

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)



RÉSIDENCE DE TOURISME\*\*\*\*

## Le Hameau du Golf

De réputation internationale, ses visiteurs cosmopolites considèrent Chamonix comme lieu d'exception et de référence, disposant d'un patrimoine universel, le Mont Blanc, inscrit au patrimoine de l'Unesco en tant que site «exceptionnel unique au monde». Le «Hameau du Golf» trouve son emplacement sur le site des Tines, avec un accès direct au Golf de Chamonix. La qualité de l'urbanisme environnant, un panorama magique sur 360° et les commodités de transport urbain au pied de la résidence sont les atouts de ce lieu prédestiné à une résidence de tourisme. On trouve dans ce quartier de Chamonix les plus prestigieux chalets de la ville.



### SITUATION :

La résidence «le Hameau du Golf» bénéficie d'accès exceptionnels et uniques dans les Alpes: une autoroute qui dessert directement Chamonix depuis l'aéroport.

Un emplacement privilégié pour les activités hivernales comme estivales :

- Proximité immédiate des remontées mécaniques
- Réseau de navettes-bus gratuites.
- Golf à moins de 500 m de la résidence
- Sentiers de randonnées et VTT à moins de 500 m
- Rivière Arve à moins de 500 m de la résidence



### RÉSIDENCE ET LOGEMENTS DE GRAND STANDING :

Les appartements de caractère montagnard offrent pour chaque chambre une salle de bain/douche équipées avec des mobiliers et carrelage de qualité. Les cuisines également intègrent des meubles et équipements de qualité, assortis à une décoration cosy.

La piscine semi ouverte, fonctionnant été comme hiver, permet aux résidents de profiter des bienfaits de l'eau avec une vue imprenable.

### UNE OPPORTUNITÉ FINANCIÈRE :

- Le remboursement de la TVA sur le montant de l'investissement
- Réductions d'impôts
- Des loyers garantis par le groupe Odalys Vacances, pour une période ferme et renouvelable de 12 ans



**AZUR**

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27

[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)

[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)



RÉSIDENCE DE TOURISME \*\*\*\*

# Le Hameau du Golf

CHAMONIX- MONT-BLANC



Odalys  
vacances

## RÉSIDENCE DE TOURISME <sup>★★★★</sup>

# Le Hameau du Golf

CHAMONIX - MONT-BLANC du Golf

De réputation internationale, ses visiteurs cosmopolites considèrent Chamonix comme lieu d'exception et de référence dans les Alpes pour le tourisme. En effet, Chamonix dispose d'un patrimoine universel, le Mont Blanc, inscrit au patrimoine de l'Unesco en tant que site « exceptionnel unique au monde ». Le « Hameau du Golf » trouve son emplacement sur le site des Tines, avec un accès direct au Golf de Chamonix. La qualité de l'urbanisme environnant, un panorama magique sur 360° et les commodités de transport urbain au pied de la résidence sont les atouts de ce lieu prédestiné à une résidence de tourisme. On trouve dans ce quartier de Chamonix les plus prestigieux chalets de la ville. C'est dans ce secteur que la vallée s'élargit et la vue se dégage avec la forêt environnante.

## SITUATION IDÉALE, DESSERTE REMARQUABLE

La résidence «le Hameau du Golf» bénéficie d'accès exceptionnels et uniques dans les Alpes: une autoroute qui dessert directement Chamonix depuis l'aéroport.

- Accès routiers : autoroute et voie rapide pour accéder à Chamonix, tunnel du Mont Blanc vers l'Italie.  
(Genève : 88 km - Lyon : 220 km - Annecy : 100 km)
- Navette bus et gare SNCF les Tines à moins de 50 m de la résidence.

Un emplacement privilégié pour les activités hivernales comme estivales :

- Proximité immédiate des remontées mécaniques
- Réseau de navettes-bus gratuites.
- Golf à moins de 500 m de la résidence
- Sentiers de randonnées et VTT à moins de 500 m
- Rivière Arve à moins de 500 m de la résidence.





## UNE RÉSIDENCE DE PRESTIGE

Une attention toute particulière est apportée au standing des appartements pour le confort des occupants. Ainsi, les ouvertures nombreuses et larges vous permettront de faire entrer panorama et lumière dans chacune de vos pièces. De même, les appartements offrent pour chaque chambre une salle de bain/douche équipées avec des mobiliers et carrelage de qualité. Les cuisines également intègrent des meubles et équipements de qualité, assortis à une décoration cosy.



