

Les Fermes du Mont-Blanc ^{***}

Combloux



5 STATIONS

Combloux, Megève, Les Contamines, Saint Gervais,
La Giettaz

2 DOMAINES

Les Portes du Mont-Blanc / Évasion Mont-Blanc

COMBLOUX

À 4 km de Megève et 30 km de Chamonix

VOTRE RÉSIDENCE****

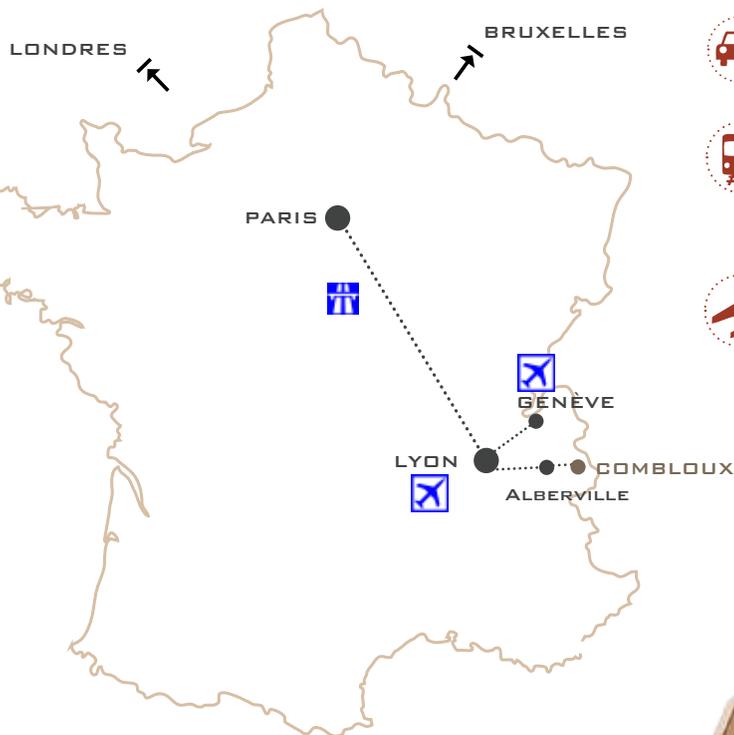
52 Appartements du T1 au T4 Duplex

8 demi chalets de 117 m²

ou 4 master chalets de 259 m²



LA SITUATION



Autoroute A43 Albertville
D1212 sur 32 km



Gare de Sallanches
8 km de Combloux
12 km de Megève

TGV direct le week-end en hiver. Service de bus fréquent pour transfert station au départ de Sallanches.

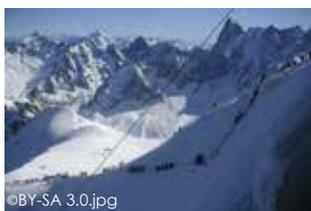


Aéroport de Megève

Annecy : à 41 km (vols France et Europe)
Chambéry : à 95 km (vols internationaux)
Genève : à 87 km (vols internationaux)
Grenoble : à 160 km (vols internationaux)



