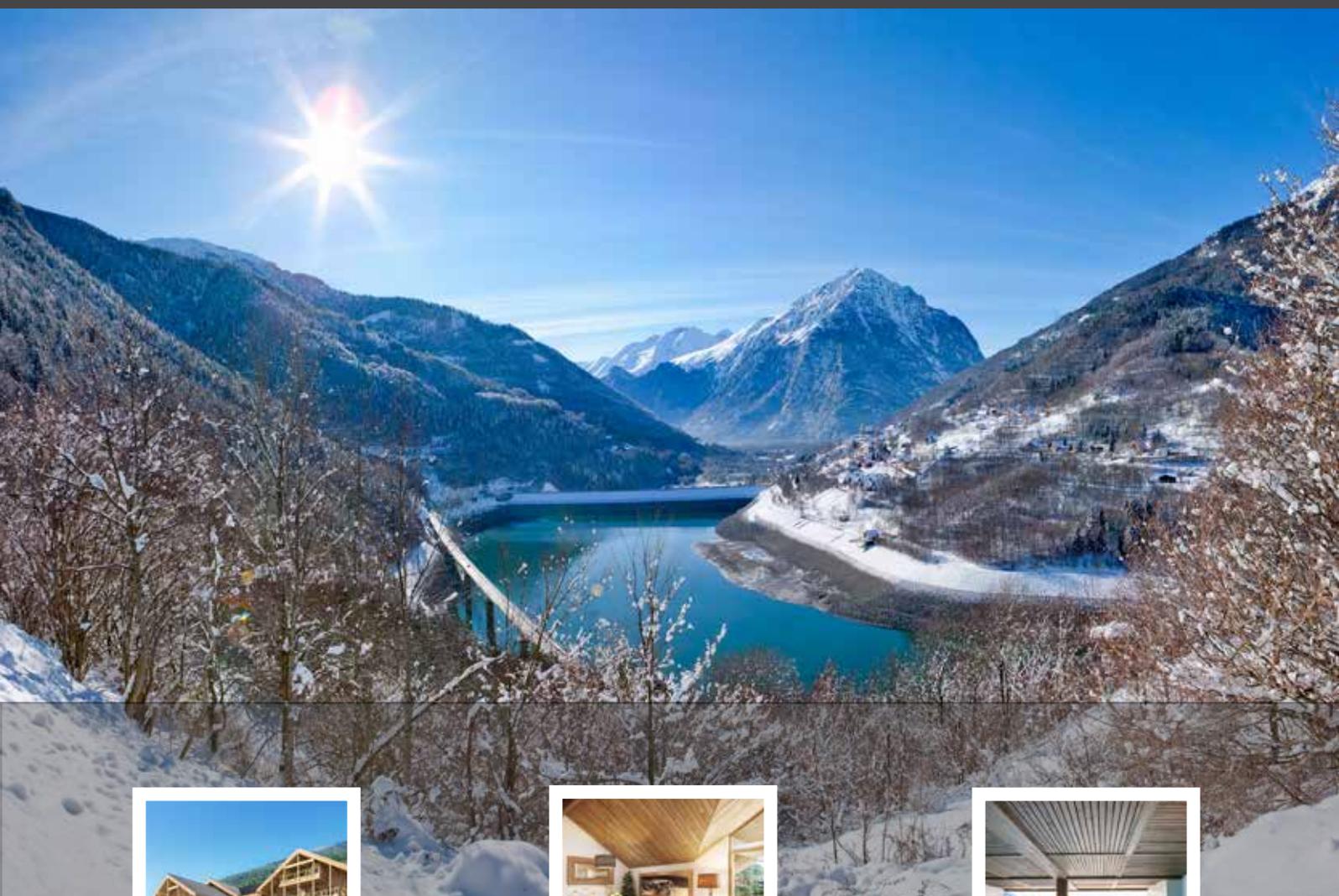




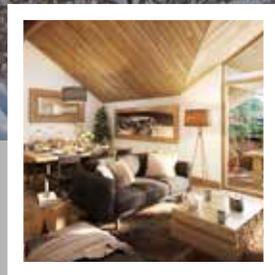
# ALLEMOND

• FRANCE (38 | 14) • AU COEUR DE L'OISANS

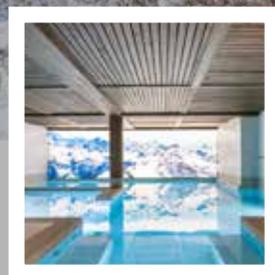
#ENTRE LACS ET MONTAGNES



Centre village



Du T2 au T4  
cabine



Piscine, espace  
bien-être

VILLAGE 4 SAISONS

# ALLEMOND, ENTRE LACS & MONTAGNES !



Au pied de cols !



Au bord de l'eau !



Cadre verdoyant !



Village de charme et douceur de vivre se mêlent à Allemond, **camp de base idéal pour rayonner dans l'Oisans**. Situé à 713m d'altitude, le village **permet de circuler facilement à travers la vallée**.

C'est ici le départ des cyclistes sur la route des cols du Glandon et de la Croix de Fer, mais aussi d'un vaste réseau de sentiers balisés dans le massif des Grandes Rousses et de Belledonne.