Le caractère montagnard ne sera pas négligé avec des panneaux décoratifs en bois dans les séjours ou chambres parentales. Le système de chauffage avec soufflerie en plafond et Gestion Thermique Contrôlée permettra d'éviter des radiateurs peu esthétiques tout en conservant le maximum de confort dans le respect du Label BBC. Enfin, le mobilier et la décoration seront conformes aux exigences du 4 étoiles (literie de qualité, écran TV plat...)



L'espace piscine semi ouvert vous permettra de vous détendre après une journée de plein air, profitant des bienfaits de l'eau avec une vue imprenable. La piscine fonctionnera ainsi été comme hiver. Vous pourrez parfaire votre bien être en alternant Hammam et salle de Fitness. Nous n'oublions pas les enfants, qui seront accueillis par le club privé de la résidence avec son jardin extérieur mis à leur disposition...



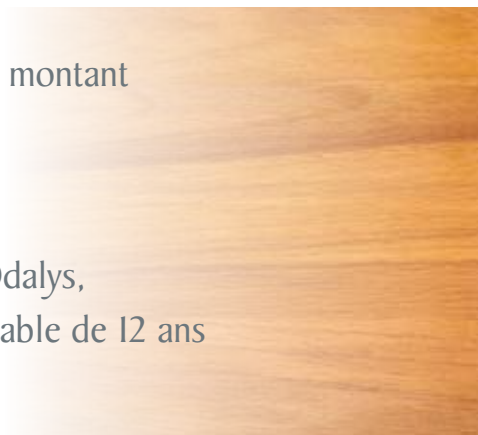


photos: just4images

www.combes-hund.com

## UN INVESTISSEMENT EN TOUTE SÉCURITÉ, **UNE OPPORTUNITÉ FINANCIÈRE, DES ÉCONOMIES**

- Le remboursement de la TVA sur le montant de l'investissement
- Réductions d'impôts
- Des loyers garantis par le groupe Odalys, pour une période ferme et renouvelable de 12 ans



## ODALYS, **UN GESTIONNAIRE DE RENOM**

Odalys, spécialisé dans l'exploitation de résidences de Tourisme classées, prend à bail l'ensemble des appartements de cette résidence pour une période ferme et renouvelable de 12 ans.

2<sup>ème</sup> gestionnaire en France avec 311 résidences gérées , 110 000 lits , 2,1 millions de clients accueillis et 179.7 M€ de volume d'affaires en 2011.

Gestionnaire



[www.odalys-vacances.com](http://www.odalys-vacances.com)



Dans le cadre d'une opération d'acquisition de logement destiné à la location, le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales

# LE HAMEAU DU GOLF à CHAMONIX

Résidence hôtelière 4\*

*Appartements avec une vue imprenable sur les Massifs du Mont Blanc, des Drus, et d'Argentière*

Accès direct au Golf de CHAMONIX

**LIVRAISON 1ER SEMESTRE 2014**

Actabilité 3ième trimestre 2012

**Avantages fiscaux - Scellier Bouvard - 2012 !**



- **Une résidence hôtelière 4 étoiles à l'architecture moderne**
- **Réalisée par un cabinet chamoniard : Chevallier architectes**
- **Tous les appartements offriront une vue sur l'un des trois massifs présent à Chamonix** (Mont Blanc, Les Drus, Argentière) et seront dotés de larges terrasses en verre et bois.
- **Une prise à bail par le premier gestionnaire de France : Odalys**

**Un ensemble de 64 appartements du T1 au T3**, parfaitement intégrés dans leur environnement naturel et réalisés dans la plus pure tradition montagnarde.

Des appartements aux finitions soignées en conformité avec l'environnement prestigieux qu'est

Chamonix.

