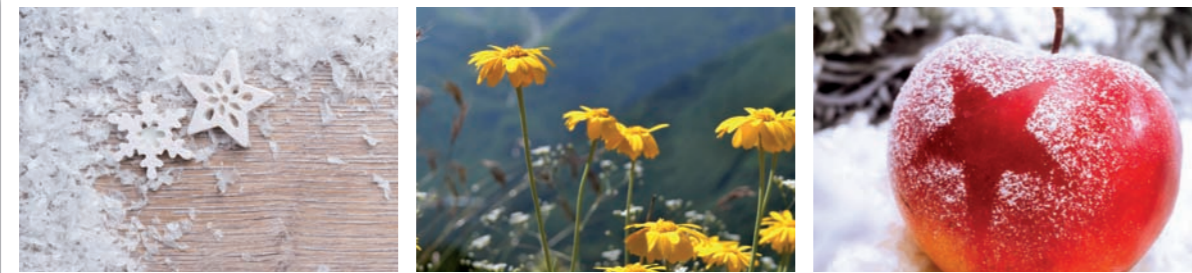




L'Étoile des neiges

VALLOIRE • SAVOIE



À VALLOIRE, INVESTISSEZ AVEC LE GROUPE CONFIANCE
DANS L'IMMOBILIER LOCATIF MEUBLÉ.

WITH GROUPE CONFIANCE, INVEST IN FURNISHED RENTAL PROPERTY IN VALLOIRE.



44, cours Gambetta 69007 Lyon. Tél. 04 37 65 14 24. Fax 04 37 65 14 39. accueil@confiance-immobilier.fr
www.confiance-immobilier.fr

Conception et réalisation TOUTELA3D.com 2014 / RCS LYON 499 114 783. Photos : DR. Document et illustrations non contractuels.



L'Étoile des neiges

VALLOIRE • SAVOIE





IL EST BON D'INVESTIR DANS SES DÉSIRES...

Vacances d'hiver ou d'été ? Modernité ou authenticité ? Monts ou vallée ? Propriété ou rentabilité ? Inutile de choisir ! Valloire et « L'Étoile des neiges » sont là pour combler tous vos désirs. **Ici, vous profitez, en toutes saisons**, d'un environnement d'exception. Ici, vous goûterez aux joies de la glisse et aux plaisirs de la randonnée. Ici, vous apprécierez la simplicité et la convivialité. Ici, vous serez chez vous, bien chez vous... Avec, à la clé, un bonheur assuré !



TAKE PRIDE IN INVESTING IN YOUR DREAMS...

Summer or winter holidays ? Modernity or authenticity ? The mountains or the valley ? Ownership or rental ? No need to choose ! Valloire and « L'Étoile des neiges » fulfill your every wish. **Here, in all seasons**, you can enjoy an exceptional setting. Here, you can experience the joys of board sports and hiking. Here, you can enjoy simplicity and friendliness. Here, you will feel right at home, with the added benefit of guaranteed enjoyment !

*La vue qui s'ouvrira à vous... depuis chez vous !
The view lying in front of you... from your very own home !*



**DOMAINE SKIABLE
DU GALIBIER-THABOR
(Valloire / Valmeinier)**

- 150 km de pistes
- 70 % du domaine skiable au dessus de 2000 m
- Ski assuré de décembre à fin avril grâce à plus de 400 enneigeurs

**THE GALIBIER-THABOR
SKIING AREA
(Valloire / Valmeinier)**

- 150 km of slopes
- 70 % of the skiing area is located above 2 000m
- Skiing guaranteed from December until the end of April thanks to its 400 snow-making machines



IL EST BON D'AIMER TOUTES LES SAISONS...

Valloire a un goût prononcé pour les saisons... Ici, on aime autant l'hiver que l'été. Ici, on gâte autant les petits que les grands. Ici, on s'adonne à tout un tas d'activités. Ici, vous vous enthousiasmez toute l'année... Avec, à la clé, un bonheur assuré !

En hiver : ski alpin (150 km de pistes, 2 télécabines au départ de la station), ski de fond (10 km de pistes), 4 stades de slalom et 3 pistes de compétitions internationales homologuées, snowpark, randonnée raquettes, patinage, chien de traîneau, vols en ULM, parapente, promenade de calèche, bowling, relaxation et bien-être...