Hiver comme été, des navettes gratuites permettent de rejoindre les domaines VTT ou Ski d'Alpe d'Huez Grand Domaine, via Vaujany, Oz en Oisans ou Villard-Reculas.

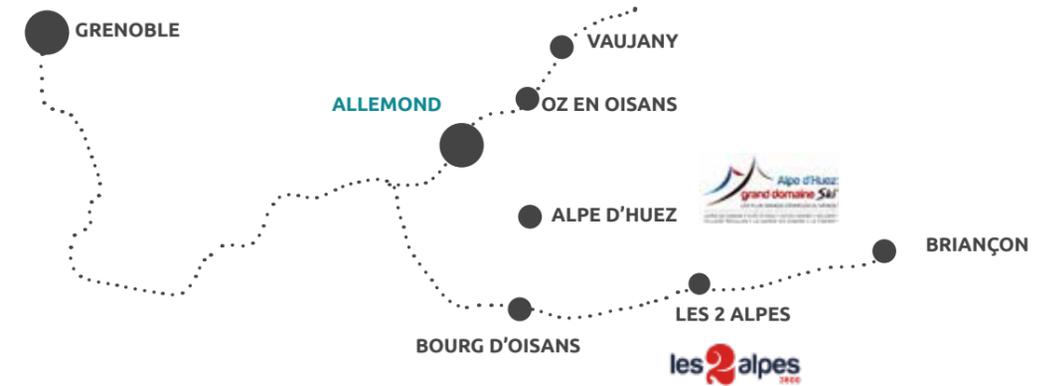
### Toutes les activités de montagne rayonnent autour d'Allemond.

Cyclisme, VTT, randonnées sont autant d'animations possibles à faire au cœur de ce village ! Mais ce n'est pas tout, Allemond propose également une base nautique et une piscine, une aiguille d'escalade impressionnante, des activités et des soirées animées. L'hiver, les pistes sont à proximité.

Vous pourrez rejoindre l'Alpe d'Huez Grand Domaine Ski en 8 minutes avec le nouveau télécabine « Eau Olle Express », ouvert durant toute la saison d'hiver et en été.

# ACCÈS

ALLEMOND, AU COEUR DE L'OISANS



**DE PARIS**  
A6 (Paris-Lyon), A48 (Lyon-Grenoble), RN85 (Grenoble-Vizille), RD 1091 jusqu'à Rochetaillée, CD526.

**DU SUD DE LA FRANCE**  
A7 (Marseille-Valence), A49 (Valence-Grenoble), RN85 (Grenoble-Vizille), RD 1091 jusqu'à Rochetaillée, CD526.

**DE LA SAVOIE (ST-JEAN-DE-MAURIENNE)**  
CD926 par les cols du Glandon et de la Croix de Fer, puis CD526.



**GRENOBLE**  
à 47 km depuis la station

TRANSISÈRE (ligne Grenoble Le Bourg-d'Oisans)