Tous les appartements bénéficieront du label BBC



### Les aménagements de la résidence:

- Salon de détente avec grande cheminée
- Grande piscine intérieure / extérieure
- Hammam , Bain bouillonnant, ...
- Fitness Center
- Casiers à ski

### **Preneur à bail : ODALYS RESIDENCES**

ODALYS, n°2 en France dans la gestion de résidence hôtelière avec plus de 250 résidences à son actif, Odalys présente une crédibilité indiscutable et une présence incontournable sur ce secteur. Filiale d'une holding financière (Financier Duval), cette structure donne tous les gages de crédibilité et de sécurité pour les futurs acquéreurs-investisseurs du « Hameau du golf »

**Conditions de gestion : Bail commercial de douze ans ferme . Rentabilité jusqu'à 4% HT/HT .**

*Démarrage du bail Franchise de loyer de 2 mois Indexation des loyers sur la base de l'ILC.L*

### **\* Possibilité d'occupation selon 3 options :**

- *Formule A : Bail sans occupation*
- *Formule B : Bail avec 1 semaine d'occupation en haute saison ou 2 semaines en Basse / Moyenne saison*
- *Formule C : Bail avec 4 semaines d'occupation en basse / moyenne saison*



# Intérêt de la résidence

## Les + de l'emplacement :

**Une situation exceptionnelle :** La résidence est située dans l'une des villes des Alpes qui bénéficie d'un rayonnement international considérable : Chamonix

- La seule station qui bénéficie d'une fréquentation homogène tout au long de l'année grâce à un site exceptionnel: le Mont Blanc.
- Une ville qui bénéficie d'un rayonnement international avec la forte présence d'une clientèle étrangère et notamment britannique.
- Un lieu qui bénéficie d'accès exceptionnels et uniques dans les Alpes: une autoroute qui dessert directement Chamonix depuis l'aéroport.
- Une ville à fort pouvoir d'achat avec de nombreux hébergements luxueux (chalets, hôtellerie haut de gamme).

## Accès :

- Accès routiers : autoroute et voie rapide pour accéder à Chamonix, tunnel du Mont Blanc vers l'Italie.
- Genève : 88 km
- Lyon : 220 km
- Annecy : 100 km
- Chambéry : 140 km
- Grenoble : 162 km
- Turin : 170 km

**La localisation de la résidence :** La résidence sera située en retrait de l'axe principal de circulation Chamonix via Argentière. Elle bénéficiera ainsi d'une forte visibilité et d'un accès direct.

## Le terrain est implanté sur l'un des secteurs les plus recherchés de Chamonix, les TINES :

- Un secteur de grande qualité entouré de forêts
- A proximité immédiate du centre ville de Chamonix
- Un environnement qualitatif avec de nombreux chalets de luxe.

## Un emplacement ++ pour la pratique des activités d'hiver :

- Navette bus et gare SNCF les TINES à moins de 50 m de la résidence.
- Proximité immédiate des remontées mécaniques: Flégère, Grands Montets, Tours)

## Un emplacement privilégié pour les activités d'été :

- Golf à moins de 500 m de la résidence
- Sentiers de randonnées et VTT à moins de 500 m
- Rivière Arve à moins de 500 m de la résidence.

## Un terrain plat avec vue dégagée sur tous les massifs majeurs de Chamonix : **Mont Blanc / Aiguille du Midi / Flégère / Brévent**

- Gare SNCF en coeur de ville
- Réseau de navettes-bus gratuite qui circulent dans la ville entre les différents téléphériques
- Un train de ville qui sert également de navette

# Intérêt de la résidence

## Les + de la résidence :

- Une résidence hôtelière 4 étoiles à l'architecture moderne
- Réalisée par un cabinet chamoniard : Chevallier architectes
- Tous les appartements offriront une vue sur l'un des trois massifs présent à Chamonix (Mont Blanc, Les Drus, Argentière) et seront dotés de larges terrasses en verre et bois.

Du T1 au T3, un ensemble de 64 appartements parfaitement intégrés dans leur environnement naturel et réalisés dans la plus pure tradition montagnarde.

Des appartements aux finitions soignées en conformité avec l'environnement prestigieux qu'est Chamonix.