En été : randonnée (plus de 130 km de sentiers balisés), vélo, VTT (17 parcours tous niveaux), piscine, tennis, équitation, golf, laser game, paint-ball, bob-kart, vols en ULM, parapente, escalade, via-ferrata, pêche, bowling, relaxation et bien-être...



TAKE PRIDE IN ENJOYING ALL THE SEASONS...

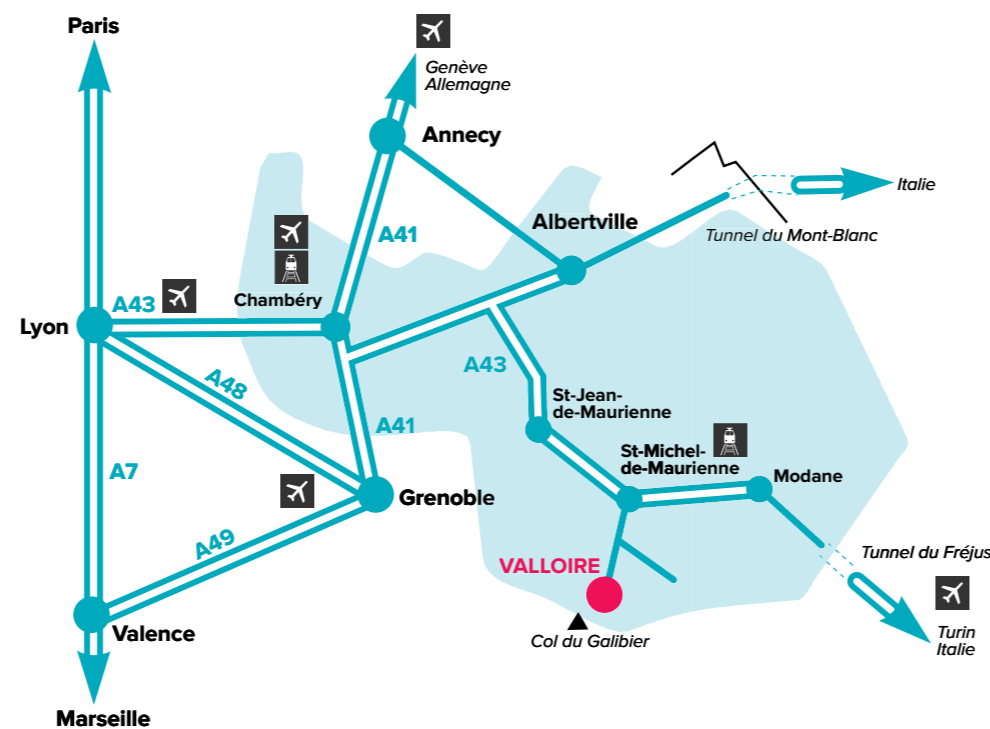
Valloire has a keen interest in all the seasons... Here, winter is enjoyed as much as summer. Here, the little ones are as spoiled as the adults. Here, you can get involved in a whole host of activities. Here, you will be filled with enthusiasm all year round... With the added benefit of guaranteed enjoyment !

In winter : Alpine skiing (150km of slopes, two aerial lifts leaving from the resort), cross-country skiing (10km of slopes), four slalom stadia and three slopes for approved international competitions, a snow park, snowshoe walks, ice-skating, huskies, microlight flights, paragliding, horse-drawn carriage rides, bowling, relaxation and wellness, and more.

In summer : hiking (more than 130km of marked trails), cycling, mountain biking (17 paths catering for all levels), swimming, tennis, horse riding, golf, laser games, paintball, karting, microlight flights, paragliding, climbing, via ferrata, fishing, bowling, relaxation and wellness, and more.

Avion (2 aéroports internationaux), voiture (autoroute A43), train (TGV), car (Saint-Michel-de-Maurienne)... Tous les moyens de transports vous mènent à Valloire.

Aeroplane (two international airports), car (A43 highway), train (TGV), coach (Saint-Michel-de-Maurienne)... A multitude of transport options to transport you to Valloire.



