



**la Plagne Tarentaise**



**LA PLAGNE**  
MONTCHAVIN - LES COCHES

n°2 - Décembre 2018

# newsletter

La lettre des propriétaires de Montchavin la Plagne

p.1  
Les avantages du classement des meublés de tourisme

p.2  
Témoignage de propriétaires  
p.3  
Information sur le domaine skiable  
Un nouveau logo pour la station

p.4  
Les coordonnées utiles  
Retour sur le questionnaire des propriétaires

## Les avantages du classement des meublés de tourisme

### Pourquoi faire classer mon logement de vacances ?

**Je rassure** mes clients sur la qualité et le confort de mon hébergement : Le classement en étoiles (de 1\* à 5\*) permet de communiquer une information fiable et officielle qui correspond aux exigences et aux attentes de la clientèle nationale et internationale.

**Je gagne des clients** en bénéficiant des outils de promotion et de commercialisation de l'office du tourisme de LA PLAGNE.

**J'adhère gratuitement** à l'Agence Nationale pour les Chèques-Vacances (ANCV).

**Je paye moins d'impôts** : Le classement de mon meublé permet éventuellement, selon mon statut, de bénéficier d'une exonération de la C.F.E. - Cotisation Foncière Entreprise (ancienne taxe professionnelle). Il est possible d'obtenir un abattement forfaitaire de 71% (au lieu de 50% pour un meublé non classé) sur les loyers perçus, ce qui entraîne une réduction du montant des impôts et des prélèvements sociaux.

**Renseignements et informations :**  
OFFICE DE TOURISME DE LA GRANDE PLAGNE  
3, rue des Pommiers MONTCHAVIN BELLENTRE 73210 LA PLAGNE TARENTEISE  
Tél : +33(0)4 79 07 82 82  
Email : classement.montchavin@la-plagne.com

### A La Plagne, Faire classer son appartement, c'est aussi bénéficier du label station : CRISTAUX PARADISKI®

La Plagne s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche qualité pour ses hébergements. La première étape a consisté à définir une classification «Cristaux Paradiski®» commune à l'ensemble de l'espace Paradiski®, mieux adaptée à nos stations de montagne.

### Un classement qualitatif DE 1 À 4 CRISTAUX



**Appartement d'origine, propre et en bon état**



**Appartement rénové en partie**



**Appartement entièrement rénové**



**Appartement entièrement rénové avec des matériaux de qualité et contenant plusieurs équipements de confort**



## Témoignage de propriétaires

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

Entretien avec Christophe BESCH, propriétaire au Carrousel, le 12 octobre 2018

**Propriétaires,** Nous avons acheté l'appartement aux Coches en juillet 2016, au Carrousel. Pour moi, c'est le rêve d'une vie de devenir propriétaire au ski. La situation à 1450m d'altitude, au nord, avec un peu d'ombre et près de la piste de neige artificielle, nous garantit quasiment l'enneigement sur toute la saison.

Nous avons visité pas mal d'appartements sur le secteur avant d'acheter. On cherchait 3 chambres et on ne trouvait rien, en tous cas pas dans notre budget. L'idée était de pouvoir venir à 3 couples, avec nos enfants qui sont grands maintenant, sans se marcher dessus, que nous puissions tous ensemble partager l'espace de manière confortable.

Finalement, nous avons acheté 2 studios côte à côte, un de 23m<sup>2</sup> et un de 27m<sup>2</sup>, avec l'objectif de les réunir pour faire un seul grand appartement de 50 m<sup>2</sup>. Au début, quand nous avons visité les studios, il ne nous plaisait pas : ils étaient typiques des années 70, avec la moquette orange, et ce n'était pas dans nos goûts. L'agent immobiliser a eu la bonne idée de nous faire visiter l'appartement d'à côté, qui avait été entièrement refait, pour qu'on voit le potentiel. On s'est rendu compte qu'on pouvait tout transformer et faire quelque chose qui nous ressemble.

C'est comme ça qu'on a décidé de créer l'appartement qui nous convenait plutôt que de continuer à chercher sans trouver. L'autorisation de percement était l'une des clauses de l'acte d'achat. On a donc tout cassé, fait un trou au milieu des 2 studios et nous sommes repartis de la dalle béton des 2 côtés. On a percé pour avoir un double accès dehors et plus de lumière.

