

PROMOTEUR

COMMERCIALISATEUR - GESTIONNAIRE



LE COEUR DES CIMES

PLAGNE MONTALBERT (73210)



WWW.TERRESENS.FR

Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Se référer à la notice descriptive.

LE DÉPARTEMENT

LA SAVOIE

Département emblématique de la région Auvergne-Rhône-Alpes, la Savoie séduit par **son patrimoine naturel et culturel d'exception**. Nichée au cœur des Alpes, elle offre un cadre de vie unique, entre sommets imposants, lacs d'altitude et villages authentiques.

La Savoie est un territoire où la nature règne en maître, un véritable écrin alpin :

- **2 parcs naturels** : le Parc National de la Vanoise et le Parc Naturel Régional des Bauges.
- **5 panoramas spectaculaires** : le Lac du Bourget, le Col de l'Iseran, la Dent du Chat, le Massif de la Lauzière et le Mont Revard.
- **3 grands lacs** : le lac du Bourget, le lac d'Aiguebelette et le lac de Saint-André.
- **6 massifs** : la Vanoise, les Bauges, la Chartreuse, les Aravis, la Lauzière et le Beaufortain.
- **2 stations thermales renommées** : les thermes de Brides-les-Bains et les thermes de Challes-les-Eaux.
- **60 stations de ski**.

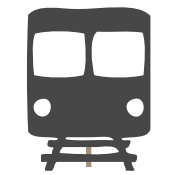
Que vous soyez amateur de randonnées, de sports de glisse ou de détente en pleine nature, la Savoie est une destination idéale pour **un séjour riche en découvertes et en sensations**.

L'ACCÈS



Autoroute A43 jusqu'à Albertville, puis suivre La Plagne

DEPUIS LYON – 3H00
DEPUIS MARSEILLE – 7H00
DEPUIS PARIS – 7H00



GARE TGV AIME-LA-PLAGNE
Liaisons quotidiennes

GARE TGV À MOUTIERS
Eurostar direct depuis l'Angleterre



AÉROPORT DE CHAMBÉRY SAVOIE MONT BLANC - 1H20
AÉROPORT DE GENÈVE - 2H10
AÉROPORT DE LYON SAINT-EXUPÉRY - 2H10
AÉROPORT DE GRENOBLE ALPES ISÈRE - 2H05



PLAGNE MONTALBERT

LA DESTINATION

CONVIVIALE ET ANIMÉE

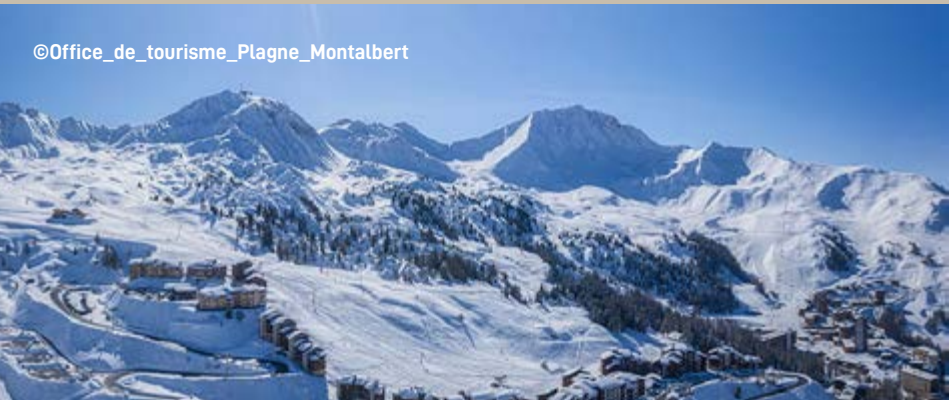
Située à **1 350 mètres d'altitude** sur le versant ouest du domaine de La Plagne, la station de Plagne Montalbert est une destination prisée pour son **ambiance conviviale et familiale**. Entourée de forêts de sapins, elle offre un cadre authentique avec une architecture traditionnelle savoyarde, tout en bénéficiant d'un enneigement de qualité grâce à son exposition favorable.