**AÉROPORT GRENOBLE ALPES ISÈRE**  
88 km - 1h20

**AÉROPORT CHAMBÉRY SAVOIE MONT-BLANC**  
114 km - 1h35

**AÉROPORT DE LYON SAINT-EXUPÉRY**  
136 km - 1h45

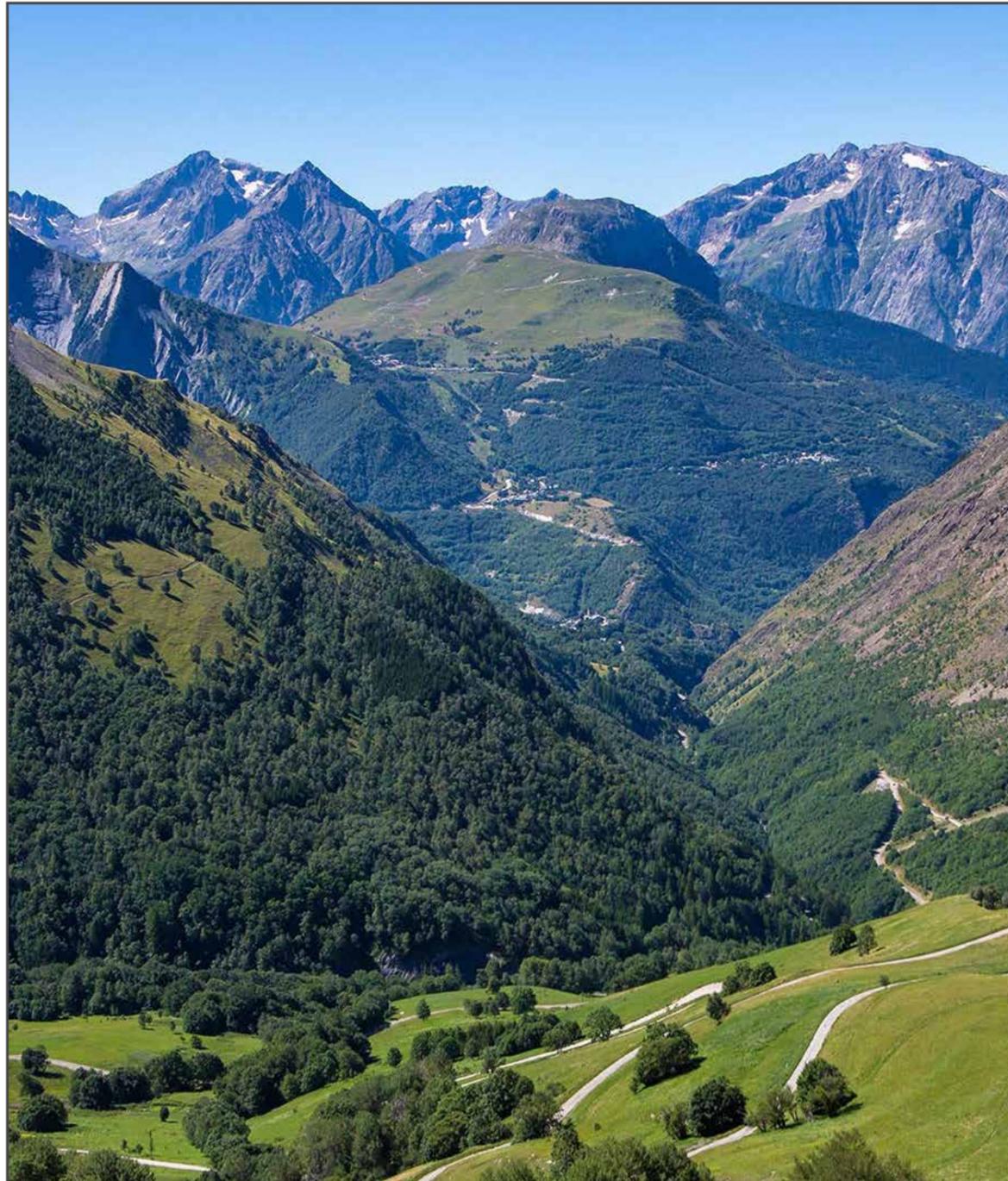
**AÉROPORT INTERNATIONAL DE GENÈVE**  
193 km - 2h30

# LES STATIONS & VILLAGES D'OISANS

Véritable paradis pour les amoureux de grands espaces, de sensations "soft" ou fortes et de paysages saisissants, ce coin des Alpes Françaises se trouve à cheval entre les départements de l'Isère (38), des Hautes-Alpes (05) et de la Savoie (73).

L'emplacement géographique de l'Oisans est une chance climatique puisque vous trouverez un beau soleil durant une grande partie de l'année, 300 h en moyenne pour les stations d'altitude comme l'Alpe d'Huez !

Cette zone montagnarde compte 4 domaines skiables (Alpe d'Huez Grand Domaine, Les 2 Alpes, La Grave, et le Col d'Ornon) et des dizaines de stations et villages dans les vallées de l'Oisans ou perchés dans la montagne.



TERRITOIRE DE MONTAGNE SAUVAGE ET PRÉSERVÉ AU COEUR DES ALPES.  
L'OISANS EST LE PARADIS POUR LA PRATIQUE DE SPORTS OUTDOOR.  
6 VALLÉES SAUVAGES ET AUTHENTIQUES.

**Au coeur de l'Oisans, des stations reliées, grâce à un réseau connecté**

**PREMIER ASCENSEUR VALLÉEN DE NOUVELLE GÉNÉRATION, L'EAU D'OLLE EXPRESS RELIE ALLEMOND ET LA STATION D'OZ EN OISANS (ISÈRE) !**

Un ascenseur valléen nouvelle génération relie depuis décembre 2020 Allemond et la station d'Oz en Oisans en 8 mn au lieu de 20 mn par la route, ouvrant ainsi l'accès le plus court, le plus direct et le plus sûr au domaine skiable de Oz-Vaujany ainsi qu'à l'Alpe d'Huez Grand Domaine.

En assurant une liaison rapide, sécurisée et respectueuse de l'environnement entre la vallée et les stations d'altitude, l'Eau d'Olle Express préfigure concrètement de l'évolution des pratiques de déplacement qui ont pour objectif une montagne zéro carbone.



**NAVETTE OISANS HYDRELEC (VAUJANY) – VENOSC (LES 2 ALPES)**

La Navette Oisans (gratuite) vous permet de traverser la plaine de l'Oisans et de rallier les 2 Ascenseurs valléens, d'Allemond et Venosc.

Une navette de 47 places avec une armoire à skis, 7 jours sur 7, accessible aux personnes à mobilité réduite.

**10 arrêts desservis :** Les 2 Alpes par la Télécabine de Venosc, Les Ougiers, Le Clapier d'Auris, Bourg d'Oisans Rond-point de Sarenne, Bourg d'Oisans gare routière, Bourg d'Oisans La Paute, Bourg d'Oisans Eglise des Sables, Bourg d'Oisans Rochetaillée, Allemond Parking bus Eau d'Olle Express, Vaujany Le Verney Musée Hydrélec.

# LES INCONTOURNABLES !

DEPUIS ALLEMOND, DÉCOUVREZ LES 10 SITES EMBLÉMATIQUES DE L'OISANS À SKIS, À VÉLO OU À PIED !