Les travaux se sont faits très vite. Nous avons eu les clés des studios au 1er juillet 2016. Pour respecter les réglementations qui recommandent de ne pas faire de travaux pendant l'été, nous avons attendu le 1er septembre pour les lancer. Le 11 novembre 2016, le jour de la grosse chute de neige, nous étions avec notre camion pour l'aménagement.

Nous nous sommes entièrement appuyés sur les artisans locaux. Pour la rénovation, le même artisan a assuré la démolition, la peinture, le cloisonnement et a même, par gentillesse, joué le rôle de maître d'œuvre pour les lots électricité et plomberie, eux aussi réalisés par des artisans locaux. Il y a eu une très bonne coordination entre eux et le 20 octobre tout était fini. Je suis alors venu poser les sols et la cuisine qu'on avait achetée nous-mêmes.

Nous avons donc un grand appartement avec 2 balcons plein sud, côté pistes, 3 chambres dont une suite parentale avec salle de bain intégrée, une seconde salle de bain avec toilettes, de secondes toilettes séparées et un espace à vivre salon/cuisine agréable.

On a pu en profiter dès le premier hiver, à la fois personnellement et à la fois pour le mettre en location. Le lancement des locations a été un peu long au début, car nous n'avons pas pu avoir de photos avant novembre mais nous avons pu louer en février 2017. Pour les vacances de Noël, nous ne souhaitons pas louer, nous l'utilisons en famille. On ne loue pas non plus l'été, car on n'anticipe pas forcément quand on vient et on veut pouvoir l'utiliser librement. Donc on loue à plein pendant les vacances de février, plus une autre semaine dans l'hiver. Notre espérance de location est de 5 à 6 semaines par saison.

Nous avons tout de suite fait le choix de passer par une Agence immobilière. Nous habitons à côté de Bourgoin, et j'ai de nombreux déplacements professionnels à l'étranger. Je ne m'imaginais pas du tout me débrouiller pour louer et me retrouver à gérer des problèmes à distance. Le premier matin de mise en location, le premier locataire a fait une erreur de code avec le cadenas du casier à ski et il a fallu que l'Agence vienne avec une pince coupante pour qu'il puisse récupérer sa paire de skis. Je ne sais pas comment j'aurais pu faire seul et loin face à ce problème...

Nous avons choisi de faire classer l'appartement, pour bénéficier de la réduction d'impôt sur les revenus locatifs. Et c'est aussi un plus pour la location. Nous avons fait l'ensemble de la démarche avec l'Office de Tourisme, qui a vraiment été un guide. Nous avons échangé dès le moment des travaux, pour être certains que l'aménagement serait compatible avec un classement. Nous avons posé beaucoup de questions et avons eu des conseils qui nous ont permis d'obtenir également le classement 3 cristaux. Cela a permis de rendre l'appartement plus confortable, même pour nous : on ne pense pas forcément à tout quand on aménage !

L'objectif de la location est de parvenir à payer les charges et les taxes de l'appartement et d'arriver à payer nos 2 forfaits saison. La situation aux pieds des pistes et la taille de l'appartement facilite la location. Nous n'avons pour objectif que la location rembourse le prêt immobilier parce que nous faisons le choix de beaucoup l'occuper personnellement. Pour nous, c'est un bon équilibre entre notre plaisir et le fait que ça ne nous coûte pas trop.



## Information concernant le domaine skiable

La piste des Myrtilles

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

Le Syndicat Intercommunal de la Grande Plagne (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.

Si attendue depuis plusieurs décennies, la liaison entre le sommet du télésiège des Pierres Blanches et Plan bois va enfin voir le jour cet hiver. Cette nouvelle piste qui porte un joli nom, Les Myrtilles, dû à son implantation proche des myrtilliers va voir les premiers skieurs cet hiver 2018/2019. Ce projet loin d'être nouveau avait été dessiné par les moniteurs, fort de leur expérience de la montagne, ils avaient placé des rubans rouges dans la forêt, les avaient alignés, tel un géomètre, pour regarder les solutions de pente et imaginer un tracé adapté aux enfants.

