

Résidence Les Sentinelles

LES CONTAMINES-MONTJOIE (74)

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ – IMMOBILIER NEUF



L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER
by Consultim



Les Contamines-Montjoie

UNE STATION DE SKI PRÉSERVÉE AU PIED DU MONT- BLANC

Les Contamines-Montjoie est une commune située en Haute-Savoie qui réunit tous les ingrédients pour offrir une authentique station, conviviale et propice au partage, pour s'immerger au cœur d'une nature et d'une culture préservée. Véritable écrin de nature dont deux tiers du territoire sont classés en Réserve Naturelle. Les Contamines-Montjoie ont su se développer dans le respect des traditions. Composé de petits hameaux dispersés, le village a conservé tout son charme d'antan grâce à ses vieilles fermes, ses chalets traditionnels et ses petites résidences.

Ce cadre idyllique est idéal pour se ressourcer en famille ou entre amis.



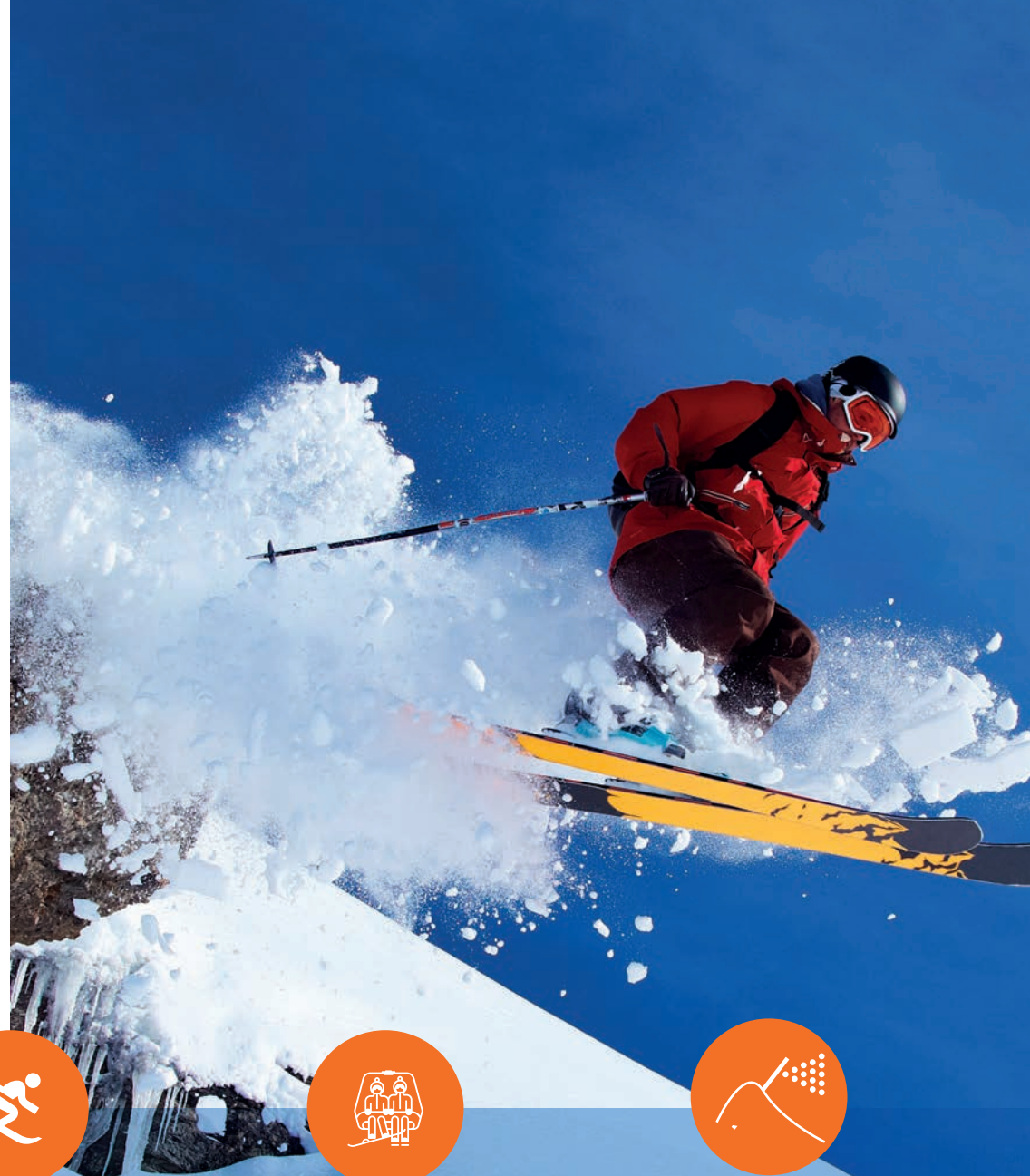


Une station de ski d'exception

UN ENNEIGEMENT REMARQUABLE FACE AU MONT-BLANC

Domaine skiable de Haute-Savoie et Savoie surnommé « Grenier à neige » grâce à son enneigement exceptionnel, situé entre 1 200 et 2 500 m d'altitude, offrant des possibilités de pratiques adaptées à tous les niveaux. Les pistes serpentent parmi les vallons, les larges pentes, les sapins, les chalets et fermes d'alpage. Le village étant situé en bordure du massif du Mont-Blanc, la partie haute du domaine skiable dévoile la magnifique chaîne du Mont-Blanc et la partie basse permet de skier en forêt.

