



INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE MGM :

TOUT SAVOIR SUR LES AVANTAGES DE LA RÉSIDENCE DE TOURISME



MGM, promoteur local aguerri aux contraintes foncières et architecturales des stations de montagne, propose à l'achat des programmes très haut de gamme en Savoie et Haute-Savoie. La diversité de son offre, tant au niveau des destinations que du mode d'acquisition –résidence de tourisme ou propriété classique– répond aux attentes des acquéreurs à la recherche d'un investissement plaisir.

Ce qu'il faut savoir sur les avantages de la résidence de tourisme...

L'achat d'un appartement en résidence de tourisme est une formule d'investissement intéressante, qui permet de concilier avantages fiscaux, achat plaisir et services. Le concept est simple pour l'acquéreur qui devient 100% propriétaire du bien qu'il achète hors taxe et qui bénéficie de nombreux avantages qui lui permettent de :

- récupérer la TVA à 20 % sur le montant de son acquisition
- percevoir des loyers garantis
- occuper son appartement 2 à 6 semaines par an (en saison et intersaison)
- profiter d'un statut fiscal avantageux : Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP), qui permet de percevoir des revenus locatifs non imposables
- bénéficier d'un appartement meublé, équipé, décoré et entretenu toute l'année par MGM Hôtels & Résidences, structure du groupe MGM en charge de l'exploitation
- profiter de prestations de services haut de gamme (piscine, sauna, hammam, spa Montagnes du Monde)

Une solution idéale pour les investisseurs souhaitant bénéficier d'un statut fiscal avantageux et de profiter de séjours en famille ou entre amis, sans contrainte de gestion ni d'entretien. Un bel investissement, avec des revenus locatifs non fiscalisés !



LA GRIFFE MGM

Choisir MGM Constructeur c'est faire le choix d'un investissement dont la valeur patrimoniale est garantie par des emplacements premium, des réalisations architecturales innovantes et l'utilisation de matériaux nobles travaillés par des artisans locaux au savoir-faire reconnu.

LES PROGRAMMES EN COURS DE COMMERCIALISATION...

RÉSIDENCE ALEXANE - SAMOËNS, HAUTE-SAVOIE

Dans cette station-village, MGM a **ouvert à Noël 2018** la résidence Alexane, répartie sur 3 chalets, chacun étant doté d'un large balcon. Les appartements spacieux sont entièrement aménagés avec des matériaux nobles comme le bois, la pierre et dotés d'équipements modernes. La résidence dispose également d'un espace bien être qui s'étend sur 1000 m². **Bienvenue dans un nouvel ensemble placé sous le signe du luxe et de l'innovation !**



Architecte : Jérôme Léger

Type de résidence : Résidence de tourisme

Nombre d'appartements : 32, du 2 au 5 pièces

Superficies : de 40 m² à 110 m²

Prix : à partir de 250 000 € HT (parking couvert, cave et casier à skis inclus)

RÉSIDENCE ANITÉA – VALMOREL, SAVOIE

Nichée au cœur du village piétonnier de Valmorel, la résidence Anitéa offre un accès direct aux commerces et activités de la station. Labellisée « Famille Plus » et station skis aux pieds, les amateurs de glisse profitent d'un accès exceptionnel aux 165 km de pistes du Grand Domaine. Fraîchement **inaugurée à Noël 2018**, la résidence est dotée de belles ouvertures prolongées par de larges balcons, les appartements séduisent par leur confort et la qualité des matériaux utilisés qui font la signature de MGM. Pour le plus grand confort des vacanciers, la résidence est équipée d'un bar lounge et d'un espace bien-être de 1000m² avec piscine à débordement, spa, bain nordique... **La vie est belle à Valmorel !**



Architecte : Plexus Architectes

Type de résidence : Résidence de tourisme

Nombre d'appartements : 43, du 2 au 4 pièces duplex

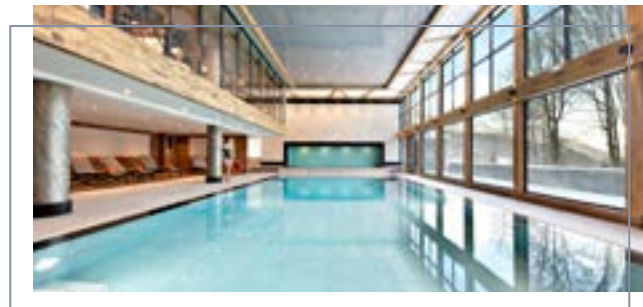
Superficies : de 50 m² à 130 m²

Prix : à partir de 233 000 € HT (parking couvert et cave inclus)

