



→ MGM Constructeur :

Une expertise et un savoir-faire dans l'immobilier haut de gamme à la montagne illustrés cet hiver par trois nouveaux lancements

Voilà maintenant plus de 50 ans que MGM sélectionne des emplacements privilégiés, des équipements de qualité, des matériaux nobles et authentiques (comme le bois, la pierre, la lauze, le verre ou l'innox) qui assurent une valeur patrimoniale et un supplément d'âme à ses résidences. Un niveau d'exigence qui s'exprime dans les moindres détails et que l'on retrouve, cet hiver, dans les trois nouvelles opérations que vient de lancer le promoteur.



Les Chalets Éléna

En plein cœur des Houches, face au mythique massif du Mont-Blanc

- Architecte : Descombes Architecture
- Type de programme : résidence de tourisme
- Nombre d'appartements : 50 appartements (T2 au T4)
- Superficies : de 40m² à 120m²
- Livraison : Noël 2017
- Prix : à partir de 220 833 € HT

Idéalement située, la résidence Les Chalets Éléna conjugue commerces, proximité, départ des pistes du domaine des Houches-Saint-Gervais à 150 mètres et vue dégagée sur les aiguilles de Chamonix, pour profiter de la magie des lieux. Pourvue d'un espace bien-être, avec piscine intérieure chauffée, saunas, hammams, bains bouillonnants et spa, elle vient ainsi enrichir l'offre MGM dans le village, après le succès de la résidence de tourisme du Hameau de Pierre-Blanche.

« L'environnement, ici, parle de lui-même... Nos clients n'ont qu'à lever les yeux et admirer le panorama qui s'offre à eux ! constate Nicolas Grizard, directeur commercial du groupe MGM. En choisissant d'acheter aux Houches, les acquéreurs choisissent d'investir dans un cadre d'exception. Ils ont comme décor la chaîne du Mont-Blanc, et juste sous leurs yeux la légendaire piste de descente de coupe du monde, la « Verte des Houches » qui n'a de « verte » que le nom... Dans l'immobilier, on ne recommande jamais trop à nos clients de privilégier l'emplacement, il me semble difficile avec ce programme de pouvoir faire mieux ! »

Lancement de trois nouveaux programmes

Hiver 2015/2016



Le Roc des Tours

44 suites-appartements en front de neige au Chinaillon pour un départ « skis aux pieds »

- Architecte : Descombes Architecture
- Type de programme : résidence hôtelière
- Nombre d'appartements : 44 suites-appartements (T2 au T4)
- Superficies : de 40m² à 90m²
- Livraison : Noël 2016
- Prix : à partir de 195 833 € HT

Avec Le Roc des Tours, MGM continue effectivement de marquer de son empreinte le village haut-savoyard du Grand-Bornand, dans le massif des Aravis. Ce nouveau projet, constitué exclusivement de suites-appartements, prend place sur le front de neige du Chinaillon, ce qui permet aux propriétaires de se lever face aux pistes et de partir skis aux pieds... Exposition et emplacement premium comptent parmi les points forts de cette réalisation, avec piscine intérieure chauffée, saunas, hammams, bains bouillonnants.

« *Après le succès de la résidence Le Village de Lessy au Grand-Bornand Chinaillon, MGM a choisi de lancer une seconde opération haut de gamme, Le Roc des Tours, explique Nicolas Grizard. Composée d'un ensemble de trois chalets, cette nouvelle résidence hôtelière profite d'un emplacement de premier choix, au pied des pistes, directement sur le front de neige du Chinaillon. À la fois moderne et traditionnelle, nous sommes ici sur une station village qui a su se développer généreusement, tout en veillant à préserver son environnement et sa vie agricole.* »

Les Balcons Étoilés

Au portes du parc de la Vanoise, au cœur de Paradiski et de ses 425 km de pistes

- Architecte : Atelier Plexus
- Type de programme : résidence de tourisme
- Nombre d'appartements : 50 appartements (T2 au T5)
- Superficies : de 40m² à 110m²
- Livraison : Noël 2017
- Prix : à partir de 208 833 € HT



Aux portes du parc national de la Vanoise, à Champagny-en-Vanoise, Les Balcons Étoilés -exposée plein sud et inspirée de l'architecture typique de la région, avec ses toits en lauze- invite à profiter de l'un des plus beaux domaines d'Europe... Paradiski. La garantie d'un enneigement exceptionnel et d'une glisse adaptée à tous les publics, avant un moment de détente au sein de l'espace bien-être, avec piscine intérieure chauffée, saunas, hammams, bains bouillonnants et spa.

« *Une fois de plus, nos clients vont profiter avec cette résidence d'un très bel emplacement... la règle d'or pour réussir son placement immobilier ! Avec ce nouveau programme, nous sommes sur le second plus grand domaine skiable relié au monde, avec 70% du domaine au dessus de 2 000 mètres... souligne Nicolas Grizard. C'est un terrain de jeu exceptionnel, tout en étant à Champagny-en-Vanoise, un authentique village savoyard de la vallée de la Tarentaise.* »

Acheter à la montagne

en associant achat plaisir, avantages fiscaux et services...



Quels conseils donneriez-vous aujourd'hui à des acquéreurs qui recherchent un bien à la montagne ?

