.

• VAT rebate, you therefore finance the property net of VAT.

• Guaranteed rental income.

• Benefit from low mortgage interest rates.

• Full management and maintenance of the buildings and your property  
MGM Hôtels & Résidences takes care of everything for you.

• You occupy your apartment a number of weeks during the summer and winter seasons.

• Free access to the wellness centre:  
swimming pool, kids pool, hot tubs, sauna, steam room, gym.





OUVREZ LES YEUX, L'ASCENSION VERS LES ÉTOILES COMMENCE.  
THE SPIRIT OF YOUR MOUNTAINS IS BRIGHTER THAN EVER



MGM & VOUS  
T. +33 (0)4 50 09 62 62  
[mgmetvous@mgm-immobilier.fr](mailto:mgmetvous@mgm-immobilier.fr)



DEMANDE D'INFORMATION