CHALETS ÉLÉNA - LES HOUCHES, HAUTE-SAVOIE

La situation exceptionnelle des « Chalets Élénas », au cœur de la vallée de Chamonix, invite à la contemplation des sommets vertigineux du massif du Mont-Blanc. La résidence, qui **a ouvert ses portes à Noël 2018**, bénéficie d'un accès immédiat au domaine skiable des Houches/Saint-Gervais et d'une proximité avec les commerces de la station. Son espace bien-être est à la hauteur des sommets mythiques qui l'entourent : piscine intérieure, balnéothérapie avec séance de sauna, hammam ou jacuzzi et salle de cardiotraining dernier cri.

Le luxe au pied du Mont-Blanc...



Architecte : Descombes Architecture

Type de résidence : résidence de tourisme

Nombre d'appartements : 46 appartements, du 2 pièces au 4 pièces duplex, répartis sur 2 grand chalets

Superficies : de 40 m² à 126 m²

Prix : à partir de 204 000 € HT (parking couvert, cave et casier à skis inclus)

RÉSIDENCE AMAYA - LES SAISIES, HAUTE-SAVOIE

A 1650 m d'altitude, Les Saisies, surnommée le « grenier à neige » de la Savoie pour son enneigement exceptionnel, est une station familiale offrant un paysage grandiose. **Livrée à Noël 2019**, la « Résidence Amaya » située sur la piste des Carrets, offre un accès skis aux pieds au domaine de l'Espace Diamant. A quelques minutes du centre de la station, le nouveau programme signé MGM, est composé d'appartements haut de gamme aux surfaces généreuses, avec chauffage au sol, balcon privatif et entièrement meublés et équipés.

Le choix d'un emplacement et de prestations « premium » !



Architecte : Descombes Architecture
Type de résidence : Résidence de tourisme
Nombre d'appartements : 43, du 2 au 5 pièces duplex
Superficies : de 50 m² à 130 m²
Livraison : Noël 2019
Prix : à partir de 265 000 € HT (parking couvert, cave et casier à skis inclus)

LE ROC DES TOURS 2 - LE GRAND BORNAND, HAUTE-SAVOIE

Niché au cœur du Massif des Aravis, en Haute-Savoie, Le Grand-Bornand Chinailon est un village authentique dans lequel le groupe MGM poursuit son développement. La résidence « Roc des Tours 2 », **livrée à Noël 2020** est idéalement située au pied des pistes sur le front de neige. Au programme : 29 appartements aux prestations haut de gamme, 2 salles de séminaire, 1 restaurant ainsi que 2 commerces intégrés. **Le meilleur des Alpes en perspective !**



Architecte : Descombes Architecture
Type de résidence : Résidence de tourisme
Nombre d'appartements : 29, du 2 au 5 pièces
Superficies : de 40 m² à 100 m²
Livraison : Noël 2020
Prix : à partir de 225 000 € HT (parking couvert, cave et casier à skis inclus)

RÉSIDENCE ALPEN LODGE - LA ROSIÈRE, SAVOIE

Direction La Rosière, la plus italienne des stations françaises des Alpes du Nord. Ici, MGM **livre à Noël 2020**, une résidence haut de gamme bénéficiant d'un emplacement de premier ordre dans le secteur des Eucherts, proche des commerces et skis aux pieds. Alpen Lodge s'inscrit dans la lignée de résidences toujours plus haut en gamme : matériaux nobles, larges terrasses ensoleillées, vaste espace bien-être avec piscine, sauna, salle de cardio-fitness...

Place au bien-être !



Architecte : Descombes Architecture
Type de résidence : Résidence de tourisme
Nombre d'appartements : 35 du 2 au 5 pièces duplex
Superficies : de 40 m² à 135 m²
Livraison : Noël 2020
Prix : à partir de 230 000 € HT (parking couvert et cave inclus)

CONTACT PRESSE

Agence SOGOCOM
Juliette Bernard
T. +33 (0) 4 5045 69 15
presse@sogocom.fr