Tous les appartements bénéficieront du label BBC

**Les parties communes :** Un grand hall d'accueil dans le bâtiment A

- Superficie de plus de 130 m<sup>2</sup>
- SAS vitrée avec portes automatiques
- Salon d'attente autour d'une grande cheminée
- Espace bureau / réservé
- Espace bagagerie
- Espace sanitaires
- Un bar aménagé autour de la piscine avec vue sur le Mont Blanc
- Terrasse extérieure / intérieure
- Service du petit-déjeuner dans un cadre privilégié
- Possibilité d'étendre à un service bar la journée
- Une grande piscine intérieure / extérieure comprenant
- Des plages intérieures et extérieures sécurisées
- Un bain bouillonnant dans la partie extérieure sur la vue Mont
- Un hammam
- Un vestiaire avec 8 cabines et WC

**Un sous-sol équipé de :**

- Fitness Center (accès direct et aménagé depuis la piscine)
- Casiers à ski
- Lingerie (1 par bâtiment sur la sortie d'ascenseur)
- Une centaine de places de parking
- Un local à vélo à l'entrée de la résidence

# Intérêt de la résidence

## Les + fiscaux :

Une diminution de l'imposition de 17 % à 93 % pour les contribuables payant de 5 353 € à 18 007 € d'impôt par an. Acquisition d'un T2 au prix de 309 299 € TTC, loyer mensuel prévisionnel de 775 €/ Revenus annuels de l'acquéreur : 85 000 €

Acquisition par une personne seule, 1 part fiscale :  
Imposition avant investissement : 18 007 €  
Imposition après investissement : 14 886 € pendant neuf ans  
Une diminution de l'imposition de 17 % pendant neuf ans  
+ une récupération de TVA de 50 688 €

Acquisition par une personne seule, 1 enfant à charge, 1.5 parts fiscales :  
Imposition avant investissement : 15 671 €  
Imposition après investissement : 12 550 € pendant neuf ans  
Une diminution de l'imposition de 24 % pendant neuf ans  
+ une récupération de TVA de 50 688 €

Acquisition par un couple marié, 2 parts fiscales :  
Imposition avant investissement : 11 817 €  
Imposition après investissement : 8 696 € pendant neuf ans  
Une diminution de l'imposition de 26 % pendant neuf ans  
+ une récupération de TVA de 50 688 €

Acquisition par un couple marié, 1 enfant à charge, 2.5 parts fiscales :  
Imposition avant investissement : 9 481 €  
Imposition après investissement : 6 360 € pendant neuf ans  
Une diminution de l'imposition de 33 % pendant neuf ans  
+ une récupération de TVA de 50 688 €

Acquisition par un couple marié, 2 enfants à charge, 3 parts fiscales :  
Imposition avant investissement : 7 145 €  
Imposition après investissement : 4 024 € pendant neuf ans  
Une diminution de l'imposition de 43 % pendant neuf ans  
+ une récupération de TVA de 50 688 €

Acquisition par un couple marié, 3 enfants à charge, 4 parts fiscales :  
Imposition avant investissement : 5 353 €  
Imposition après investissement : 2 232 € pendant neuf ans  
Une diminution de l'imposition de 93 % pendant neuf ans  
+ une récupération de TVA de 50 688 €

## Épargne mensuelle moyenne sur 20 ans :

- Pour 0 % d'apport : 1 006 €
- Pour 10 % d'apport : 814 €
- Pour 20 % d'apport : 635 €
- Pour 30 % d'apport : 457 €

Financement sur 20 ans au taux de 4.26 % par un prêt amortissable

# Intérêt de la résidence

## Les + patrimoniaux :

### Un investissement patrimoine ++ sur le long terme :

- Des prix au m<sup>2</sup> dans la moyenne locale, pas de supplément de prix à raison de la défiscalisation.
- Un produit immobilier rare très demandé : sur Chamonix, le niveau de construction neuve est quasiment nul. Aucune résidence de tourisme n'est aujourd'hui implantée sur la commune.
- Un emplacement exceptionnel recherché aussi bien par la clientèle française qu'internationale.

### Une rente locative sécurisée sur le très long terme :

- Par le recours à l'un des premiers acteurs de l'exploitation hôtelière et para hôtelière en France : ODALYS filiale de la financière DUVAL
- Une situation exceptionnelle sur un site hors du commun qui enregistre une fréquentation homogène sur l'ensemble de l'année
- Un bail commercial de 12 ans contre 9 ans habituellement.

