



LODGE & SPA

VAL THORENS

1ère résidence 5* de la station la plus haute d'Europe, Val Thorens.

DESCRIPTIF COMMERCIAL



Lodge & Spa Val Thorens se compose d'une résidence de tourisme 5*, d'un hôtel 4*, d'un restaurant gastronomique et d'un complexe de détente et de bien-être. Un parking est également à votre disposition ainsi qu'un luxueux lobby et un solarium.

Sa localisation, dans les hauteurs de la station, ski aux pieds, mais toujours à proximité des commerces, vous offrira une vue imprenable sur le domaine skiable, la cime Caron, le glacier de Pécelet et la Pointe de la Masse.

La résidence sera composée de 41 appartements, de 2 à 6 personnes. Entièrement meublé avec goût et équipé, votre appartement est composé de larges baies vitrées et d'un balcon privé ensoleillé.



QUI SOMMES NOUS ?



Créée en 1998, la société Chalet des Neiges ouvra sa première résidence sur le domaine de Val Thorens (73), plus haute station d'Europe. Alors précurseur dans la location d'appartements meublés de haut standing, le Chalet des Neiges s'est vite agrandi et s'est installé sur les sites des Arcs (73), Oz en Oisans/Alpe d'huez (38).

Constructeur, promoteur et gestionnaire de ces programmes, le Chalet des Neiges regroupe plus d'une dizaine de sociétés immobilières.

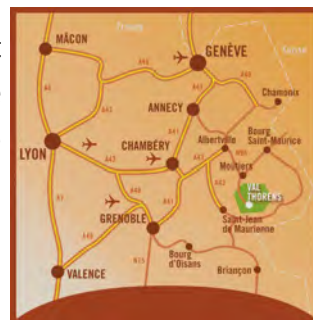
La société a réalisé des promotions immobilières sur les sites de St Martin de Belleville (73), Grasse (06) et Tourette (83).

Le groupe est le promoteur de plus de 300 lots et il assure la gestion d'environ 250 d'entre uns. Le chalet des neiges est également co-gestionnaire de nombreux magasins de location de ski, restaurants dont la « Folie Douce » à Val Thorens, d'un bowling aux Arcs.

Appartements, villas luxueuses, bureaux, notre expérience nous a entraîné durant ces années à nous diversifier dans les projets.

LOCALISATION

Situé dans le quartier « PECLET », la façade principale du bâtiment est exposé sud/sud-ouest. L'ensemble du complexe domine les hauteurs de la station et rien ne vient entraver la vue imprenable sur le glacier de Péclet et les montagnes environnantes.



CUISINE

Vous disposerez d'une cuisine entièrement équipée donnant sur le salon.

Les éléments de cuisine, haut et bas, comportent des portes en bois et des aménagements intérieurs.

Parquet bois au sol.

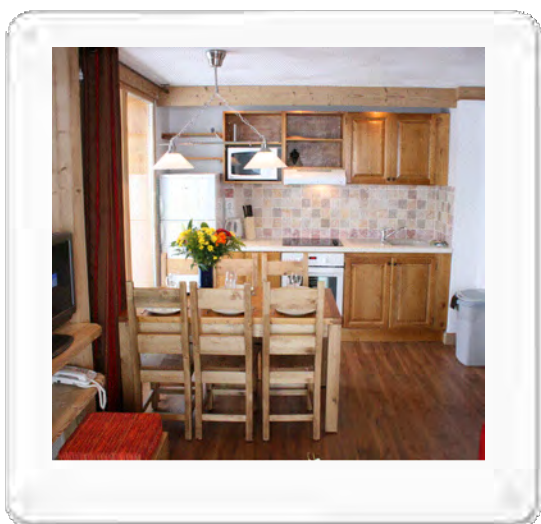
Inclus dans l'appartement

- ⇒ Four électrique (selon type)
- ⇒ Plaques vitrocéramiques
- ⇒ Lave vaisselle
- ⇒ Hotte
- ⇒ Micro-onde
- ⇒ Pack vaisselle dont bouilloire, cafetière, grille-pain
- ⇒ Ustensiles de cuisine

MOBILIER

Inclus dans l'appartement

- ⇒ Cuisine bois avec éléments hauts et bas
- ⇒ Tables et chaises



SALON

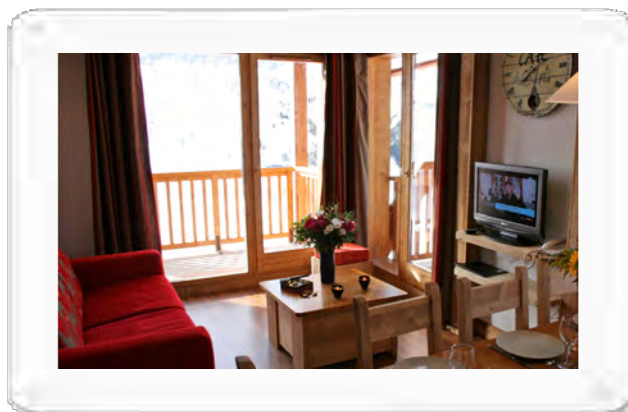
Le salon est doté d'une grande baie vitrée donnant sur un balcon privatif.