IL EST BON D'AVOIR DES REPÈRES...

A FEW KEY POINTS OF REFERENCE...

- À 17 KM DE SAINT-MICHEL-DE MAURIENNE (A43)
17 KM FROM SAINT-MICHEL-DE MAURIENNE (A43)
- À 100 KM DE CHAMBÉRY
100 KM FROM CHAMBÉRY
- À 31 KM DE SAINT-JEAN-DE MAURIENNE
31 KM FROM SAINT-JEAN-DE MAURIENNE
- À 200 KM DES AÉROPORTS INTERNATIONAUX
200 KM FROM INTERNATIONAL AIRPORTS
- À 39 KM DU TUNNEL DU FRÉJUS
39 KM FROM THE FRÉJUS ROAD TUNNEL
- À 4H30 DE PARIS (TGV DIRECT)
4,5HRS FROM PARIS (TGV DIRECT)

Au cœur de l'itinéraire de prestige « La Route des Grandes Alpes »

Lying in the middle of the prestigious « La Route des Grandes Alpes » route

IL EST BON D'ÊTRE PROCHE DE TOUT...

TAKE PRIDE IN BEING CLOSE TO EVERYTHING...



LA SETAZ

LES VERNEYS

TÉLÉCABINE DU CRÊT DE LA BRIVE
TÉLÉCABINE DE LA SETAZ
CINÉMA

ARRIVÉE VTT
BOWLING PATINOIRE

OFFICE DE TOURISME

SPA

VERS LE COL DU GALIBIER

L'Étoile des neiges

VERS SAINT-MICHEL-DE MAURIENNE
COL DU TÉLEGRAPHE
GARE SNCF ET AUTOROUTE

DÉPART NAVETTE GRATUITE (HIVER)

PISCINE AQUALUDIQUE

TENNIS



IL EST BON D'ÊTRE BIEN CHEZ SOI...

La résidence « L'Étoile des neiges » est composée de trois chalets à dimension humaine, chacun s'inspirant pleinement de l'architecture traditionnelle de montagne. Beaux balcons avec vue imprenable sur le village, pièces de vie dotées de grandes ouvertures pour bénéficier d'un maximum de luminosité, agencement et fonctionnalité des plus étudiés... **Chaque appartement (du T1 au T3 cabine) est pensé pour un confort optimal.** Le centre-village, les commerces... et les pistes sont à cinq minutes à pied. Ici, vous vous sentirez aussi bien au balcon qu'au tison... Avec, à la clé, un bonheur assuré !



TAKE PRIDE IN FEELING AT HOME...

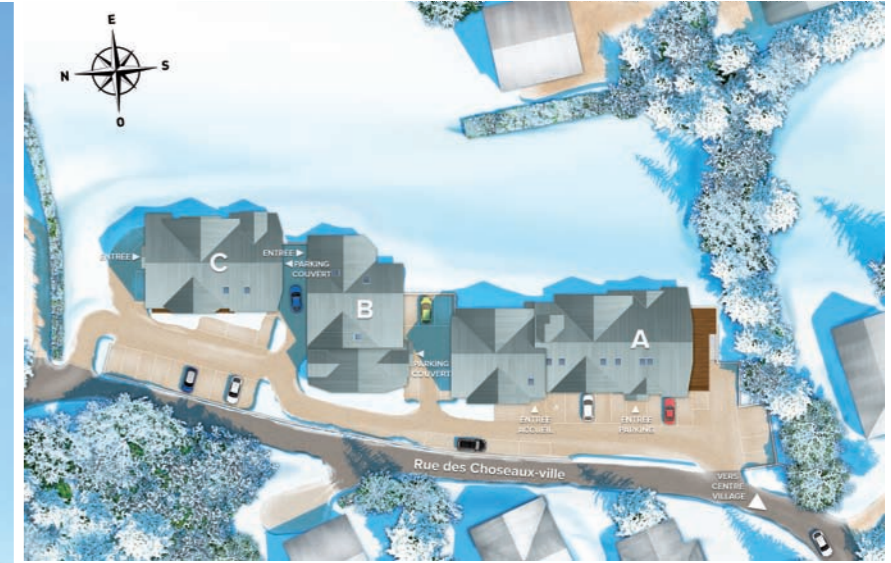
« L'Étoile des neiges » is comprised of three manageably-sized chalets, each drawing its inspiration from traditional Alpine architecture. Scenic balconies offering breathtaking views over the village, living rooms designed with spacious open areas to make the most of the light, with carefully considered layout and functional design... **Each apartment (from a T1 to a T3 cabin) has been designed for optimal comfort.** The village centre, shops, etc... with the slopes just a five-minute walk away. Here, you'll feel as comfortable on the balcony as you will in front of the fireplace... with, as an added benefit, guaranteed enjoyment!