### Complément de revenus défiscalisés :

Sous le dispositif Censi Bouvard (réduction d'impôt de 11% du montant de l'acquisition + récupération de TVA) :

Sur 10 ans : 85 540 €

Sur 15 ans : 137 394 €

Sur 20 ans : 191 892 €

Sur 25 ans : 203 121 €

Sous le dispositif LMNP + TVA (système de déduction des amortissements) :

Sur 10 ans : 85 540 €

Sur 15 ans : 137 394 €

Sur 20 ans : 191 892 €

Sur 25 ans : 249 171 €

Sur 30 ans : 309 371 €

Sur 35 ans : 372 642 €

Sur 40 ans : 439 141 €

# Le marché locatif

## La fréquentation touristique sur Chamonix :

(Sources : Office du tourisme de Chamonix)

### Nombre annuel de nuitées sur Chamonix :

Période hivernale	2 034 800 nuitées
Été	1 860 000 nuitées

### Fréquentation étrangère :

Nombre total de séjours étrangers	124 547
Hiver	77 401
Été	50 146

### Part des séjours étrangers sur Chamonix :

Hiver	56.7 %
Été	43.7 %

### Répartition des séjours étrangers en fonction des nationalités :

#### Été :

Royaume Uni	40 %
Allemagne	8.2 %
Japon	7.2 %
Italie	7 %
Pays Bas	5.9 %
Belgique	5.7 %
Espagne	5.4 %

# Le marché locatif

Hiver :

<b>Royaume Uni</b>	<b>48.2 %</b>
<b>Suède/Norvège</b>	<b>8 %</b>
<b>Russie</b>	<b>6 %</b>
<b>Italie</b>	<b>5.1 %</b>
<b>Pays Bas</b>	<b>4.9 %</b>
<b>Allemagne</b>	<b>4.1 %</b>
<b>Belgique</b>	<b>3.1 %</b>

## Les atouts touristiques de Chamonix :

**Chamonix est sur un site exceptionnel qui lui a permis de garder toute son attractivité touristique :**  
le Mont Blanc

- Le Mont Blanc est le 3eme site naturel le plus visité au monde
- Chamonix s'appelle d'ailleurs Chamonix-Mont Blanc depuis 1920
- Site majeur dans le monde pour l'alpinisme, l'escalade ou les randonnées l'été avec plusieurs sommets de plus de 4 000 m (Mont Blanc, Aiguille Verte, Grandes Jorasses, dent du Géant, ...)
- Site majeur en Europe pour le ski l'hiver avec les pistes les plus réputées et les plus élevées des Alpes (plusieurs téléphériques : Grands Montets, Brevent, Flegere, Les Tours, Les Houches, aiguille du Midi avec le célèbre hors piste de la « vallée blanche »)

**L'exploitant-La gestion : Odalys**

**La résidence de tourisme « le Hameau du Golf » à Chamonix a rencontré un vif succès auprès des gestionnaires hôteliers en raison de :**

- L'attractivité touristique de Chamonix qui a une réputation internationale et demeure la seule station des Alpes à être aussi fréquentée l'été que l'hiver
- La qualité de l'emplacement : forte visibilité, proximité immédiate du golf, navettes (bus et train) pour le ski, chemin de randonnée
- La qualité architecturale

**Le groupe Odalys Vacances a été finalement retenu pour la qualité de son offre :**

- Garanti d'un gestionnaire solidement implanté et aux fonds propres importants (groupe Financière Duval)
- Loyer en rythme de croisière de 850 000 € HT / HC / an (année 3) + variable sur CA : rentabilité pour investisseur à 3,6 %
- Bail ferme consenti sur 12 ans

# Le marché locatif

**Odalys est une société solidement implantée en France et dans le Sud de l'Europe :**

- Plus de 280 établissements gérés en France, Espagne et Italie
- Importante clientèle internationale

Plus de 280 hôtels et résidences hôtelières en France et autour du bassin méditerranéen. 2 millions de vacanciers par an avec une forte proportion de clientèle internationale

- 62 % d'étrangers
- 38 % de Français

**Une gamme de résidences de prestige pour l'hôtellerie de luxe : Odalys Prestige**

Un service hôtelier complet avec des animations et des clubs-enfants

- Exemples d'animations enfants encadrés par des animateurs : ateliers manuel, semaines thématiques (ex : cirque, découverte de la flore...), jeux de plein air, murs d'escalade...
- Des services de bien-être pour les parents : espace « wellness » / spa, bar-lounge...
- Et bien entendu l'ensemble des services hôteliers : accueil, petit-déjeuner, nettoyage du linge et des suites...