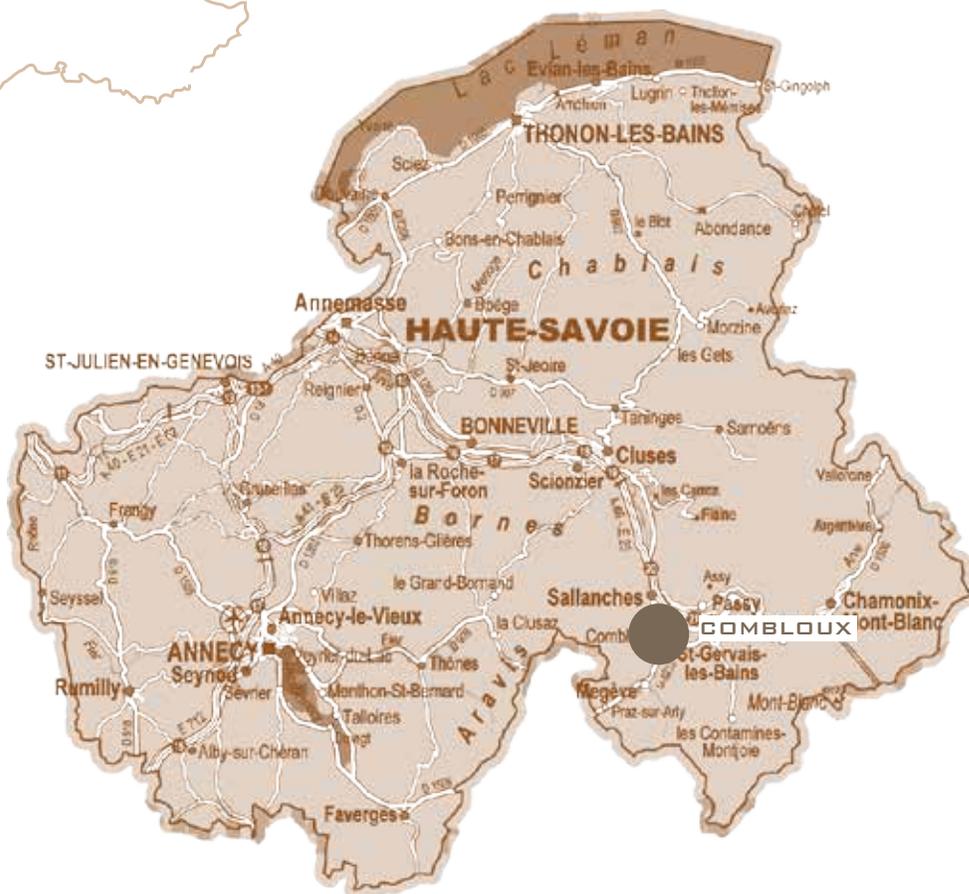
Annecy



La Vallée Blanche



Vitam Parc



LA HAUTE-SAVOIE (74),

La station de Combloux se situe dans le département de la Haute-Savoie.

Un département dynamique et attractif été comme hiver. Dotée d'un patrimoine naturel exceptionnel, la Haute-Savoie est le paradis de tout passionné d'alpinisme, de ski et de majestueux paysages. Ses vastes domaines skiables, ses célèbres stations de sports d'hiver, ses lacs ou encore ses spécialités gastronomiques font de ce département, une destination privilégiée.

LE DOMAINE SKIABLE,

Évasion Mont-Blanc

445 km de pistes

Achetez ou rechargez
votre forfait de ski sur
lesportsdumontblanc.fr
ou via les applications iPhone & Android

**Domaine
Évasion
MONT-BLANC**

**HORAIRES
Schedules**

COMBLOUX

St-Nicolas de Verce

OUVERTURE	FERMETURE
08:00	16:00
08:00	16:00
08:00	16:00

Saint-Gervais

OUVERTURE	FERMETURE
08:00	16:00
08:00	16:00
08:00	16:00

Megève

OUVERTURE	FERMETURE
08:00	16:00
08:00	16:00
08:00	16:00

Combloux

OUVERTURE	FERMETURE
08:00	16:00
08:00	16:00
08:00	16:00

Jaillet

OUVERTURE	FERMETURE
08:00	16:00
08:00	16:00
08:00	16:00



DOMAINE ÉVASION MONT-BLANC

Situé au coeur du massif du Mont-Blanc, le domaine skiable "ÉVASION MONT-BLANC" de Combloux bénéficie d'un enneigement de qualité et d'un cadre exceptionnel.

445 km de pistes à dévaler.
5 stations de charme pour vous accueillir : Combloux, Megève, les Contamines, Saint-Gervais et la Giettaz.

Imaginez des kilomètres de pistes pour tous les goûts et tous les styles.
Des chalets d'alpage authentiques, de jolies forêts de sapins et tout autour un panorama à vous couper le souffle.

LÉGENDE Key

- Skieur débutant / Beginner skier
- Skieur moyen / Intermediate skier
- Bon skieur / Good skier
- Skieur confirmé / Experienced skier
- Snowpark, Boarder-cross
- Parc ARVA / ARVA park
- Poste de secours / First aid post
- Ski de fond / Crosscountry ski
- ESP / Ski school
- Jardin des neiges ESP / Kindergarten
- Itinéraires raquettes / Snowshoe walk
- Poudres, bosses / Powder, bumps
- Espace luge / Sledge area
- Restaurant
- Aire de pique-nique / Picnic area
- Salle hors sac / Picnic room
- Parking
- Toilettes / Lavatories
- Navettes / Shuttles
- Garderie d'enfants / Babysitting

domaines de Cordon et des Contamines ne sont pas reliés aux autres pistes. The area of Cordon and The Contamines are not connected by skis.