Cette idée devenue projet a eu de nombreux obstacles administratifs, il a été écarté à de nombreuses reprises par sa complexité. Le soutien par les élus et sa cohérence ont fini par l'emporter.

Le syndicat Intercommunal de La Grande Plagne l'a validé, la SAP s'en est emparé en mesurant l'avantage incontestable de cette piste. L'office national des Forêts a joué un rôle déterminant avec l'implantation de cette piste sans abimer l'environnement.

Cette piste bleue, comme les myrtilles, permet un retour facile du sommet du secteur de Montchavin-Les Coches à Plan Bois sans mettre les spatules dans une piste dotée de 39% de pente et inadaptée aux débutants et aux enfants comme se fût le cas depuis 1972 en empruntant la piste Mont Blanc. La piste des Myrtilles a une pente douce de moins de 20%, un vrai bonheur pour les skieurs amoureux de la douceur et de la nature. Les plaques de glace seront plus qu'un cauchemar passé.

Son itinéraire balcon et forestier la dote d'une vraie ambiance montagne. Les enneigeurs ne sont pas prévus car elle est protégée par les sapins qui vont filtrer le soleil et éviter un trop grand réchauffement printanier.

Bonne découverte à tous.



## Un nouveau logo pour la station

Depuis quelques années, le logo de notre station a évolué. La dernière version « Montchavin - La Plagne » (depuis septembre 2015) déclinait le nom de la station, accompagné de la mention Paradiski.

En septembre dernier, l'ensemble des logos du domaine a de nouveau évolué, avec pour ambition de regrouper tout le territoire de la Plagne sous une même marque de destination, afin de se retrouver « Tous ensemble sous le même bonnet ».

Le conseil communal de Bellentre a souhaité à l'unanimité réunir sous le bonnet la Plagne les deux sites de Montchavin et des Coches et cette demande a été validée par l'Office de Tourisme de La Grande Plagne (OTGP).

Cela implique dans un même temps le changement de nom de la station, qui devient désormais « La Plagne Montchavin – Les Coches ».



**LA PLAGNE**  
MONTCHAVIN - LES COCHES

## 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

#### ASSURANCE

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

#### BANQUE

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

#### CLASSEMENT MEUBLES

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

#### COMPTABILITE

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

#### CONCIERGERIE

Agnès Petit – Montchavin Services	+33 (0) 6 26 57 47 22
--------------------------------------	-----------------------

#### COUTURE

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

#### DECO

Manuela Ducloux	+33 (0) 6 60 25 32 96
-----------------	-----------------------

#### ELECTRICITE

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

#### ENTRETIEN

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

#### MENUISERIE

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

#### MULTI SERVICES

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

#### PEINTURE

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

#### PHOTOGRAPHIE

Christian Gonthier	+33 (0) 6 15 46 76 58
--------------------	-----------------------

#### PLOMBERIE

Thierry Ferrari	+33 (0) 6 17 63 48 59
Gilles Ferrari	+33 (0) 6 22 98 10 81
Guillaume Lacroix	+33 (0) 6 22 83 39 75
Laurent Repellin	+33 (0) 6 29 97 26 28

#### RENOVATION

Christelle Blanchet	+33 (0) 6 73 78 83 85
Cris BTP	
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

#### Travaux acrobatiques

Alain Servan – Acros Access	+33 (0) 6 21 48 79 23
-----------------------------	-----------------------

#### 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

## Retour sur le questionnaire «propriétaires»

Un questionnaire en ligne a été diffusé auprès des propriétaires de Montchavin et des Coches du 1er octobre 2017 au 1er mars 2018.

Il avait pour ambition de mieux connaître les propriétaires, leurs attentes et leur avis sur la station.

254 personnes ont répondu et une synthèse a été présentée à Montchavin lors de la Journée Propriétaires du 18 août 2018.

Vous pouvez retrouver cette synthèse, ainsi que plusieurs documents d'information destinés aux propriétaires de Montchavin et des Coches, sur le site internet de la Mairie de la Plagne Tarentaise, à la rubrique Emploi/Economie.

Lien :

<https://www.laplagne-tarentaise.fr/economie-emploi/information-propietaires-montchavin-la-plagne/>