## **Notre avis :**

**Une rente locative sécurisée sur le très long terme :**

- Par le recours à l'un des premiers acteurs de l'exploitation hôtelière et para hôtelière en France.
- Une situation exceptionnelle sur un site hors du commun qui enregistre une fréquentation homogène sur l'ensemble de l'année.
- Un bail commercial de 12 ans contre 9 ans habituellement.

# Le marché immobilier

Fourchette de prix :

Fourchette haute	476 158 €
Fourchette intermédiaire	309 299 €
Fourchette basse	284 299 €

Prix moyen au m<sup>2</sup> :

Prix moyen au m <sup>2</sup> sur la résidence	Prix moyen au m <sup>2</sup> réduction d'impôt déduite	Prix moyen au m <sup>2</sup> sur le secteur de Chamonix dans le neuf
6 343 €	5 625 €	De 5 080 € à 6 570 €

Prix moyen au m<sup>2</sup> sur les typologies de logement :

	Prix moyen au m <sup>2</sup> sur la résidence	Prix moyen, réduction d'impôt déduite	Prix moyen au m <sup>2</sup> sur le secteur de Chamonix dans le neuf	Prix moyen au m <sup>2</sup> sur le secteur de Chamonix dans l'ancien
T2	6 334 €	5 613 €	Nc	Nc
T3	6 349 €	5 631 €	Nc	De 4 570 € à 6 780 €

NC : pas assez de transactions et de logements mis en commercialisation sur cette typologie pour établir une fourchette de prix fiable.

Évolution des prix :

Évolution de l'indice de prix INSEE : (Sources : INSEE-Notaires de France)  
(Moyenne annuelle de 2006 à 2011)

Sur les cinq dernières années secteur de Chamonix	+ 4.6 %
Sur les cinq dernières années sur la région Rhône Alpes	+ 10.2 %
Par an en moyenne sur les cinq dernières années sur la région Rhône Alpes	+ 2.04 %

Évolution de l'indice INSEE sur un an (de 2010 à 2011) :

Département de Haute Savoie	+ 5.6 %
Région Rhône Alpes	+ 5.9 %

L'indice de prix mesure l'évolution d'un parc de référence. La méthodologie repose sur des modèles économétriques expliquant le prix d'un logement en fonction de ses caractéristiques.

L'indice mesure chaque trimestre l'évolution de la valeur de ce parc en prenant comme base 100 le quatrième trimestre 2000.

# Le marché immobilier

## Étude du marché immobilier :

Composition du parc de logement sur le secteur :

Résidences principales selon la période d'achèvement :

En % du parc de logement existant : (Sources : INSEE)

	<b>Avant 1990</b>	<b>Après 1990</b>
<b>Ville de Chamonix</b>	<b>84.7 %</b>	<b>15.3 %</b>
<b>Communauté de Commune de la Vallée de Chamonix Mont Blanc</b>	<b>80.8 %</b>	<b>19.2 %</b>
<b>Département de la Haute Savoie</b>	<b>73.3 %</b>	<b>26.7 %</b>
<b>Région Rhône Alpes</b>	<b>80.2 %</b>	<b>19.8 %</b>

Répartition des résidences principales selon la typologie :

	<b>Maisons</b>	<b>Appartements</b>
<b>Ville de Chamonix</b>	<b>24.7 %</b>	<b>73.4 %</b>
<b>Communauté de Commune de la Vallée de Chamonix Mont Blanc</b>	<b>30.7 %</b>	<b>67.7 %</b>
<b>Département de la Haute Savoie</b>	<b>41.9 %</b>	<b>57.3 %</b>
<b>Région Rhône Alpes</b>	<b>46.3 %</b>	<b>52.6 %</b>

# Le marché immobilier

	Résidences principales	Résidences secondaires
Ville de Chamonix	31.8 %	66.1 %
Communauté de Commune de la Vallée de Chamonix Mont Blanc	33.5 %	64.2 %
Département de la Haute Savoie	69.9 %	24.6 %
Région Rhône Alpes	81.5 %	12.1 %

## L'emplacement de la résidence :

**Une situation exceptionnelle :** La résidence est située dans l'un des villes des Alpes qui bénéficie d'un rayonnement international considérable: Chamonix

- La seule station qui bénéficie d'une fréquentation homogène tout au long de l'année grâce à un site exceptionnel : le Mont Blanc.
- Une ville qui bénéficie d'un rayonnement international avec la forte présence d'une clientèle étrangère et notamment britannique.
- Un lieu qui bénéficie d'accès exceptionnels et unique dans les Alpes : une autoroute qui dessert directement Chamonix depuis l'aéroport.
- Une ville à fort pouvoir d'achat avec de nombreux hébergements luxueux (chalets, hôtellerie haut de gamme).