**LE PLATEAU D'EMPARIS**

**Un océan de verdure classé Natura 2000.**  
Le lac Lérié et le lac Noir sont de magnifiques belvédères face aux arêtes de la face nord de La Meije et du Râteau (3 809 m).



**LE LAC DU LAUVITEL**

**Le plus grand lac des Écrins**  
À 1530 m d'altitude, ce miroir émeraude serti de sommets verdoyants est l'un des plus beaux sites de l'Oisans en 1h30 de randonnée.



**LA MEIJE**

**La reine Meije !**  
Meije signifie « midi » et désigne le sud, elle doit donc son nom au soleil qui passe au-dessus d'elle à midi.



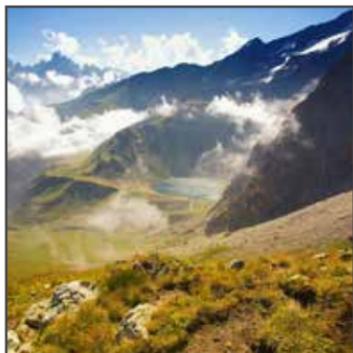
**COL DU GLANDON & COL DE LA CROIX DE FER**

**Un cirque de verdure ressourçant.**  
Le Col du Glandon (1 924 m) et celui de la Croix de Fer (2 064 m), à 2 km l'un de l'autre, font la jonction entre l'Isère et la Savoie, entre Oisans et Maurienne.



**COL DU LAUTARET & DU GALIBIER**

**Un passage stratégique sur l'une des rares routes qui traverse les Alpes...** Le Lautaret et le Galibier sont des noms qui résonnent de façon « mythique » par l'ambiance haute montagne et les paysages traversés de part et d'autre des cols.



**LE PARC NATIONAL DES ÉCRINS**

**Le plus ancien et le plus vaste parc National de métropole.** Créé en mars 1973, il couvre 61 communes à cheval sur 2 départements : l'Isère et les Hautes-Alpes. Il est constitué de sept vallées.



**LE PIC BLANC**

**Un 360° exceptionnel sur 1/5ème du territoire Français !** Culminant à 3 330 m d'altitude au coeur du massif des Grandes Rousses, le Pic Blanc offre un panorama à perte de vue sur un océan de sommets !



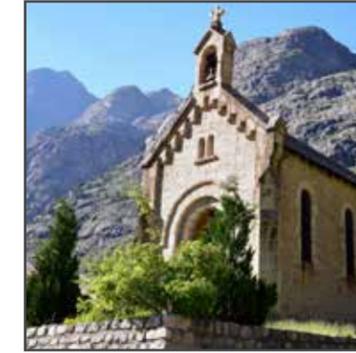
**LA MONTÉE DE L'ALPE D'HUEZ**

**21 Virages & le Tour de France !** Haut lieu du Tour de France, l'Alpe d'Huez et ses 21 virages font partie des étapes incontournables du passage de la Grande Boucle. 21 panneaux rythment l'effort du coureur dans un compte à rebours de 14 km sur 1 120 m de dénivelé.



**LES GROTTES DE GLACE**

**Sculptures éphémères dans les grottes de glace de l'Oisans.** Laissez vous surprendre par la douceur de la neige, par la chaleur de la glace, par votre imagination et découvrez les secrets des glaciers à La Grave, les 2 Alpes et l'Alpe d'Huez.



**LA BÉRARDE, 1720 M**

**La mecque de l'alpinisme.** Cœur des Ecrins, où l'esprit des lieux résonne encore des grands noms de l'alpinisme, c'est un espace de liberté et de rencontre pour tous les amoureux de la montagne.

# ALPE D'HUEZ GRAND DOMAINE SKI

Une **neige garantie** tout au long de la saison grâce aux 1033 enneigeurs répartis sur l'ensemble du domaine.  
Une **vue imprenable** sur le **Pic Blanc** : panorama à 360°  
Un **domaine hors-piste d'exception** puisqu'il compte parmi l'un des plus vastes et variés des Alpes françaises !

## SILLONNEZ L'IMMENSITÉ !

- > 10 000 hectares dont 840 skiabiles,
- > 250 km de pistes,
- > 360° d'émotion
- > 2200 m de dénivelés de 3330 m au sommet du Pic Blanc à 1135 m à l'Enversin d'Oz.

Pour vous proposer une multitude de sensations, 5 stations et 2 villages se sont unis au sein de l'Alpe d'Huez grand domaine Ski : **l'Alpe d'Huez, Auris en Oisans, La Garde, Le Freney d'Oisans, Oz en Oisans, Vaujany et Villard-Reculas.**

Longues descentes, grands dénivelés pour le plaisir de la glisse dans la durée !  
**Particularité singulière du domaine skiable : on peut skier des kilomètres sans prendre de remontées mécaniques !**

Les amateurs de longues descentes disposent en effet de 5 itinéraires comptabilisant près de 10 000 mètres de dénivelé. Le compteur affiche **17 pistes noires** incluant des itinéraires mythiques comme **la piste de Sarenne**, longue de 16 km, sans oublier **la piste du Tunnel** qui traverse la montagne de part en part pour déboucher sur l'un des murs les plus raides du ski français avec 35° d'inclinaison.