A l'horizon 2023, une liaison en télécabine entre les domaines skiables des Contamines-Montjoie et des Saisies offrira 300 km de piste skiable aux futurs amateurs de poudreuse.



120 KM
DE PISTES AVEC PRESQUE TOUTES
LES EXPOSITIONS



48 PISTES
(VERTES, BLEUES, ROUGES, NOIRES,
LUDOPARC ET STADE SLALOM)



**25 REMONTÉES
MÉCANIQUES**
(TÉLÉCABINES, TÉLÉSIÈGES ETC.)



23 CANONS À NEIGE
(EN PLUS DE LA NEIGE NATURELLE)



Hiver comme été

TOUS LES PLAISIRS DE LA MONTAGNE

La station des Contamines-Montjoie a la particularité de proposer des activités tout au long de l'année qui s'adaptent au fil des saisons afin de satisfaire petits et grands.

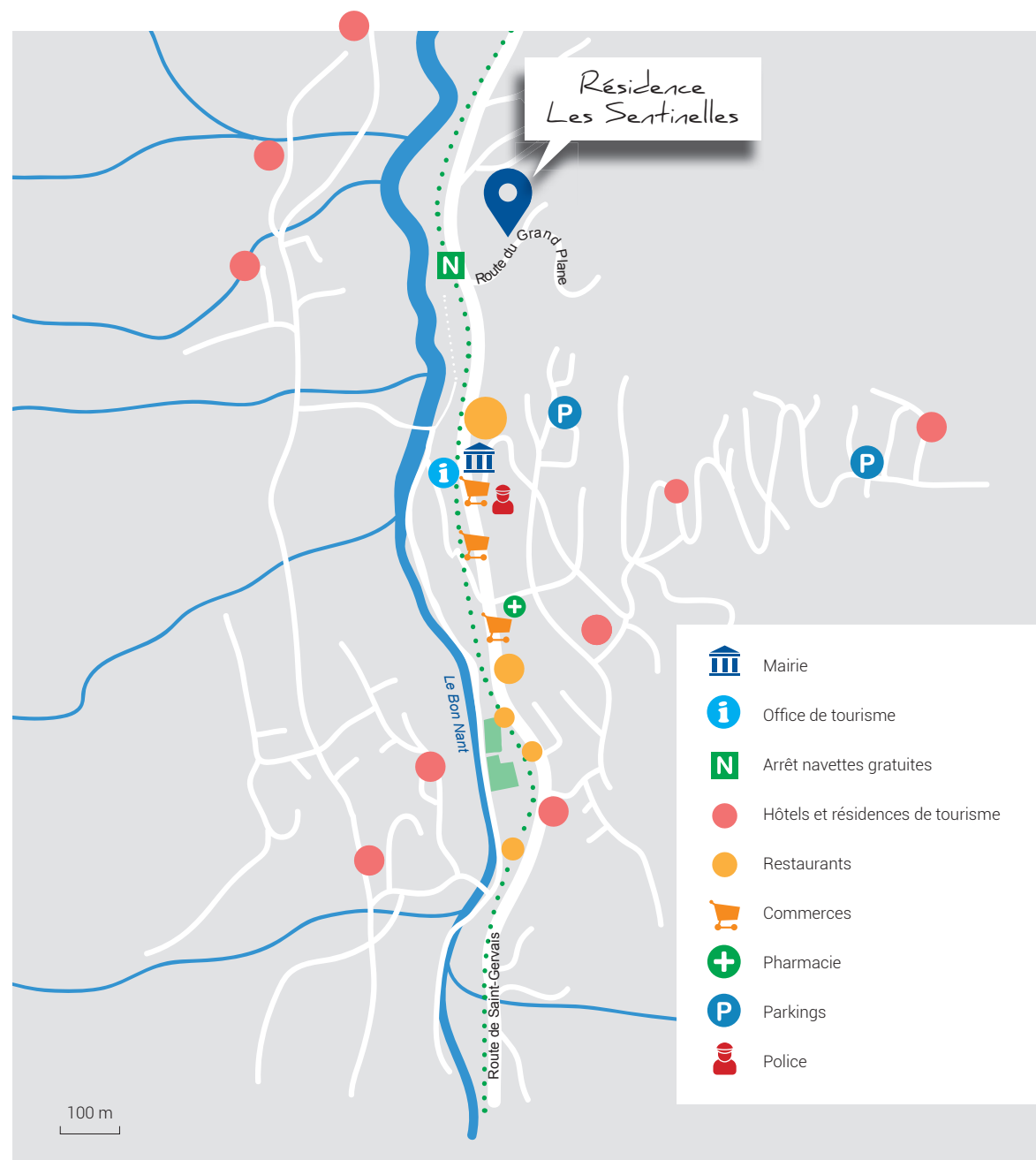
Résidence Les Sentinelles



Un emplacement de choix

UN ENVIRONNEMENT OÙ IL FAIT BON VIVRE

La résidence est située à l'entrée du village, au sein un quartier calme et verdoyant. Un emplacement privilégié pour les activités hivernales comme estivales. De plus, l'adresse offre une bonne desserte que se soit en voiture, à pied mais aussi grâce aux navettes gratuites (arrêt situé à 250 m de notre résidence) qui desservent l'ensemble de la station et les remontées mécaniques.



Les Sentinelles

UNE RÉSIDENCE AUTHENTIQUE

Les Sentinelles propose une architecture de type chalet traditionnel qui s'intègre harmonieusement dans son environnement montagneux. La plupart des logements offrent un extérieur qui permettra aux futurs résidents de profiter des journées ensoleillées de la montagne.

Composée d'un bâtiment B s'élevant sur 3 étages et 1 niveau de sous-sol, la résidence dispose de 17 appartements du studio au 4 pièces et de places de stationnement intérieures et extérieures, ainsi que de caves.

Le démembrement de propriété iPLUS porte sur la totalité du bâtiment B soit 17 appartements.

Déclinés du studio au 4 pièces, les logements s'ouvrent sur un balcon et sont agrémentés d'une ou deux places de stationnement et d'une cave.



Illustration non contractuelle

DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

Réglementation Thermique RT2012



Carrelage en grès émaillé
pour les séjours



Revêtement
stratifié dans les
chambres



Menuiseries
extérieures
en PVC



Volets roulants
en PVC
motorisés



wc suspendu



Meuble vasque &
sèche-serviette



Chaudière
individuelle murale
gaz



Accès sécurisé
par interphone
et badges Vigik



Ascenseur
desservant tous
les niveaux

Conception

Prenant place au sein d'un environnement montagneux, l'ensemble immobilier est composé de 3 îlots comprenant 2 à 3 bâtiments.