HORAIRES Schedules

TERMINUS	OUVERTURE	FERMETURE
16930	17500	
16845	17515	
17000	17530	
16835	17610	
16815	16800	
17000	17500	
16830	17500	
16845	17515	

TERMINUS	OUVERTURE	FERMETURE
Grande Rare	9h00	16h30 / 17h00
Tête du Torraz	9h00	16h25 / 16h55
Bonjournaal	9h15	16h15 / 16h45
Covognat	9h00	16h45 / 17h15
Charmaux	9h40	16h05 / 16h40
Torraz	9h30	16h30 / 17h00
Topia Plan	9h00	16h45 / 17h15

TERMINUS	OUVERTURE	FERMETURE
Dandry	9h00	16h45 / 17h00
Darbelin	9h00	16h45 / 17h00
Frebouge	9h00	16h45 / 17h00
Harvey 1	9h00	16h45 / 17h00
Harvey 2	9h00	16h45 / 17h00
des Faux	9h15	16h30 / 16h45



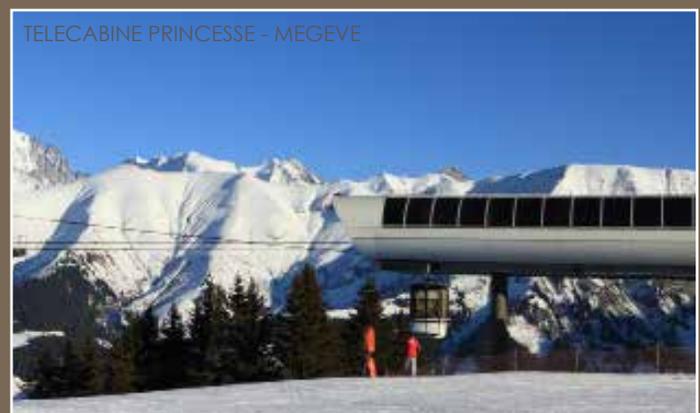
©05.12.2013---megevetourisme-DDD_9484



ZOOM...

L'Evasion Mont-Blanc en quelques chiffres :

- 7 portes d'entrée
- 445 km de pistes
- 183 pistes dont 24 noires, 71 rouges, 53 bleues, 35 vertes
- 88 remontées mécaniques
- 650 enneigeurs



À SEULEMENT 4KM DE MEGÈVE



©MegeveTourisme_JP.Noisillier_130123_016

MEGÈVE: LUXE, CALME ET SPORTIVITÉ

Situé à 1113 m, Megève est un authentique village alpin qui a su préserver son identité tout en développant des services haut de gamme tant appréciés par la clientèle d'aujourd'hui.

Avec ses ruelles pavées et son village animé, elle est une destination privilégiée été comme hiver. Les événements culturels et sportifs rythment la vie de la station. En toute saison, le village offre à ses visiteurs des activités et balades dans un cadre somptueux face au Mont-Blanc.

Le village est ambassadeur de l'art de vivre à la française, de par son authenticité ou encore sa gastronomie locale

MEGÈVE: UNE DESTINATION OÙ LES SPORTS D'HIVER ET D'ÉTÉ SONT ROIS

La station est adaptée à tous les niveaux et à toutes les disciplines de la glisse. Le domaine skiable est composé de pentes douces favorables aux débutants et aux familles, ainsi que des pistes plus techniques, pour les plus expérimentés.

Les amateurs de ski de fond et de raquettes pourront également pratiquer leurs disciplines grâce aux nombreux kilomètres de pistes dédiées.



LE FLOCON DE SEL

LA FOLIE DOUCE

AALARD



©MegeveTourisme_52320000-006



©MegeveTourisme_Bruno Malegue sapin 2014 007



©MegeveTourisme_ddd_IMG_3914-2



ZOOM sur Megève...