En hiver, la station bénéficie d'un **accès direct au vaste domaine skiable de Paradiski**. Des itinéraires de raquettes, de ski de fond et des sentiers piétons balisés sont également disponibles pour les amateurs de nature. En été, La Plagne Montalbert se transforme en **un havre de paix pour les amoureux de la montagne**, avec de nombreux sentiers de randonnée et de VTT traversant une nature préservée. Des activités familiales, rythment les saisons, offrant des moments de détente et de découverte pour petits et grands.

Labellisée Famille Plus, la station vous garantie un accueil et des services adaptés aux familles, pour des vacances réussies en toute sérénité.



©Olivier_Allamand



©Office_de_tourisme_Plagne_Montalbert

ALTITUDE
DE 1200M À 3250M

LES PLUS
LABEL FAMILLE PLUS
VUE MONT-BLANC
STATION ÉTÉ-HIVER



paradiski
Les Arcs • Peisey-Vallandry • la Plagne

LE DOMAINE SKIABLE

PARADISKI

Situé au cœur de la vallée de la Tarentaise, Paradiski est **un domaine skiable d'exception** qui relie les stations suivantes : Les Arcs, Peisey-Vallandry et La Plagne. Avec ses 425 km de pistes, il offre un **terrain de jeu sans limites** pour les passionnés de glisse. Grâce à son **enneigement de qualité** et à la **diversité de ses paysages**, entre glaciers majestueux et forêts enneigées, Paradiski est le lieu idéal pour pratiquer le ski itinérant et découvrir une multitude de parcours variés. Les pistes, adaptées à tous les niveaux, garantissent **une expérience de ski à la fois accessible et sportive**. Une aventure au sein de Paradiski émerveillera tous les membres de la famille, offrant des souvenirs étincelants au pays de la glisse !



425 KM DE PISTES
160 REMONTÉES MÉCANIQUES
264 PISTES



©Elina_Sirparanta

LES STATIONS VILLAGES

La soif de grands espaces booste d'année en année la saison d'été en montagne.

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

Acquéreurs et vacanciers sont de plus en plus adeptes de stations vivants toute l'année. 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

Finis 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.



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



LE LUXE C'EST L'ESPACE

En passant 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. Son objectif : viser 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 25 m² de séjour, à partir d'un appartement de trois pièces. Par ailleurs, le nombre des 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 2 000 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, telle la télécabine de Montalbert à La Plagne Montalbert qui vous propulse en 6 minutes sur le domaine Paradiski (425 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, faire du rafting ou du canyoning, et autres activités proposées à des prix très accessibles l'été. Pour éteindre 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.

LES ACTIVITÉS EN ÉTÉ



TRAIL

Historiquement liée au trail en montagne, elle organise depuis 30 ans la 6000D, trail alpin mythique. 20 itinéraires permanents traversent le territoire de part et d'autre, échelonnant les niveaux de difficultés et les points de départ.



RANDONNÉE PÉDESTRE

La montagne l'été offre un cadre idyllique. Au détour d'un ruisseau, entre les arbres de forêts centenaires, au coeur de la Vanoise, perché sur un alpage fleuri ... chaque décor apporte un peu plus au relâchement dont vous avez besoin. Savourez des activités rando régénérantes, à vivre seul ou en famille ! La Plagne consacre la randonnée en proposant des dizaines et des dizaines d'itinéraires balisés.



VTT

C'est à La Plagne que les premiers VTT ont été présentés dans les années 80, avant même que les suspensions ne s'appellent suspensions ... la station de Tarentaise se dote d'équipements pour le plus grand bonheur des cyclistes et VTTistes, quels que soient votre niveau et vos aspirations. Des kilomètres d'itinéraires, un bike park entretenu avec soin, des E-spots ludiques, ne vous reste plus qu'à enfourcher votre vélo ! Pour ceux qui préfèrent la route et l'esprit peloton, La Plagne vous réserve de belles boucles et montées vers les sommets et les cols.

LES ACTIVITÉS EN HIVER



TELEMARK

Discipline historique du ski, et pourtant tellement moderne ! La pratique du télémark ressemble au ski alpin, mais vous gardez les talons libres, ce qui en fait tout un art harmonieux. Alliant force et élégance, vous jouerez avec vos propres limites.