92 appartements sur la totalité de l'opération.



Les Sentinelles

Route du Grand Plane, 74170 Les Contamines-Montjoie

DURÉE DU DÉMEMBREMENT	17 ans	
VALORISATION DE LA NUE-PROPRIÉTÉ	56 % de la pleine propriété	
PROMOTEUR	Généom	Lyon (69)
USUFRUITIER	Poste Habitat Rhône Alpes	Lyon (69)
CONCEPTEUR & PARTENAIRE DES PROFESSIONNELS DU PATRIMOINE	iPLUS	Paris (75)

PLAN MASSE



Nue-propriété

LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Le principe utilisé est celui du démembrement de propriété inscrit dans le Code civil de 1804.

Epargnants et bailleurs institutionnels sont réunis ; L'épargnant achète les murs et se constitue un patrimoine et des revenus à terme. Le bailleur achète l'usage de l'appartement qu'il loue pour une période prédéterminée à des ménages sous conditions de ressources. Cette dissociation du patrimoine et de l'usage permet de partager les coûts tout en préservant l'objectif principal de chaque acteur. Au terme du démembrement, l'épargnant nu-propriétaire devient plein propriétaire gratuitement et automatiquement.

A l'heure d'une augmentation générale de la fiscalité et des incertitudes sur nos droits à la retraite, orienter son épargne vers un investissement en nue-propriété IPLUS, c'est protéger son patrimoine et ses proches tout en conservant une liberté d'agir, aucune durée minimum de détention n'étant imposée.

★ POINTS FORTS ★

Situation, architecture et prestations
Épargne immobilière non fiscalisée
Complément de retraite : capital ou loyers à terme
Tranquillité de gestion
Optimisation fiscale



INVESTIR SEREINEMENT
EN NUE-PROPRIÉTÉ

i PLUS 
L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER
by Consultim





DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ – IMMOBILIER NEUF

IPLUS, 19 Rue de Mogador - 75009 Paris.

Tel : 01 81 70 33 10

www.iplusdiffusion.fr

IPLUS DIFFUSION, SAS au capital de 383 590 euros – 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU – 852 926 054 RCS Nantes – Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce sans détention de fonds n°CPI 9201 2019 000 042 837 délivrée par la CCI de Nantes-Saint-Nazaire. IPLUS DIFFUSION est une filiale de CONSULTIM GROUPE.

Document non contractuel. Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Illustrations non-contractuelles. Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite. Crédits visuels : Gettyimages© - Office de Tourisme des Contamines-Montjoie©.

i PLUS 
L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER
by Consultim