Nicolas Grizard : *Le premier, au risque de me répéter, c'est de privilégier l'emplacement, une règle universelle que tous les professionnels de l'immobilier approuvent et qui s'applique partout : à la montagne, à la mer, à la ville. Il est essentiel d'être vigilant à l'accessibilité de la station, l'emplacement du bien dans la commune, les équipements et les services que propose la station puisque nous n'avons aujourd'hui beaucoup de non-skieurs séduits par la montagne auxquels s'ajoute la douceur exceptionnelle que nous avons connue en ce début de saison... Suivent bien entendu la qualité du bâti et la qualité de construction qu'il faut impérativement contrôler, le meilleur moyen étant de se déplacer et de se rendre sur site. Nous invitons systématiquement nos clients à venir nous voir pour visiter nos programmes, nos appartements, il est important avant d'acheter de se rendre compte des superficies, de ressentir l'atmosphère qui se dégage des logements et des espaces communs.*

« MGM est un opérateur de vacances qui regroupe les savoir-faire de l'immobilier et du tourisme depuis vingt ans et qui met son expertise de la montagne au service de ses clients »

Deux de vos nouveaux programmes sont des résidences de tourisme, pouvez-vous nous rappeler les avantages qu'offre ce type de résidence ?

Nicolas Grizard : *Acheter dans une résidence de tourisme, c'est concilier avantages fiscaux, achat plaisir et services... à condition, bien sûr, d'avoir un gestionnaire de qualité, sérieux, reconnu, comme le promoteur, pour son savoir-faire. Lorsqu'on investit dans une résidence de tourisme, le client est propriétaire de son bien à 100%, il récupère la TVA sur le montant de son acquisition, il profite du dispositif Censi-Bouvard qui lui permet, en tant que loueur en meublé non-professionnel, de bénéficier d'avantages fiscaux, à savoir une réduction d'impôts égale à 11% du prix de son appartement (hors mobilier)... Bref, des avantages indéniables auxquels s'ajoutent la possibilité d'occuper quelques semaines par an son bien, qui est décoré et meublé, mais aussi de percevoir le reste du temps, de la part du gestionnaire, des loyers garantis qui sont fixés contractuellement ! Pour ceux et celles qui veulent être propriétaires de leur bien et le gérer comme ils le souhaitent, l'occuper quand ils en ont envie... reste alors l'achat en copropriété classique qui est une forme d'investissement que nous proposons sur d'autres programmes.*

« Selon le SNRT, les résidences de tourisme ont connu ces dernières années une vraie montée en gamme »

Selon vous, la résidence de tourisme répond-t-elle aux nouvelles attentes des vacanciers et des nouveaux « consommateurs » de la montagne ?

Nicolas Grizard : *Complètement ! Selon le Syndicat national des résidences de tourisme (SNRT), les résidences de tourisme ont connu ces dernières années une vraie montée en gamme guidée justement par la demande des clients. Le SNRT recense aujourd'hui 776 300 lits répartis dans 2 265 résidences de tourisme et appart'hôtels, plus de 262 000 lits sont à la montagne... Toutes les résidences de tourisme MGM bénéficient d'équipements hauts de gamme pour satisfaire autant les skieurs que les non-skieurs, à savoir salle de fitness, piscine intérieure chauffée avec sauna et hammam, espace bien-être dédié aux massages et aux soins. Des prestations et des équipements qui sont devenus indispensables pour nos clients et que certains ne consomment qu'en vacances ! Je pense notamment au spa qui s'est considérablement démocratisé et que certains clients, par manque de temps ou faute d'y penser, fréquentent uniquement pendant leurs congés.*

Auriez-vous une ultime recommandation à prodiguer pour bien acheter à la montagne ?

Nicolas Grizard : *Découvrir notre livre blanc qui va être en ligne dans quelques jours sur notre site internet « www.mgm-constructeur.com » et qui justement liste les 10 conseils pour bien acheter à la montagne !*

www.mgm-constructeur.com



CONTACT PRESSE

Agence SOGO COM

Sophie Gommé / Marine Métaillier

Tél.: +33 (0)6 61 83 11 95 / +33 (0)4 50 45 69 15

sophie@sogocom.fr / marine@sogocom.fr



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 garantis 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€).

Focus sur deux programme

en cours de commercialisation



La Rosière (73)

Domaine skiable: Espace San Bernardo

LES MARMOTTONS

- Architecte: Descombes Architecture
- Nombre d'appartements: 10 (du deux au cinq pièces)
- Superficies: de 43 m² à 140 m²
- Livraison: 3^e trimestre 2017
- Prix: à partir de 320 000 € TTC (garage inclus)

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.



Samoëns (74)

Domaine skiable: Le Grand Massif

LES CHALETS DE LAÏSSIA

- Architecte: LG2A Architectes associés
- Type de programme: résidence de tourisme
- Nombre d'appartements: 55 (du deux au cinq pièces)
- Superficies: de 40 m² à 110 m²
- Livraison: Noël 2015
- Prix: à partir de 225 000 € HT
(parking couvert, cave et casier à skis inclus)

Difficile de résister au charme de Samoëns, village haut-savoyard de tradition marqué par les Frahans, les tailleurs de pierre, qui ont donné au bourg son allure médiévale inédite. Niché au cœur des sept monts, il dispose d'un accès direct et rapide au domaine du Grand Massif grâce à la télécabine du Grand Massif Express. C'est justement à proximité de celle-ci que la résidence de tourisme Les Chalets de Laÿssia prend place. Respectueuse de l'architecture locale, elle bénéficie d'un espace bien-être avec piscine intérieure chauffée, saunas, hammams, bains bouillonnants et spa, ainsi que d'un ensoleillement optimal et de larges balcons permettant de profiter de l'environnement alentour.



CONTACT PRESSE

Agence SOGO COM
 Sophie Gommé
 Tél.: +33 (0)6 61 83 11 95
 Tél.: +33 (0)4 50 45 69 15
 sophie@sogocom.fr