## Accès :

- Accès routiers : autoroute et voie rapide pour accéder à Chamonix, tunnel du Mont Blanc vers l'Italie.
- Genève: 88 km
- Lyon : 220 km
- Annecy : 100 km
- Chambéry : 140 km
- Grenoble : 162 km
- Turin : 170 km

## La localisation de la résidence :

La résidence sera située en retrait de l'axe principal de circulation Chamonix via Argentière. Elle bénéficiera ainsi d'une forte visibilité et d'un accès direct.

Le terrain est implanté sur l'un des secteurs les plus recherchés de Chamonix, les TINES :

- Un secteur de grande qualité entouré de forêts
- A proximité immédiate du centre ville de Chamonix
- Un environnement qualitatif avec de nombreux chalets de luxe.

# Le marché immobilier

## **Un emplacement ++ pour la pratique des activités d'hiver :**

- Navette bus et gare SNCF les TINES à moins de 50 m de la résidence.
- Proximité immédiate des remontées mécaniques: Flégère, Grands Montets, Tours)

## **Un emplacement privilégié pour les activités d'été :**

- Golf à moins de 500 m de la résidence
- Sentiers de randonnées et VTT à moins de 500 m
- Rivière Arve à moins de 500 m de la résidence.

## **Un terrain plat avec vue dégagée sur tous les massifs majeurs de Chamonix :**

- Mont Blanc
- Aiguille du Midi
- Flégère
- Brévent
  
- Gare SNCF en coeur de ville
- Réseau de navettes-bus gratuite qui circulent dans la ville entre les différents téléphériques
- Un train de ville qui sert également de navette

**Le Promoteur :** FB Promotion, promoteur immobilier basé à Montpellier, a acquis une notoriété importante sur le marché de l'immobilier haut de gamme.

Depuis sa création, la société a su convaincre ses clients de la qualité de ses réalisations :

- En immobilier résidentiel : FB promotion est soucieux de sélectionner les meilleurs emplacements pour réaliser des programmes de grandes qualités. Ainsi, au total, 300 appartements et villas de qualité ont été ou seront construit au cours de cette année.
- En immobilier commercial, FB promotion est promoteur et investisseur de parcs d'activités commerciales d'envergure à l'architecture moderne. La société crée de nouveaux espaces commerciaux, véritables centres de vie comme le centre commercial Carré sud à Nimes ( 35 000 m<sup>2</sup> et 44 grandes enseignes nationales)

La philosophie de FB Promotion :

Une philosophie qui s'articule autour de 3 axes majeurs : responsabilité, exigence, contact personnalisé:

**Responsabilité :** FB Promotion s'engage à :

- Assurer la pérennité de patrimoine immobilier, en proposant des réalisations de qualités sur les meilleurs emplacements.
- Suivre les chantiers de la première pierre jusqu'à la livraison
- Proposer un choix de professionnels de renom ayant fait leurs preuves.

# Le marché immobilier

**Exigence :** FB Promotion s'engage à :

- Mettre en oeuvre une démarche de qualité de la construction avec le choix des entreprises et le respect des normes (label BBC)
- Sélectionner chaque site en privilégiant toujours le cadre de vie pour le bien être des résidents.

**Contact personnalisé :** FB promotion porte une attention particulière au respect des normes et réglementations en vigueur et s'entoure systématiquement des meilleurs bureaux d'études et de contrôle, en vue d'offrir à ses clients des produits qui présentent les meilleurs performances énergétique.

## **NOTRE AVIS :**

### **Un investissement patrimoine ++ sur le long terme :**

- Des prix au m<sup>2</sup> dans la moyenne locale, pas de supplément de prix à raison de la défiscalisation .
- Un produit immobilier rare très demandé : sur Chamonix, le niveau de construction neuve est quasiment nul. Aucune résidence de tourisme n'est aujourd'hui implantée sur la commune.
- Un emplacement exceptionnel recherché aussi bien par la clientèle française qu'internationale.