À 5 min
à pieds
du centre-village
et des pistes

Five minutes
away from
the village centre
and slopes



RÉSIDENCE L'ÉTOILE DES NEIGES
RUE DES CHOSEAUX-VILLE • VALLOIRE





IL EST BON QUE TOUT SOIT LÀ...

Pas de vraies vacances sans un vrai confort !

La résidence « L'Étoile des neiges » vous offre des prestations d'un excellent niveau :

- Cuisine équipée
- Salle de bain équipée
- Espaces rangement
- Casier à skis
- Parking couvert
- Parking extérieur
- Piscine chauffée
- Sauna - douches
- Terrasse solarium
- Accueil
- Services à la carte (room service, ménage, entretien...)



TAKE PRIDE IN KNOWING THAT EVERYTHING IS ON YOUR DOORSTEP...

Pas de vraies vacances sans un vrai confort !

La résidence « L'Étoile des neiges » vous offre des prestations d'un excellent niveau :

- An equipped kitchen
- An equipped bathroom
- Areas for packing away
- Ski rack
- Covered parking
- Outdoor parking
- Heated pool
- Sauna - showers
- Solarium terrace
- Reception
- Tailor-made services (room service, housekeeping and maintenance services, etc.)

Une
résidence

A
three-star
holiday
resort



*Ambiance tamisée et piscine chauffée. Ici, vous aimerez à vous délasser...
Softly-lit ambiance with a heated pool. Here, you'll enjoy unwinding...*



+5 % de taux de remplissage des lits touristiques par rapport à la moyenne des stations d'altitude
Source : Valloire Tourisme

5 % higher tourist bed occupancy rate compared to the average for mountain resorts.
Source : Valloire Tourism

Espace et luminosité. Ici, vous aimerez à respirer...
Light and space. Here, you'll enjoy relaxing...

Odalys
vacances

IL EST BON D'AVOIR AFFAIRE À DE VRAIS PROFESSIONNELS

TAKE PRIDE IN DEALING WITH TRUE PROFESSIONALS

■ Acteur n° 1 sur le marché du tourisme
The leading Group in the tourism sector

■ 2° fournisseur d'hébergement touristique en France
The second largest provider of tourist accommodation in France

■ + de 15 ans d'expérience
More than 15 years of experience

■ + de 350 établissements gérés,
accueillant chaque année plus de 2 millions de vacanciers
*More than 350 operated establishments,
hosting more than two million holiday-makers each year*

GROUPE
CONFIANCE
www.confiance-immobilier.fr

IL EST BON D'INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE DE TOURISME

TAKE PRIDE IN INVESTING IN A HOLIDAY RESORT

■ **Bénéficiez** d'un cadre fiscal extrêmement favorable :
jusqu'à 11% d'économies d'impôts (loi Censi-Bouvard)
Benefit from a highly favourable tax environment: up to 11% in tax savings (Censi-Bouvard law)

■ **Récupérez** le montant de la TVA de votre acquisition (loi Censi-Bouvard)
Reclaim the tax value of your acquisition (Censi-Bouvard law)

■ **Sécurisez** votre investissement par un bail commercial
signé avec un professionnel de la gestion
Secure your investment through a commercial lease signed with a management professional

■ **Assurez** votre retraite et l'avenir de vos proches
Secure your retirement and the future of your loved ones

■ **Occupez** votre logement plusieurs semaines par an*
*Occupy your dwelling for several weeks each year**

* Selon les conditions du bail commercial / Depending on the commercial lease conditions