250 Km de pistes



135 Pistes



70 Remontées mécaniques



## LES DOMAINES SKIABLES ACCESSIBLES DEPUIS ALLEMOND

En complément de l'Alpe d'Huez Grand Domaine Ski, à **8 minutes depuis Allemond avec l'EAU D'OLLE EXPRESS**, partez à la découverte d'autres terrains de jeu :

- > La Grave – La Meije : domaine de ski hors-piste unique en Europe, un téléphérique légendaire et la Meije. Le domaine hors-piste unique en Europe. C'est un vaste secteur hors-piste, unique en Europe, où vos spatules pourront librement s'exprimer ! 2 petites pistes damées sur le glacier et puis c'est tout, le reste c'est la liberté au sommet d'un téléphérique aussi mythique que son domaine.  
> **À 43 mns en voiture via la D1091**
- > Les 2 Alpes : un snowpark qui fait référence, un glacier à 3 600m et du ski d'été. Bienvenue sur le glacier de la Lauze à 3600 m d'altitude. La piste la plus longue vous fera glisser sur 2300 m de dénivelé, avec une arrivée à Mont de Lans, à 1300 m. Avec une neige naturelle garantie grâce au glacier (3600 m), le domaine skiable des 2 Alpes est un véritable paradis de la glisse réparti sur 410 hectares de pistes balisées.  
> **À 35 mns en voiture via la D1091**
- > Le Col d'Ornon : à dimension humaine, royaume du ski nordique et de la raquette, environnement boisé. Une petite station familiale qui n'a pas à rougir face aux géantes du coin. Vous y retrouvez les mêmes activités de montagne mais à dimension humaine ! La station du Col d'Ornon, à une petite heure de Grenoble, c'est un éventail complet d'activités de pleine nature : ski (alpin et nordique), raquette, chiens de traîneau, équitation, randonnée, luge, VTT... Spécial dédicace à leurs courses d'orientation, aux parcours variés et balisés.  
> **À 25 mns en voiture via la D1091 + D526**



## LES ACTIVITÉS 4 SAISONS AUTOUR D'ALLEMOND :

- > Le Pôle sports & Loisirs de Vaujany.
- > **À 13 mns - 8 kms via la route du col du Sabot puis D43A et D526**

Une multitude d'activités à pratiquer et à découvrir !

- Un grand bassin de 25 m avec 4 lignes de nage pour les sportifs, un toboggan, une cascade, et une plage aménagée en été avec vue sur le Massif des Grandes Rousses, le tout dans une eau à 30° !
- Une patinoire internationale couverte de 58 x 28m qui offre la possibilité toute l'année de s'initier aux joies du patinage à l'aide de "traîneau" mis à votre disposition gratuitement ou de s'amuser entre amis pendant les soirées animées.
- Le bowling, installé dans le bâtiment de la patinoire, offre un cadre moderne et coloré pour des parties en famille ou entre amis.
- Le SPA de la Fare entièrement rénové, vous propose un lieu unique pour vous ressourcer et passer un véritable moment de détente. Il est composé d'un espace bien-être avec sauna, hamman, deux jacuzzis et une tisanderie, puis d'une salle de soins. Accès à partir de 16 ans et accompagné d'un adulte.
- La Salle Polyvalente vous accueille toute l'année, et vous permettra de pratiquer du badminton, basket, volley ball, handball, futsal uni-hockey... et un mur d'escalade est à votre disposition !



- > Le Palais des Sports de l'Alpe d'Huez.
- > **À 36 mns - 19 kms via la D44B**

Une multitude d'activités à pratiquer et à découvrir !

- Une grande piscine intérieure couverte.
- Un parcours aventure IN'VERTIGO où les pratiquants peuvent évoluer sur une dizaine d'ateliers situés à 8 m du sol !
- 2 salles d'escape room et 1 concept d'escape game en extérieur
- Un mur d'escalade de 12m !
- Une salle de fitness et des salles de badminton et tennis de table

# LES ACTIVITÉS HIVER



Au départ d'Allemond, quand l'enneigement le permet, vous vous promènerez en raquettes le long de la digue, sur les rives du lac du Verney ou encore sur l'itinéraire de l'écureuil au niveau du Pont rouge. Vous pourrez ensuite rejoindre l'itinéraire du plateau des lacs à 2000 mètres.

Accessible depuis Vaujany ou Oz-en-Oisans, ce plateau sauvage est loin des remontées mécaniques, seuls les tracés piétons et de ski de fond rappellent que la civilisation n'est pas loin. D'un niveau accessible à tous, cet itinéraire est balisé et entièrement sécurisé. Tout au long du circuit, profitez du panorama exceptionnel sur les massifs de Belledonne et des Grandes Rousses. En quelques minutes seulement, vous vous retrouvez à 2000 m d'altitude, sur le magnifique Plateau des Lacs.



Au départ d'Allemond, le site nordique de la Plaine de l'Oisans est accessible à tous avec des boucles tracées en pas alternatifs et skating à travers la forêt, sans descente périlleuse, ni montée interminable.