- 3 889 habitants, 80 000 en haute saison
- 44 km² dont 19 km² de forêts
- 27 000 Ha d'espaces verts
- Altitude de 1 113 à 2 525 mètres
- 445 km de pistes skiables soit 220 pistes reliées entre elles
- 107 remontées mécaniques
- 50 km de sentiers balisés

Megève, et ses prestigieux labels :

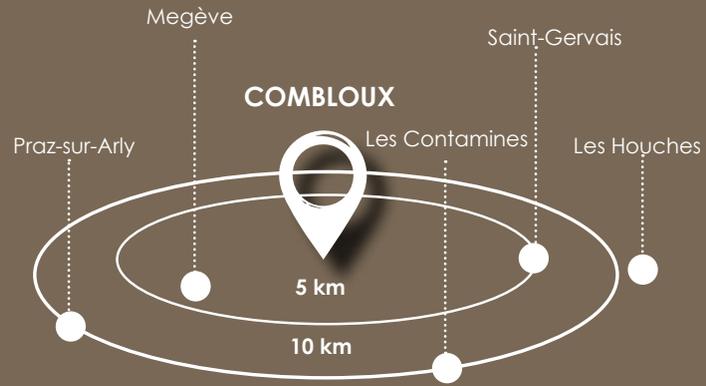
- Le label **BEST OF THE ALPS**, réunit 12 stations de ski européennes engagées dans des démarches qualité. Ces stations garantissent des services d'exception tout au long de l'année
- Le label **FAMILLE PLUS**, garantit le meilleur accueil pour les familles
- Le label **3 NORDICS**, avec une étoile d'excellence pour la qualité du domaine de ski de fond
- Le label **TOP OF THE FRENCH ALPS**



Combloux est un joli petit village de charme disposant d'une vue imprenable sur le Mont-Blanc.

Il est surnommé la **"Perle du Mont-Blanc"**, grâce à son panorama sur le magnifique massif et son environnement précieux.

Combloux est autant une station de sports d'hiver que d'été. Un village qui cherche à préserver le charme émanant de son patrimoine bâti mais aussi son patrimoine naturel, historique et culturel. Son climat privilégié en fait un lieu de villégiature très apprécié par les vacanciers.





©christineburnier



ZOOM sur



LABEL FAMILLE +

La station de Combloux a obtenu le label Famille plus en 2006. Cette labellisation est le fruit d'une politique volontariste de l'ensemble des acteurs de la station à destination de la clientèle familiale. C'est un label national de référence et le gage d'un accueil optimal pour les familles. Seulement 45 stations de sports d'hiver disposent de ce label.



PAYS DU MONT BLANC



LE TRAMWAY du MONT-BLANC / SAINT-GERVAIS



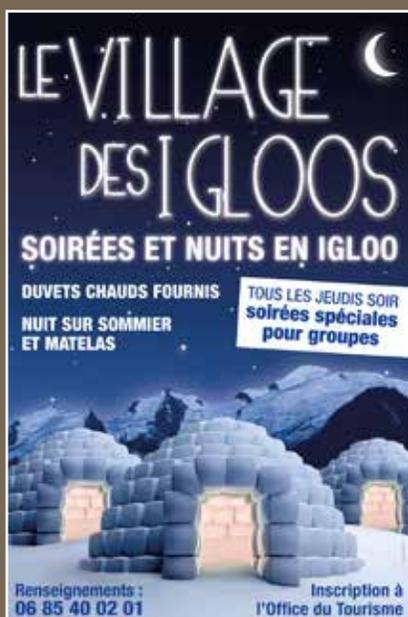
L'AIGUILLE DU MIDI / CHAMONIX



LA MER DE GLACE / CHAMONIX



UN GRAND NOMBRE D'ACTIVITÉS LUDIQUES ET SPORTIVES SONT ACCESSIBLES À COMBLOUX POUR TOUTE LA FAMILLE !



Une escapade de rêve au cœur du Massif du Mont-Blanc, une journée inoubliable dans un cadre d'une rare beauté. 20 kilomètres de ski sur glacier pour 2 800 mètres de dénivelé avec possibilité de varier les itinéraires.



