



## Communiqué de presse

mai 2015

### Résidences LMNP : Encore de belles opportunités



Fort d'un profond enracinement dans les Alpes françaises, **MGM Constructeur** est aujourd'hui présent dans les plus belles stations et les plus beaux domaines skiables (comme l'Espace Killy, Paradiski, l'espace San Bernardo, l'Espace Diamant, les Trois-Vallées, la vallée de Chamonix, les Portes du Soleil, etc.). Connaissant parfaitement l'environnement montagnard, ses spécificités en termes de construction, de développement immobilier et de contraintes foncières. MGM reste particulièrement **attentif au choix de ses emplacements** – pour la grande majorité "au pied des pistes" –, à l'architecture de ses résidences qui associe des matériaux authentiques (tels que le bois, la lauze et la pierre) pour être en harmonie avec leurs sites, à la qualité des finitions et aux équipements proposés.

Autant de critères qui lui permettent d'offrir à ses clients de beaux ensembles garants d'une forte valeur patrimoniale, vendus soit en copropriété classique sous la forme de résidence secondaire, soit en résidence de tourisme... Rappelons qu'acheter un appartement en résidence de tourisme garantit de nombreux avantages aux propriétaires, à savoir :

- Être propriétaire « à 100% » d'un **appartement meublé, décoré et entretenu toute l'année** par l'exploitant de la résidence (en l'occurrence CGH, qui gère les résidences réalisées par MGM Constructeur) ;
- **Récupérer la TVA** sur le montant de son acquisition (soit -20 % du montant TTC) ;
- Percevoir des **loyers garantis** pendant toute la durée du bail ;
- Séjourner, en tant que propriétaire, plusieurs semaines en saisons hiver et été ;
- Accéder gratuitement (et de façon illimitée) à l'espace bien-être : piscine, sauna, hammam, salle de fitness et bénéficier de tarifs préférentiels au sein des spas Ô Des Cimes ;
- Profiter du dispositif Censi-Bouvard qui offre des **avantages fiscaux aux loueurs en meublés, notamment aux loueurs en meublés non-professionnels (LMNP)**. Un régime fiscal qui s'applique aux locations meublées, et donc à la résidence de tourisme. Ainsi, les propriétaires peuvent bénéficier d'une **réduction d'impôts égale à 11%\*** du prix du logement (hors mobilier) dans la limite d'un plafond d'investissement de 300 000 € HT sur neuf ans (économie jusqu'à 33 000€).

\* Ces 11% portent sur le montant HT de l'immobilier + frais de l'investissement

## Chalet Les Marmottons à La Rosière • Domaine skiable : Espace San Bernardo



- Architecte : Descombes Architecture
- Type de programme : résidence de tourisme\*\*\*\*
- Gestionnaire : CGH Résidences
- Nombre d'appartements : 33 (du deux au cinq pièces duplex)
- Livraison : 4<sup>e</sup> trimestre 2016
- Prix : à partir de 220 833 € HT

Les Marmottons, la quatrième résidence réalisée par MGM Constructeur à La Rosière (73)... Une nouvelle résidence de tourisme, à proximité immédiate du centre de la station, composée de 33 appartements répartis dans deux chalets de quatre niveaux. Des logements qui profitent de vues magistrales sur Les Arcs et le mont Pourri ou sur la vallée de Tignes et d'un emplacement "au pied des pistes" permettant d'avoir un accès direct au célèbre domaine skiable franco-italien : l'Espace San Bernardo. Un environnement de premier ordre, extrêmement calme, offrant un panorama à 360° sur les stations voisines et bénéficiant d'un rayonnement international.

## Les Chalets de Laÿssia à Samoëns • Domaine skiable : Grand Massif



- Architecte : LG Architectes Associés (LG2A)
- Type de programme : résidence de tourisme\*\*\*\*
- Gestionnaire : CGH Résidences
- Nombre d'appartements : 55 (du deux au cinq pièces duplex)
- Livraison : 4<sup>e</sup> trimestre 2015
- Prix : à partir de 208 333 € HT

Après le succès commercial de ses deux programmes à Samoëns (« La Reine des Prés » et « Les Chardons Argentés »), MGM réalise « Les Chalets de Laÿssia ». Une nouvelle résidence de tourisme qui profite du cadre de vie privilégié de Samoëns (74) et d'une architecture savoyarde épurée, s'intégrant avec élégance et harmonie dans le village.

En plein cœur de Samoëns, ce programme s'inspire de la tradition des tailleurs de pierre, avec bois et pierre du pays en habillage de façade.

La résidence allie harmonieusement confort et modernité : appartements équipés d'un plan de travail et plan vasque en quartz, parquet dans les chambres, salle de douche privative avec la chambre principale. « Les Chalets de Laÿssia » sont composés de 3 chalets comprenant 55 appartements, du 2 pièces au 5 pièces duplex, prolongés de larges terrasses ou balcons. Livré équipé, meublé et décoré, avec une place de parking couvert en sous-sol, chaque logement profite également d'une cave et d'un casier à skis. Notons que les propriétaires disposeront de belles infrastructures: piscine, saunas, hammams, spa Ô des Cimes, salle de fitness... Le tout avec un ensoleillement optimal et une vue imprenable, depuis la résidence, sur les monts environnants (Le Criou, Le Môle, Le Tuet, La Bourgeoise).