

### Témoignage de propriétaires

**Vous voulez faire part d'une expérience qui peut être utile aux autres propriétaires ? Contactez-nous !**

«Personnellement, j'ai connu la station de Montchavin par mon mari. Ses parents ont acheté un appartement ici il y a 40 ans et depuis qu'il est enfant, il est venu régulièrement avec eux.

Il y a deux ans et demi, nous avons acheté un appartement au Crey. Nous habitons Bordeaux mais nous avons préféré investir dans les Alpes plutôt que dans Les Pyrénées, même si c'est plus loin pour nous. La station nous convenait mieux : La Plagne, c'est un grand domaine et avec l'accès aux Arcs en plus, impossible de s'ennuyer ! En même temps la station est familiale et ce n'est pas facile de trouver ailleurs une petite station cocooning avec un grand domaine skiable.

En plus, le domaine Paradiski est adapté à tous les niveaux : je ne skie pas très bien et dans les Pyrénées les pistes sont très étroites, c'est angoissant pour moi. Ici, je peux trouver des pistes larges, qui ne descendent pas trop, parfaites pour mon niveau.

L'appartement fait 25m<sup>2</sup>. Il était déjà en très bon état quand nous l'avons acheté car il avait été bien rénové : carrelage au sol, cuisine moderne, double-vitrage...

Notre objectif, c'est que la location nous permette d'amortir l'achat et de payer les charges (frais de copropriété, impôts locaux, électricité, etc.) pour que nous puissions avoir un hébergement gratuit les 2 semaines où nous venons, une en été et une en hiver.

Comme nous sommes loin, nous avons fait le choix de passer par une Agence, qui nous a expliqué que les propriétaires avaient des droits mais aussi des devoirs. Par exemple on a dû refaire toute la mise

aux normes électriques. Nous avons aussi réaménagé l'appartement pour optimiser l'espace, permettre de circuler plus facilement et d'avoir des endroits pour poser facilement les affaires.

Les propriétaires d'avant ne faisaient pas de location, alors il y avait pas mal de choses à adapter. On a mis des lits superposés à la place des lits gigognes, on a acheté des matelas neufs et un spot pour la salle de bains qui était trop sombre. On a aussi acheté un frigo plus grand pour la cuisine, un four adapté pour 4 personnes et un micro-ondes. On a également investi dans une Box Internet car aujourd'hui tout le monde veut une connexion. Cette année, on a aussi ajouté un sèche-cheveux et des appareils à fondue et raclette, sur les conseils de l'Agence.

Nous essayons de vraiment nous mettre au service des locataires : on accepte les animaux éventuels, les locations sur d'autres jours que du samedi au samedi, les courts séjours... Les courts séjours, ça peut être une publicité : on se dit que si les gens qui viennent quelques jours aiment bien l'appartement, ils auront peut-être envie de revenir.

Pour cette saison, nous avons pour l'instant 4 semaines et 2 courts séjours de loués. Et nous viendrons une semaine en février. Nous espérons pouvoir louer davantage au fil du temps, l'hiver mais aussi l'été, nous voudrions que l'appartement soit bien occupé. Nous sommes au début de notre histoire, on espère qu'il va y avoir des retombées et on essaie de faire tout ce qu'il faut pour ça.»

**Entretien avec Stéphanie COLLET, propriétaire au Crey, le 29/01/2018**

## L'interview

### Informations concernant le domaine skiable



René ALLAMAND, Président du SIGP (Syndicat Intercommunal de la Grand Plagne)

#### **Propriétaires, le Syndicat Intercommunal de la Grand Plagne répond à vos questions.**

Le SIGP et la Plagne ont été créés en 1961. Le syndicat regroupe les communes historiques d'Aime, Bellentre, Champagny et Macot la Plagne. Le syndicat est signataire de la délégation de service public qui a confié l'exploitation du domaine skiable de la Plagne à la Société d'Aménagement de la Plagne. Il est l'autorité organisatrice du domaine skiable et comme tel valide les projets de remontées mécaniques, les créations de pistes ainsi que les tarifs des forfaits proposés par la SAP.