HIVER



Chiens de traîneaux



Ski de fond



Raquette



Ski hors piste

ÉTÉ



@megevelourisme_ddd-0986

PARAPENTE



@MT_DDD_090812_022

RANDONNÉE



@sitraACT880499_332689_coulees

SPÉLÉOLOGIE



@NJ-Megève32872

VT



ZOOM sur le plan d'eau BIOTOPE

Le plan d'eau biotope de Combloux est la première piscine publique écologique de France. Il agit comme un véritable écosystème faune/flore favorable à la qualité et à l'équilibre de l'eau.



@sitraLOI281200_labarbe



@sitraLOI281200_biotope-combloux-1



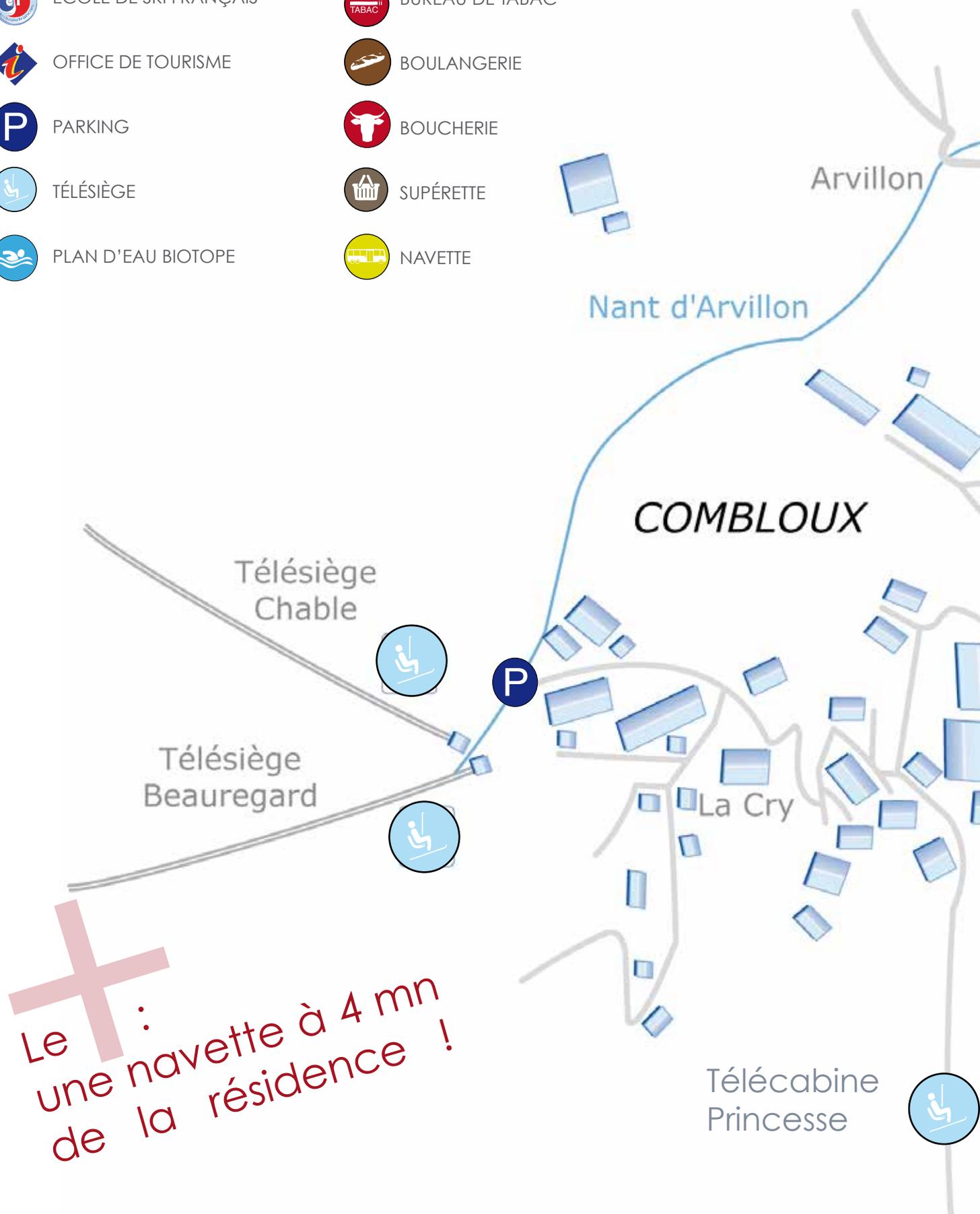
@sitraLOI281200_combloux-biotope

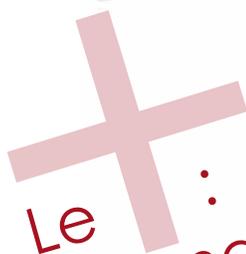


@sitraLOI281200_plan-eau-combloux-1

L'EMPLACEMENT

- | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|  | ÉCOLE DE SKI FRANÇAIS |  | BUREAU DE TABAC |
|  | OFFICE DE TOURISME |  | BOULANGERIE |
|  | PARKING |  | BOUCHERIE |
|  | TÉLÉSIÈGE |  | SUPÉRETTE |
|  | PLAN D'EAU BIOTOPE |  | NAVETTE |



Le  :
une navette à 4 mn
de la résidence !



Les Fermes **du Mont-Blanc** ****
Combloux

LA RÉSIDENCE,

Notre **résidence** vous accueille dans un ensemble architectural **respectueux** des traditions montagnardes et des spécificités propres aux traditions : toiture à 2 pans, façade en bois....

Composée de 52 appartements et 8 demi chalets, cette résidence de **prestige** privilégie une orientation **optimale** et des prestations **raffinées**.

«Une parfaite intégration avec le milieu naturel»


Les Fermes du Mont-Blanc 
Combloux



La résidence «**Les Fermes du Mont-Blanc**» est nourrie de l'esprit montagnard. Au charme de la **tradition** se sont ajoutés le **confort** et la **qualité** de la construction d'aujourd'hui. «**Les Fermes du Mont Blanc**» offre des prestations **haut de gamme** telles qu'une piscine intérieure chauffée, SPA (sauna, hammam, cabines de soins), une bagagerie, un espace enfants, des casiers à skis, un salon «espace détente» avec cheminée etc ...

«Une architecture respectueuse de la tradition»