GLISSE EXPERIENCE

Airboard, snakesgliss, yooner, fat bike, snowbike ... Ils ont conquis la station ! Que vous souhaitez sillonner les sentiers en fat bike, dévaler les pentes en bodyboard ou vous laissez glisser en luge, vos soirées after-ski ne ressembleront à aucunes autres qu'à celles passées à la Plagne.



BOB EXPERIENCE

Glissez de l'adrénaline dans vos vacances ! Patrimoine des Jeux Olympiques d'Albertville en 1992, l'unique piste de bobsleigh française est ouverte à tous. Présentation en quelques chiffres : 1507m de long, 124m de dénivelé, une inclinaison moyenne de 8.29%, 19 virages et un record de vitesse de 134km/h.

L'EMPLACEMENT

La résidence Le Coeur des Cimes possède un emplacement géographique idéal, **au pied des pistes**.

Elle dispose d'un **accès direct au domaine skiable Paradiski**, via la télécabine de Montalbert ou le téléski Grangette, vous faisant ainsi bénéficier d'un gain de temps considérable pour vos journées de skis.

Les commerces, bars et restaurants de la station sont **accessibles à pied** en 5 minutes.

La résidence bénéficie également d'une **vue exceptionnelle** sur la station et les reliefs environnants.

 **LE COEUR**
des cimes
PLAGNE MONTALBERT 73



83 impasse des Chalets
73210 AIME-LA-PLAGNE





LA RÉSIDENCE

Située au coeur de la station de Plagne Montalbert, **Le Coeur des Cimes** est une résidence de **standing**, départ et retour skis aux pieds.

Dotée d'une **architecture traditionnelle et contemporaine**, les façades sont habillées d'un bardage en lames de bois brossé, d'enduit et de pierres naturelles, créant une harmonie des matières. La résidence se compose d'appartements du **2 pièces au 5 pièces duplex** et d'un éventail de services pour faire de vos séjours des moments d'exception.

La plupart des appartements s'ouvrent sur de larges balcons et terrasses avec une **vue imprenable sur les montagnes**.

Chaque appartement dispose d'un **casier à skis chauffé individuel**, d'une **cave individuelle fermée** et d'une **place de parking en sous-sol**.



PISCINE & ESPACE
BIEN-ÊTRE



DU T2
AU T5 DUPLEX



PARKING - CAVE
CASIER À SKIS

VOTRE APPARTEMENT AU PIED DES PISTES



Pour en savoir plus, découvrez le projet en vidéo
en cliquant ou scannant ce QR code !

LES INTÉRIEURS

Les volumes ont été privilégiés pour créer une **sensation d'espace**. **Meublés et équipés**, les appartements du Coeur des Cimes, bénéficient de tout le confort d'un intérieur de montagne. Ils sont conçus avec le plus grand soin et offrent des **matériaux de haute qualité**.

Les cuisines disposent de tout l'équipement nécessaire : plaque de cuisson vitrocéramique, hotte, réfrigérateur, four, micro-ondes et lave-vaisselle. Décorés par notre architecte et décoratrice d'intérieur, les intérieurs illustrent **confort et sophistication**.



LA COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE DE TOURISME



Découvrez une nouvelle façon de rentabiliser votre résidence !

LES PRESTATIONS

La résidence offre de nombreux services et prestations de qualité :

Un accueil, une piscine intérieure chauffée, ainsi qu'un espace bien-être composé d'un sauna, d'un hammam, d'un jacuzzi, d'une douche sensorielle et de cabines de soins.

- **Pour le confort et le plaisir des propriétaires**
- **Pour optimiser les revenus locatifs**



LES SOLUTIONS LOCATIVES TERRÉSENS CLÉS EN MAIN

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.

SOLUTION DYNAMIQUE

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

OPTEZ POUR LE BAIL COMMERCIAL : TERRÉSENS VACANCES

- Chaque année, vous gardez la main sur votre occupation personnelle, jusqu'à 6 mois/an*.
- En tant que propriétaire, vous conservez les clés de votre appartement.
- 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**.
- Mise en place des services para-hôteliers (accueil, ménage, linge de maison).