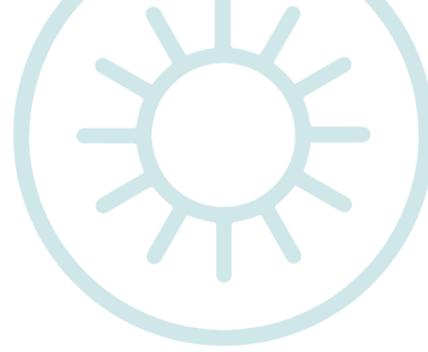
- > Boucle du Raffour
- > Rive gauche du lac du Verney

Avec L'Eau d'Olle Express rejoignez le domaine de ski de fond d'Oz avec 2 itinéraires magnifiques :

- > Circuit des lacs (20 km)
- > Boucle de Poutran (10 km)



# LES ACTIVITÉS ÉTÉ



## DES LOISIRS ACCESSIBLES AU PIED DES MONTAGNES !

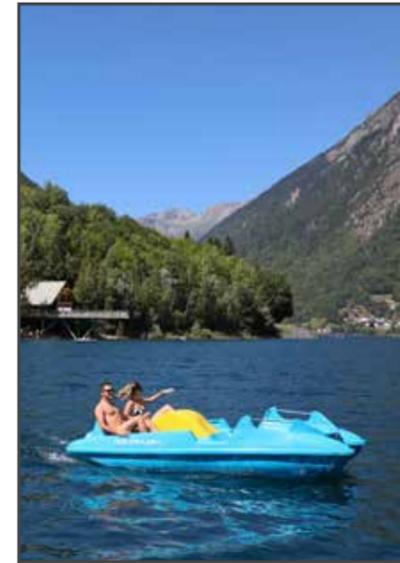
### Atout majeur d'Allemond : une des 2 bases nautiques de l'Oisans, sur le barrage du Verney !

On y pratique pédalo, canoë, planche à voile, optimist et paddle board... Ou simplement on y pique-nique en famille à proximité des pontons ou des jeux pour enfants. L'ambiance chaleureuse du parc des Tilleuls, avec ses arbres bicentennaires, abrite la plupart des manifestations estivales. Juste à côté se trouvent un skatepark très accessible, un terrain de tennis, la piscine, l'aiguille d'escalade et les arrêts navettes pour monter en altitude jusqu'aux chemins de descente VTT. La randonnée au départ d'Allemond peut être autant à plat en «poussette», que pour les grands marcheurs !

### Le lac du Verney a naturellement trouvé sa place dans la vallée de l'Eau d'Olle, entre les sommets de Belledonne et des Grandes Rousses.

Construite entre 1979 et 1984 par EDF, cette retenue artificielle semble avoir toujours été là... Sa fraîcheur, ses changements de couleur au fil de l'année, et sa position au carrefour des 4 villages de la vallée en font un lieu de détente que tout le monde apprécie.

La base nautique du lac du Verney vous accueille l'été pour des activités rafraîchissantes et ludiques. Avec des plages aménagées en solarium, des jeux pour enfants et des espaces verts à proximité : tout est là pour une journée détente. La belle étendue turquoise du lac attire l'œil et titille tout de suite notre envie de détente... Réservez un cours de voile pour les ados, suivez la piste en vélo avec les petits jusqu'à la passerelle himalayenne et laissez opérer la magie d'un lac de montagne...



Tous les jours en juillet et août, la base est ouverte de 11h à 19h et propose un large panel d'activités nautiques : canoë, pédalo, optimist, kayak, planche à voile ou paddle board. Le matériel est disponible à la location mais vous pourrez aussi progresser avec un professionnel grâce aux stages de planche à voile ou d'optimist. Même si la baignade est interdite, les activités sur l'eau ou au bord du lac vous assurent une journée rafraîchissante !



## L'Oisans est une terre de randonnée et Allemond abrite des pépites naturelles !

Parmi nos coups de coeur nous retrouvons la jolie cabane du Chateau, située au milieu d'une clairière avec rhododendrons et myrtilliers à perte de vue, ou encore le lac de Belledonne et son eau cristalline qui invitent à la méditation ou au ressourcement.

Que vous soyez cross-country, enduro ou encore descente, tout type de parcours s'articule autour d'Allemond. Le choix est large : de la balade familiale sur la plaine au mythique itinéraire de la Mégavalanche (du Pic Blanc à 3330 m jusqu'à l'arrivée à Allemond, 720 m, soit 2610 m de dénivelé).

Pour profiter de l'Alpe d'Huez Grand Domaine VTT sautez dans la télécabine Eau d'Olle Express pour rejoindre Oz-en-Oisans en 8 minutes ! Muni d'un forfait vous pourrez arpenter cet espace exceptionnel sur des tracés aménagés et joueurs.

En famille, on aime la balade vers l'étang de Champeau et la cascade de Bâton dans un cadre reposant, avec parfois la présence de chamois. Au départ du Rivier, hameau qui a su garder son calme et son charme, les randonnées sont sauvages et les bouquetins gambadent le long du sentier des 7 Laux.



### GOLF DES 2 ALPES

Un 9 trous à 1650m d'altitude, dans un cadre magique face à la mythique Muzelle, un parcours naturel où seuls greens et bunkers ont été ajoutés !

### GOLF DE L'ALPE D'HUEZ

C'est un golf idéal pour débiter et perfectionner son jeu. Ouvert tout l'été, ce golf comprend un parcours 9 trous, un practice, un pro-shop, une aire d'entraînement ...