La TV (écran plat LCD) est posé sur un meuble TV encastré.

MOBILIER

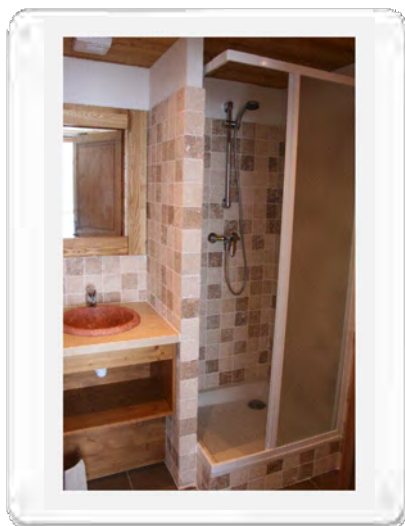
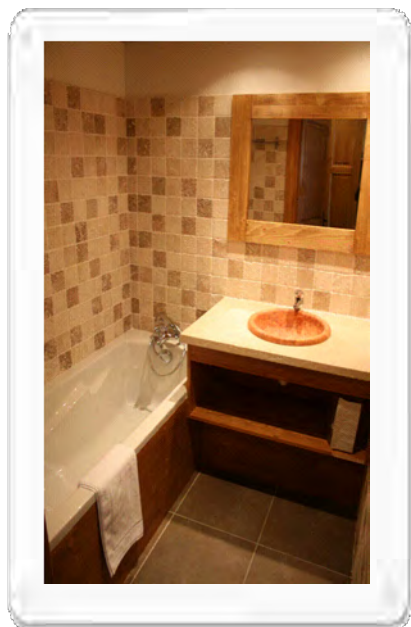
Inclus dans l'appartement

- ⇒ Canapé et poufs
- ⇒ Table basse avec rangement
- ⇒ Meuble TV + écran LCD 26'' ou 32'' (selon type)
- ⇒ Rideaux ton chaud assortis au canapé



La salle de bain se compose d'une baignoire 160x 60 et d'une vasque en pierre ronde.

La salle de douche comporte un bac de douche de 80x80 avec porte vitrée et toujours un meuble avec vasque et miroir.



MOBILIER

Inclus dans l'appartement

- ⇒ Sèche serviette
- ⇒ Meuble de salle de bain + vasque
- ⇒ Un miroir
- ⇒ Spots intégrés

Le carrelage mural de cette pièce est en marbre 10 x 10. Au sol, il s'agit d'un carrelage 50x50.

Les toilettes peuvent être dans une pièce séparée ou dans une des salles d'eau, selon le plan de votre appartement.

WC suspendu avec double chasse céramique.

Votre appartement disposera d'une chambre avec un lit double 160x200, aménagé d'un lit-pont, comprenant de chaque côté une penderie et des étagères.

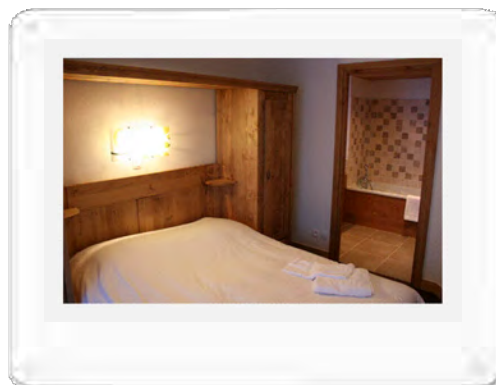
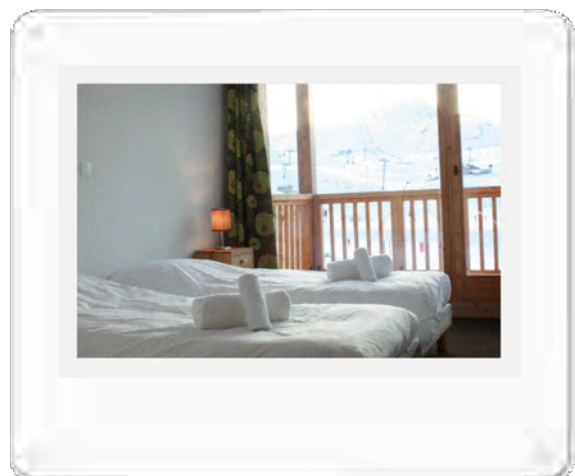
Les chambres doubles peuvent donner sur le balcon ou bien dispose d'une baie vitrée et d'une fenêtre.

Le sol est recouvert de moquette.

MOBILIER

Inclus dans l'appartement

- ⇒ Un lit double 160x200
- ⇒ Un lit pont avec éclairage
- ⇒ Pack literie avec matelas, couette, oreillers et alèse
- ⇒ Rideaux assortis à la moquette



Les autres chambres, hormis les cabines, seront composées de 2 lits simples 90x200 avec lit-pont ou tables de chevet.