#### **Quels sont les aménagements du domaine skiable prévus sur Montchavin-La Plagne dans les années à venir ?**

Un plan d'investissement de 200 millions a été proposé par la SAP et validé par le SIGP, et l'amélioration du domaine de Montchavin la Plagne s'inscrit dans ce plan global d'investissement. Sur le secteur Bellentre, l'année 2023 (suivant planning prévu ce jour et plan d'investissement en cours) verra les réalisations suivantes :

- Une télécabine va relier Montchavin et les Coches. Le télésiège actuel sera démonté.
- Le télésiège débrayable de Pierres Blanches sera remplacé par une télécabine.
- Le Télésiège pincés fixes du Dos Rond va être remplacé par un télésiège débrayable.
- Le télésiège de Leschaux sera remplacé par un télésiège

#### **Pourquoi le Télébufette a-t-il été fermé l'été dernier ? Est-ce que ce sera encore le cas l'été prochain ?**

Du fait de la suppression de la patinoire, il n'y a plus d'animation justifiant une liaison par câbles. Une navette routière assure la liaison entre ces deux urbanisations. Le coût d'ouverture est estimé à 60 000€ que la collectivité ne peut plus supporter seule.

#### **Existe-t-il des forfaits particuliers pour les propriétaires ?**

Les propriétaires reçoivent une information en premier pour bénéficier des tarifs d'avant saison (remise de 20%).

Il existe un programme de fidélité EDENSKI permettant aux propriétaires loueurs de gagner des points. Certains arrivent à obtenir des forfaits gratuits pour eux-mêmes ou leur famille. De nombreux autres cadeaux sont également disponibles.

Contacts EDENSKI : [www.edenski.com](http://www.edenski.com) / [info@edenski.com](mailto:info@edenski.com) / 04 79 09 67 12

#### **Existe-t-il un forfait adapté pour skier seulement sur le domaine de Montchavin-La Plagne ?**

Oui, il existe un forfait village à 39 €, disponible exclusivement à la journée et un forfait coolski à 30 €

#### **Le tapis installé à Plan Bois est-il beaucoup utilisé ?**

Ce tapis permet un ski facile avec une neige de qualité, car situé à 1800 m d'altitude. Depuis le début de la saison jusqu'à fin janvier, la fréquentation moyenne est de 10 000 passages par semaine.



**Vous avez une question ? Vous pouvez la transmettre à [proprietaires-mlp@orange.fr](mailto:proprietaires-mlp@orange.fr)**

## Les grands projets

### Un nouveau projet immobilier aux Coches

La station de Montchavin-La Plagne, comme toutes les stations de Tarentaise, est soumise à une forte concurrence notamment internationale. Les attentes des clientèles touristiques ont changé. De nombreux hébergements initialement conçus pour du locatif sont aujourd'hui réservés à de l'occupation privé. Les atouts naturels de la station demeurent intacts : un cadre de petite station familiale couplé à l'accès à l'un des plus grand domaine skiable d'Europe. Cependant, pour continuer à valoriser la station, préserver sa notoriété et développer son offre vers de nouveaux clients, il est nécessaire d'investir.

C'est pourquoi la création de nouveaux hébergements a été décidée aux Coches, dans un espace qui restait disponible. Une grande attention sera portée à l'insertion du projet dans son environnement. La proximité des Résidences environnantes sera en particulier prise en compte : il n'est jamais simple de voir sortir de terre un nouveau voisin ! Il est donc essentiel que le projet architectural soit une vraie réussite et il devra répondre à de nombreuses contraintes en termes d'esthétisme, de fonctionnalité et d'implantation. Les départs skis aux pieds seront notamment conservés et les cheminements piétons maintenus et confortés.



Le portage de ce projet a été confié à GCC, un professionnel de la construction qui travaille dans une logique de développement durable. La gestion de ces nouveaux hébergements sera confiée à Néméa, spécialiste des Résidences vacances, qui deviendra gestionnaire unique de l'ensemble des appartements pour une période de 12 ans renouvelable. Les deux entreprises ont déjà des habitudes de travail commun et se font une confiance mutuelle qui peut faciliter à la fois le lancement du projet mais aussi son optimisation dans la durée. L'objectif est bien en effet que la gestion unique soit pérennisée, au-delà des 12 ans.