du Mont-Blanc ❄️❄️❄️

*Le coeur de la résidence :
son accueil, son spa et
sa piscine intérieure !*

LES LOGEMENTS,

Si l'esthétique extérieure se montre très soignée, les prestations intérieures ne le sont pas moins avec une omniprésence des boiseries, gage de l'esprit montagnard.

Les matériaux sont de très haute qualité et le confort et la fonctionnalité ont été privilégiés : parquet contrecollé et un habillage partiel en panneau bois effet « bois vieilli » (dans les pièces de vie), peinture, faïence, cuisine équipée et meublée.





PLANS TYPE 1/2 CHALET TRIPLEX



La représentation des prestations intérieures est indicative, se référer à la notice descriptive





La représentation des prestations intérieures est indicative, se référer à la notice descriptive



PLAN T3



La représentation des prestations intérieures est indicative, se référer à la notice descriptive

LES VUES



La représentation des prestations intérieures est indicative, se référer à la notice descriptive

POURQUOI INVESTIR ?



LE MARCHÉ

- La France, 1^{ère} destination touristique mondiale
- Une forte demande locative
- Une offre en 4**** rare



L'INVESTISSEMENT

- Une fiscalité avantageuse
- Récupération de la TVA⁽¹⁾
- Réduction d'impôt de 11%⁽²⁾ (Censi Bouvard) ou amortissement du bien (Location meublée)



LA DESTINATION

- Village animé été comme hiver
- Labellisée Famille Plus Montagne
- À 4 km de Megève



L'EMPLACEMENT

- Vue exceptionnelle sur le Mont Blanc
- Proche des commerces
- À moins de 3 minutes de la remontée mécanique Princesse
- Navettes : Megève, Chamonix, Salanche



LE GESTIONNAIRE

- Filiale du Groupe Terrésens
- Vision globale de l'immobilier
- Gestion sur mesure



LE PROMOTEUR

- 25 ans d'existence
- 5 agences en France et à l'étranger
- À taille humaine et à l'écoute des besoins des clients

⁽¹⁾ Art.261 D 4e / Art 271 I du CGI : récupération de la TVA acquise par 20ème dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé dans une résidence services.