SOLUTION INVESTISSEUR

Capitalisez pour votre retraite avec un immobilier de rendement situé sur des emplacements premium.

OPTEZ POUR LE BAIL COMMERCIAL : DADDY POOL

- Engagement contractuel de loyer sur 11 ans renouvelables.
- Rendement annuel net de charges locatives et net d'impôts.
- Possibilité de transformer une partie de son loyer en occupation personnelle.
- Appartements en nombre très limités (entre 5% et 10%) au sein des résidences afin sécuriser le placement locatif.
- Récupération de la TVA (20%) sur le montant de votre achat*.



LES AUTRES SOLUTIONS LOCATIVES SANS TERRÉSENS

SOLUTION AGENCE IMMOBILIÈRE

Vous contractez un mandat de gestion avec une agence immobilière locale.
Dans ce cas, aucune récupération de TVA, n'est possible.

SOLUTION DIRECTE PROPRIÉTAIRE

Vous louez vous-même votre appartement et faites appel à une société de conciergerie locale pour gérer l'accueil, le ménage, le linge de maison ...
Dans ce cas, aucune récupération de TVA, n'est possible.

QUELLE QUE SOIT L'OPTION CHOISIE, UNE MISE EN LOCATION DE VOTRE APPARTEMENT EST REQUISE ET IMPOSÉE PAR LA MAIRIE.



LES INTERVENANTS

LE PROMOTEUR



Care Promotion Arc Alpin est un promoteur immobilier qui place le soin à l'égard des habitants et des territoires au coeur de son action, en construisant des **logements respectueux de la santé**, qui produisent un **impact positif sur les territoires où ils sont implantés**.

Care Promotion conçoit et réalise des résidences en Île-de-France, en Arc Alpin et en Normandie.

À ce jour, l'activité cumulée dépasse les 1 000 logements livrés ou en cours de chantier, et plus de 40 projets sont en cours de montage.

L'innovation est au centre de sa proposition de valeur, comme en atteste le développement et la généralisation du label Santé+ et la création d'enbâ, société d'exploitation et de détention des espaces de coworking intégrés aux résidences.

WWW.CARE-PROMOTION.FR

LES INTERVENANTS

LE COMMERCIALISATEUR ET GESTIONNAIRE



TERRÉSENS

VIVEZ L'EXPÉRIENCE

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, assistant maîtrise d'ouvrage ou encore gestionnaire.

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-soucis. Elle assure la surveillance, le suivi technique et la gestion locative des appartements des propriétaires, qui ont décidé de mettre en location via Terrésens - Hôtels & Résidences.

RÉSIDENCE TERRÉSENS
L'Éclat des Vériaux à Megève (74120)



NOM DE L'OPÉRATION :
LE COEUR DES CIMES

ADRESSE DE L'OPÉRATION :
83 impasse des Chalets
73210 AIME LA PLAGNE

TYPE D'OPÉRATION :
Copropriété Résidentielle de Tourisme

LOGEMENTS :
85 appartements du T2 au T5 duplex

PRESTATIONS :
Accueil, piscine intérieure chauffée, espace bien-être (sauna, hammam, jacuzzi, douche sensorielle et cabines de soins), casier à skis chauffé individuel, cave individuelle fermée et place de parking en sous-sol.

PROMOTEUR :
CARE PROMOTION - ARC ALPIN

COMMERCIALISATEUR - GESTIONNAIRE :
GROUPE TERRÉSENS

LYON Siège Terrésens
19 bis, Place Tolozan - 69001

SAS AU CAPITAL DE 4 000 000 €
RCS Lyon 501 580 211

ANNECY Siège Care Promotion
12 rue du Pré Paillard - 74000

SAS AU CAPITAL DE 100 000 €
RCS Annecy B 849 694 112



Conception / rédaction :
Service communication Terrésens

Crédits photos :
©Office_de_tourisme_Plagne_Montalbert,
©ManuReyboz, ©Olivier_Allamand,
©Elina_Sirparanta, ©CarePromotion

Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles.
Se référer à la notice descriptive.

14.10.2025