Ce nouveau projet est pensé comme une offre complémentaire à l'existant. La clientèle ciblée restera familiale, mais sur une gamme un peu supérieure (3 à 4 étoiles) à l'offre immobilière habituellement proposée à Montchavin-Les Coches. Les appartements seront plus grands (38m<sup>2</sup> environ pour 4 à 5 personnes). Une offre de spa/bien-être sera intégrée dans les services de la résidence, ainsi que des places de parking (essentiellement couvertes). Il n'y aura pas d'implantation de nouveaux commerces prévue en rez-de-chaussée.

Le démarrage des travaux de gros œuvre aura lieu au printemps 2019. Les finitions et les aménagements se dérouleront sur l'année 2020, pour mise sur le marché de 750 nouveaux lits prévue pour la saison 2020/2021.





## Coordonnées utiles

### Coordonnées de professionnels ayant participé à la Journée Propriétaires

#### AGENCES DE LOCATION

GSI Immobilier	+33 (0) 4 79 07 80 70
Michel Gedda Immobilier	+33 (0) 4 79 04 29 60
Maeva.com.	+33 (0) 4 79 04 22 00
Agence des Glaciers	+33 (0) 4 79 04 22 86
Agence Ski et Soleil	+33 (0) 4 79 07 83 27

#### MULTI SERVICES

A4 Services	+33 (0) 4 79 22 96 13
-------------	-----------------------

#### RENOVATION

Michel Courtois	+33 (0) 6 11 57 63 76
Jérôme Ragotin	
– Artisans associés	+33 (0) 7 86 85 38 68
Maxime Denis	+33 (0) 6 07 94 68 46
Bruno Chavard	+33 (0) 6 13 42 17 18
Yannick Favre	+33 (0) 6 13 40 89 16

#### ELECTRICITE

Anthony Trésallet	+33 (0) 6 16 99 79 67
Térence Buthod	+33 (0) 6 11 11 62 61

#### PLOMBERIE

Thierry Ferrari	+33 (0) 6 22 98 10 81
-----------------	-----------------------

#### MENUISERIE

Philippe Trésallet	+33 (0) 6 11 95 07 44
--------------------	-----------------------

#### PEINTURE

James David	+33 (0) 6 98 05 33 09
-------------	-----------------------

#### DECO

Christelle Blanchet – Cris BTP	+33 (0) 6 73 78 83 85
Manuela Ducloux	+33 (0) 6 60 25 32 96

#### COUTURE

Marie Nicastro Richel	+33 (0) 6 16 17 08 49
-----------------------	-----------------------

#### ASSURANCE

Bernard Mengeon	+33 (0) 4 79 07 20 11
-----------------	-----------------------

#### COMPTABILITE

Marc Dussuchal –	+33 (0) 4 79 08 82 06
------------------	-----------------------

#### BANQUE

Crédit Agricole	+33 (0) 4 79 44 60 01
-----------------	-----------------------

#### PHOTOGRAPHIE

Christian Gonthier	+33 (0) 6 15 46 76 58
Amandine Elie	+33 (0) 6 84 78 02 30

#### CONCIERGERIE

Agnès Petit –	
Montchavin Services	+33 (0) 6 26 57 47 22
Conciergerie Marie	+33 (0) 6 03 28 73 54.

#### ENTRETIEN

Barbara Marchand Maillet –	
Tarentaise net	+33 (0) 4 79 07 34 61

#### CLASSEMENT MEUBLES

#### ET ACCOMPAGNEMENT PROPRIETAIRE

Office du Tourisme	+33 (0) 4 79 07 82 82
--------------------	-----------------------

#### Coordonnées dédiées aux propriétaires de Montchavin et des Coches

Email : [proprietaires-mlp@orange.fr](mailto:proprietaires-mlp@orange.fr)

Téléphone : +33 (0) 7 86 15 20 32

Des documents d'information sont disponibles sur le site de La Plagne Tarentaise : [www.laplagne-tarentaise.fr](http://www.laplagne-tarentaise.fr) - rubrique Economie/emploi