CABINE

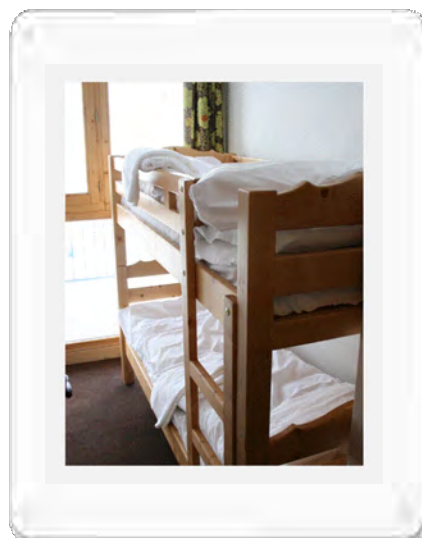
Une cabine correspond à une chambre d'une superficie inférieure à 7m² avec fenêtre.

Elle comprend un lit superposé ou un lit tête-bêche selon l'appartement et des rangements. Moquette au sol.

MOBILIER

Inclus dans l'appartement

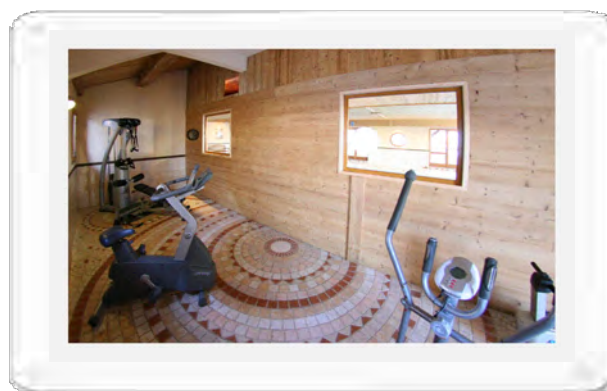
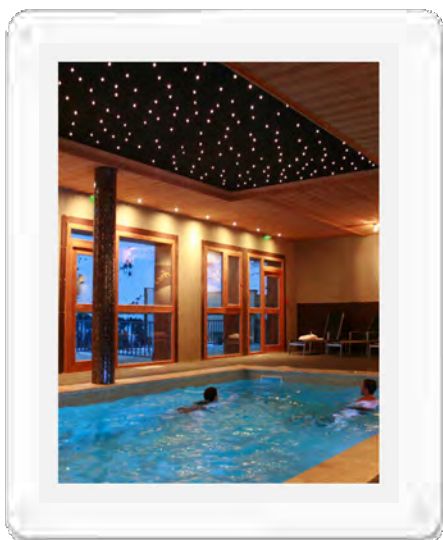
- ⇒ 2 lits 90x200 têtes-bêches ou superposés
- ⇒ Placard
- ⇒ Pack literie avec couettes, oreillers et alèses
- ⇒ Rideaux assortis à la moquette



ESPACE BIEN-ÊTRE

Seront à votre disposition durant la totalité de votre séjour en accès gratuit et illimité :

- ⇒ Une piscine,
- ⇒ Vestiaire avec douches et casiers,
- ⇒ Sauna et Hammam,



- ⇒ Solarium avec chaises longues,
- ⇒ Salle de Fitness.

AUTRES SERVICES

- ⇒ Restaurant
- ⇒ Spa
- ⇒ Salle de séminaire
- ⇒ Lobby
- ⇒ Bagagerie
- ⇒ Réception / conciergerie
- ⇒ Accès Internet
- ⇒ Magasin de location de matériel de ski ainsi que d'autres boutiques

Vous achetez votre bien Hors Taxe, nous vous faisons une avance auprès de l'état de la TVA.

EXEMPLE DE RENTABILITÉ INVESTISSEMENT FINANCIER (SANS OCCUPATION)	2PIECES	2 PIECES CABINE	3 PIECES
Appartement *	183 360€	228 702€	280 644€
Déduction d'impôts/an pdt 9 ans	3 667€	4 574€	5 613€
Loyer annuel	6 493€	8 216€	10 189€
Rentabilité globale	5.54%	5.59%	5.63%

* Prix HT comprend l'appartement et le mobilier/équipement

EXEMPLE DE RENTABILITÉ INVESTISSEMENT PLAISIR (AVEC OCCUPATION)	2PIECES	2 PIECES CABINE	3 PIECES
Appartement *	183 360€	228 702€	280 644€
Déduction d'impôts/an pdt 9 ans	3 667€	4 574€	5 613€
Loyer annuel	4 442€	5 621€	6 972€
Budget Vacances	2 734€	3 459€	4 290€
Rentabilité globale	5.91%	5.97%	6.01%

* Prix HT comprend l'appartement et le mobilier/équipement

À votre charge :

- ⇒ Participation aux charge de copropriété : 10€/m² annuel
- ⇒ Frais notaire
- ⇒ Taxe foncière : 10€/m²

LES AVANTAGES :

- ⇒ Pas de frais (eau, électricité, chauffage) même pendant votre occupation.
- ⇒ Loyer annuel GARANTI.
- ⇒ Pas de frais d'entretien
- ⇒ Possibilité d'occupation sur les autres sites du Chalet des Neiges (Arc 2000, Oz en Oisans et Val Thorens)