Parcours : 9 trous - 670 mètres par 27  
Practice : 25 postes dont 7 couverts

## LE VÉLO !

Allemond est un point de départ central pour découvrir à vélo les **6 vallées de l'Oisans**, ses routes sauvages et ses **cols mythiques**, le Glandon, la Croix de Fer, le Galibier...

L'Oisans compte de nombreuses **routes de montagne spectaculaires et majestueuses**. De la balade familiale autour du lac du Verney aux montées mythiques de l'Alpe d'Huez ou du col du Lautaret : amis cyclistes le bonheur est à portée de pédales !



## L'EMPLACEMENT

La résidence dispose d'un emplacement idéal à Allemond.  
Le téléphérique pour rejoindre « l'Alpe d'Huez Grand Domaine Ski » se situe à 4 minutes à pied (450m) de la résidence, la base nautique à 5 minutes en vélo ou 12 minutes à pied (1 km), les commerces et restaurants à 5 minutes à pied.  
La résidence constitue le point idéal pour de nombreuses activités, été comme hiver.



Le lac



Centre-ville  
Commerces



Espace aquatique  
& sportif



Remontée mécanique  
L'Eau d'Olle Express  
Accès Alpe d'Huez Grand Domaine Ski



La résidence



\* La représentation des prestations est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.

## UNE DESTINATION SPORTIVE 4 SAISONS !

L'Ancolie se compose de 57 appartements, du T2 au T4 cabine.

Cette résidence labellisée 'Daddy Pool', propose des espaces communs tels qu'un bar à tapas et une play-room pour passer des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Pour les autres prestations : nous aurons un stationnement commun avec 1 ou 2 borne(s) IRVE, des caves, des casiers à skis ainsi qu'un local à vélos, mis à disposition des résidents.

Un commerce de location de skis et de vélos est situé au sein de la résidence.



«La représentation des prestations intérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.»

UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE  
ET MODERNE !

L'ANCOLIE



## L'ANCOLIE OFFRE UNE VUE SUR LES MONTAGNES ENVIRONNANTES

La plupart des appartements bénéficient d'un balcon pour profiter d'une vue sur le massif des Grandes Rousses et de Belledonne.



# L'ANCOLIE

## DES APPARTEMENTS MODERNES MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS AVEC SOIN

Meublés et équipés, les 57 appartements de l'Ancolie bénéficient de tout le confort d'un intérieur de montagne. Aménagés par notre architecte et décoratrice, les appartements illustrent authenticité et modernité tout en garantissant des prestations haut de gamme.



## DES CHAMBRES COCOONING

## L'ANCOLIE

Une ambiance cocooning à la décoration soignée, est proposée dans les chambres de l'Ancolie.



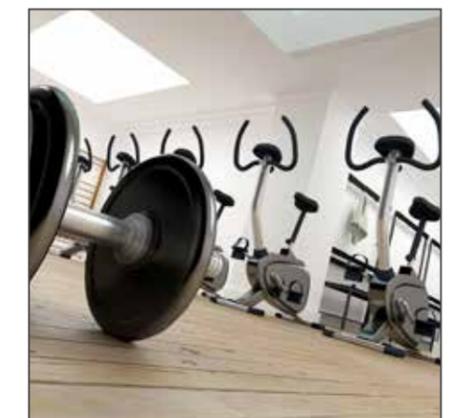
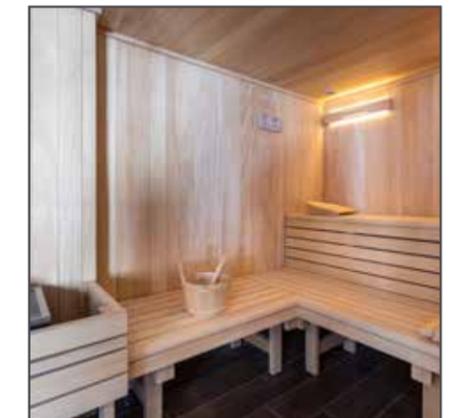
## UNE PARENTHÈSE BIEN-ÊTRE

## L'ANCOLIE

Au sein de l'Ancolie, les résidents auront accès à une piscine intérieure chauffée et son espace jacuzzi intégré avec des jets à forte pression.

Un sauna, hammam et un bain nordique/bain froid, sur la terrasse extérieure, sont également présents pour se relaxer en toute tranquillité.

Un espace de renforcement musculaire est également proposé pour s'entraîner.



«La représentation des prestations intérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.»

Exemples de réalisations.

# LES SOLUTIONS LOCATIVES



## SOLUTION DYNAMIQUE

Tout est proposé...  
rien n'est imposé !

Investissez sur une valeur sûre :  
**prestations haut de gamme, emplacements  
premium, performance énergétique.**

Simplifiez vous la mise en location :  
un **interlocuteur unique et joignable.**

Pour les propriétaires qui le souhaitent,  
**Terrésens peut vous accompagner de A à Z**  
lors de la mise en location saisonnière de  
votre appartement.

Conservez votre liberté d'occupation et,  
en même temps, bénéficiez d'une mise en  
location saisonnière performante.