⁽²⁾ 11% d'économies d'impôts calculé sur le montant immobilier HT (plafonné à 300 000€) - Sous réserve d'éligibilité aux dispositions de l'art. 199 sexvicies du CGI assorti d'un bail commercial. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

RENTABILITÉ PERSONNALISÉE

Rien n'est imposé tout est proposé
Terrésens Vacances propose votre bien immobilier. Une gestion par baux commerciaux aux revenus fixes ou variables selon vos envies.



Le bail liant le propriétaire et l'exploitant est un bail de nature commerciale soumis, à ce titre, aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du code de commerce.

Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail conclu avec l'exploitant des appartements. Toutefois, il devra dans ce cas, sauf exceptions prévues aux articles L.145-17 et suivants du code de commerce, payer à l'exploitant une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement.

Les modalités de calcul de cette indemnité sont fixées au deuxième alinéa de l'article L.145-14 du Code de commerce.

Engagement vis-à-vis de l'acquéreur : bail commercial avec Terrésens Vacances.

LES CARACTÉRISTIQUES

Nom de l'opération :

Les Fermes du Mont-Blanc

Adresse de l'opération :

281 Route de Megève
74 920 Combloux

Permis de construire :

PC n°0740838850025

Type d'opération :

Résidence de tourisme classée

Logements :

52 appartements du T1 au T4 Duplex
8 demi chalets
ou 4 master chalets

Notaire :

Me GINON Lyon (69)

Dispositif fiscal :

- LMNP/LMP
- Censi-Bouvard



LES SERVICES

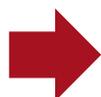
OPTEZ POUR UN SERVICE DE GESTION DE VOTRE BIEN SUR MESURE...

En tant que propriétaire d'un bien dans la résidence de tourisme, Terrésens vous ouvre les portes de son service de conciergerie privée : «ULTIMATE »

«Rien que pour vous, pour toutes vos envies ou obligations, parce que votre temps est précieux, TERRÉSENS ULTIMATE vous délivre de toutes contraintes pour ne vous laisser que le meilleur : LE PLAISIR ! »



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.



interlocuteur unique et personnalisé



mise en place de vos effets personnels



coiffeur à domicile



cuisinier à domicile



forfait de ski



assistance médicale



réservation de restaurant



baby sitter



ski avec un champion



service pressing



transfert aéroports
réservation taxis



réservation d'hélicoptère,
hélisti

LES ACTEURS DE L'OPÉRATION

LE PROMOTEUR : GENERIM

Generim SA est « Promoteur immobilier ». La société a été créée en avril 1990 par Philippe Baude et Philippe Ribes, les deux associés fondateurs.

Satisfaire ceux qui nous font confiance, nos clients, est notre ambition et notre souci quotidien. Qu'il s'agisse d'acquéreurs utilisateurs, d'investisseurs privés ou institutionnels, d'hôteliers, d'étudiants, nous construisons pour leur donner :

- Confort et qualité de vie
- Rentabilité locative ou plus-value lors des reventes

En poussant la porte de Generim, vous trouverez un service personnalisé mis à votre disposition par des interlocuteurs expérimentés, à l'écoute de vos aspirations et qui vous feront bénéficier de leurs connaissances et de leur passion du métier. Ils vous apporteront une réponse privilégiée à tous les aspects de votre acquisition.



Hôtel ADAMA - Marrakech



Le château de Cely - Cely-en-Bière



Les Cottages d'Herrmance



Hôtel Hilton - Evian

LE GESTIONNAIRE : TERRÉSENS VACANCES

Fort de l'expérience de Terrésens, Terrésens Vacances, filiale du groupe, a su développer un vrai savoir-faire de gestion en tourisme.

Terrésens Vacances vous assure une gestion sur mesure, personnalisée et optimisée de votre bien immobilier. Terrésens Vacances a mis en place un interlocuteur unique, qui vous accompagnera tout au long de votre projet (mise en place d'un bail personnalisé, gestion des réservations propriétaires au cas par cas, relation propriétaire privilégiée, un service juridique dédié ...). De la réservation de forfaits à la location de matériel en passant par les prestations d'un cuisinier à domicile, un service de conciergerie privé assure aux heureux copropriétaires tous les services d'un hôtel sans les contraintes. Ainsi, chaque résidence dispose de son "majordome" pour répondre à vos besoins et attentes 7j/7.



Retrouvez l'ensemble des éléments nécessaires à la réservation sur :