**OPTEZ POUR  
LE BAIL COMMERCIAL :**

**TERRÉSENS VACANCES**

- Chaque année, vous gardez la main sur votre occupation personnelle.\*
- 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\*\*.
- Service de conciergerie pour les propriétaires.



## SOLUTION CLASSIQUE

Le propriétaire souhaite rythmer lui-même la mise en location (type agence immobilière) sans bénéficier d'avantage sur la récupération de la TVA.

**OPTEZ POUR  
LE MANDAT DE GESTION NON  
EXCLUSIF:**

**VIA TERRÉSENS ET/OU  
UNE AGENCE IMMOBILIÈRE**

- Renouvelable chaque année.
- Possibilité d'indiquer à tout moment, les quelques semaines à mettre en location



## SOLUTION BASIQUE

Vous préférez louer vous-même votre bien et bénéficier simplement de services para-hôteliers.

**OPTEZ POUR LE CONTRAT DE  
SERVICES PARA HÔTELIERS :**

**TERRÉSENS CONCIERGERIE**

- Mise en place de l'accueil des locataires, remise des clés, état des lieux entrée/sortie, ménage, linge de maison, présentation de la résidence...

(\*) Pour un maximum de 182 jours par an et dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé proposant des services para-hôteliers

(\*\*) Récupération de TVA: Art. 261 D 4e /Art 271 I et Art 271 IV du CGI : récupération de la TVA acquise par 20ème dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé proposant des services para-hôteliers.

• **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, ou encore en assistant maîtrise d'ouvrage.

• **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-souci. Elles assurent la surveillance, le suivi technique et la gestion locative des appartements des propriétaires, qui ont décidé de mettre en location via Terrésens Hôtels et Résidences.



**PROMOTION IMMOBILIÈRE HAUT DE GAMME ET AMÉNAGEMENTS FONCIERS D'EXCEPTION**

Le groupe Rampa est une entreprise Familiale qui a vu le jour en 1925. Elle réunit une dizaine de Filiales et plus de 650 personnes autour des secteurs de l'Eau, l'Energie, du Béton et de l'Immobilier Haut de Gamme. Né en 1986 au Pouzin en Ardèche, sous l'impulsion de Marc Rampa, Rampa Réalisations s'est rapidement imposé comme un acteur majeur de l'immobilier sur son territoire, spécialisé dans la Promotion Immobilière haut de gamme et l'aménagement durable du territoire.

Rampa Réalisations construit et réhabilite des ensembles immobiliers avec une qualité de construction et d'architecture unique pour une clientèle exigeante et exclusive. Chaque projet met l'accent sur le respect de la nature et de la biodiversité. De plus, elle accompagne les collectivités locales dans les opérations de réaménagement de leur centre-ville, afin de revaloriser le patrimoine remarquable de ces villes et villages.

Présent depuis 2015 sur l'Oisans, elle a commencé avec la commune de Vaujany.

Au Fil des années, une relation privilégiée s'est installée entre l'équipe municipale et l'entreprise Rampa Réalisations.

Le promoteur a démarré par Les Améthystes sur le quartier des Rochas puis Le Saphir avec ses nombreux commerces (cinéma, musée, parking...), locaux communaux et logements puis la résidence de tourisme des Edelweiss.

En 2020 le groupe Rampa redonne vie à l'ancien Hôtel l'Etendard avec 6 logements Haut de Gamme en plein centre du village, et l'histoire n'est pas finie car d'autres projets sont à venir.

Aujourd'hui, il accompagne la commune d'Allemond dans son développement et la revalorisation de son centre-village.





NOM DE L'OPÉRATION :  
L'ANCOLIE

ADRESSE DE L'OPÉRATION :  
Route de Savoie - 38114 ALLEMOND

TYPE D'OPÉRATION :  
Copropriété Résidentielle de Tourisme

LOGEMENTS :  
57 appartements du T2 au T4 cabine

PRESTATIONS :  
Conciergerie, caves/celliers

PARTIES COMMUNES :  
Accueil, play-room, parkings, local à skis et vélos,  
laverie, commerce skis / vélos, piscine et espace bien-être.

CO-PROMOTION :  
Rampa Réalisations  
Groupe Terrésens

GESTIONNAIRE :  
Terrésens Hôtels & Résidences

LYON Siège  
19 bis, Place Tolozan  
69001

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



LYON - PARIS - LE BOURGET DU LAC - BORDEAUX - NANTES - LONDRES - LISBONNE



CONCEPTION / RÉDACTION :  
Service communication Terrésens  
Illustrations laissées à la libre  
interprétation de son auteur

CRÉDITS PHOTOS :  
©istock, ©fotolia, ©Google,  
©SylvainCochard, ©OisansTourisme, ©imagesetrevés,  
©urope, ©loicbeallet, ©brunolongo, ©guillaumejames,  
©duclaudalexia, ©cyrillequintard, ©vincentmikheef,  
©vénéoneauxvives, ©laurentsantino, ©Jbberlioux,  
©gaellepaul, ©OTles2alpes, ©colinsamuels,  
©yanncornu, ©OTozenoisans, ©teamehawee,  
©manureyboz

Le 20.07.2023