



la Plagne Tarentaise



LA PLAGNE
MONTCHAVIN - LES COCHES

n°3 - Août 2019

newsletter

La lettre des propriétaires de Montchavin la Plagne

p.1
Point d'information
animation station

p.2-3
- Témoignage de proprié-
taires
- Documents de référence
- Quelques dates
- Travail collectif pour
créer un espace proprié-
taires

p.4
Les coordonnées utiles

Point d'information animation station : VTT et randonnées

Depuis quelques années, la Plagne s'est investie dans la promotion du VTT électrique avec la création de nouveaux sentiers destinés à la pratique de cette activité, parsemés de points de recharge pour les batteries.

Sur le secteur de Montchavin – Les Coches, nous comptons 9 circuits VTT et E-VTT. Nos loueurs locaux ont également joué le jeu, en étendant leur parc de location avec des VTT électriques.

De la même manière, les Services Techniques de la commune déléguée de Bellentre entretiennent chaque été les sentiers piétons du secteur de Montchavin et des Coches. L'Office de Tourisme met ainsi à la disposition des randonneurs un plan gratuit de 16 balades et randonnées.

Celles-ci sont classées par ordre de difficulté avec un code couleur :

De la balade orange (balades courtes et faciles à faire en famille) à la balade rouge (randonnées plus longues et techniques qui s'adressent à des marcheurs avertis) en passant par la balade verte et bleue.



Renseignements à l'Office de Tourisme :
04 79 07 82 82
www.montchavin-la-plagne.com

Du 13 au 15 août, semaine Fest'e-bike sur l'ensemble de la Plagne et à Montchavin - Les Coches. Trois jours autour du vélo en général et du E-VTT en particulier :

- **mardi 13 août** en fin d'après-midi : «Street Bike Evolution2» Course à l'américaine par deux en relais. Toujours dans l'esprit Famille + de La Plagne Montchavin- Les Coches, course spéciale enfants d'environ 30 mn et course pour les adultes pendant 1 heure. Circuit tracé dans le village de Montchavin. Nombreux lots

- **mercredi 14 août** : montée cyclo Bellentre-Les Coches. Ouverte à tous et gratuite. 9,2km de montée avec un départ fictif à Bellentre devant la mairie et départ réel donné au bas de la montée de Montchavin

- **jeudi 15 août** : Fest'e-bike. Au départ de toutes les stations de la Plagne, la « E-balade », temps fort de la journée, est une randonnée collective gratuite, encadrée par des professionnels sur un circuit accessible à tous. A l'arrivée, (Dou du Praz) un apéritif champêtre attendra les participants pour partager un moment convivial. Déjeuner sur le village Fest'E-Bike à Plagne Centre puis participations aux différentes activités avant retour encadré à partir de 15h30. Pour terminer la journée en beauté, concert gratuit et feu d'artifice aux Coches en fin de soirée.



Témoignage de propriétaires

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

Entretien avec Claude PERRIER, propriétaire à l'Epervier,
le 15 octobre 2018

Nous avons fait le choix d'acheter 2 petits appartements côte à côte et d'en faire un grand appartement. Cela a été un investissement, mais il nous rapporte 4000 à 5000€ de plus par an par rapport à deux appartements séparés.

Nous louons environ 12 semaines en hiver. En été, nous l'occupons au moins 3 semaines et le proposons à la location le reste du temps. Nous adaptons le prix à la saison : en été, ce n'est pas la même clientèle et nous louons entre 300 et 350€ la semaine.

La résidence l'Epervier est très occupée par les propriétaires ; la situation inspire la sérénité. La vue est magnifique, c'est calme, nous sommes très bien orientés et la piste est juste en-dessous. Je suis retraité alors je viens très souvent. Ma femme va l'être prochainement et nous en profiterons encore davantage.

Nous sommes propriétaires depuis 5 ans et c'était notre premier achat à la montagne. Nous avons découvert la station par hasard, en camping-car, au caravaneige. C'était l'été et nous pensions faire le tour de plusieurs stations mais nous nous sommes plu ici et finalement nous sommes restés plus d'une semaine. Nous sommes revenus une semaine le Noël suivant. Puis l'été d'après, en 2013, on a visité les appartements et on a acheté, en faisant une SCI avec les enfants. A l'époque, il s'agissait d'une vente de tout l'immeuble, qui était constitué de petits appartements. Tous les appartements ont été vendus par deux et cela a permis d'en créer des grands.

Nous sommes une grande famille, recomposée, avec 10 petits-enfants et il nous fallait de la place pour pouvoir nous retrouver. Pour nous c'est à la fois un investissement locatif et un pied à terre personnel. Nous sommes là environ 6 mois par an.

Nous essayons de fidéliser nos locataires, maintenant ils nous connaissent, ils reviennent. Avant, nous passions par AirBnB mais c'était compliqué car c'était toujours des demandes pour des nuitées, jamais pour une semaine complète. Maintenant, nous louons au minimum pour une semaine. Nous utilisons le Boncoin, l'annonce nous coûte 120€ tous les 6 mois pour remonter en tête de liste. Nous passons aussi par Abrisel. Je suis vigilant à tenir le planning bien à jour, avec les tarifs des semaines et je réponds rapidement aux personnes. Je le fais par téléphone car je trouve ce premier contact important. Ensuite, j'envoie les contrats.

Je m'appuie aussi sur une Agence de location pour l'accueil et la gestion, c'est très important d'avoir une personne de confiance sur place et nous habitons à Lyon : c'est trop loin pour assurer l'accueil des locataires. C'est important d'avoir un accueil personnalisé : c'est anxiogène pour le locataire comme pour le propriétaire s'il n'y a pas d'accueil physique. La présence locale rassure les locataires et j'ai aussi remarqué qu'ils étaient très attentifs à la propreté et au rangement quand ils savaient que quelqu'un allait passer. C'est aussi l'Agence qui supervise le passage de l'entreprise de nettoyage et qui vérifie que tout est en ordre. Pour nous, c'est la certitude que le locataire d'après va trouver l'appartement nickel.

Dans toute la résidence, seuls deux propriétaires ne louent pas. Un des propriétaires travaille dans l'informatique et il a développé un site Internet pour valoriser le bâtiment au nom de l'Epervier. Il y a aussi un panneau collectif à l'entrée.

Nous arrivons à bien louer car nous sommes dans les prix du marché ou légèrement au-dessus; cela nous permet de sélectionner nos locataires. Certains font le choix de louer moins cher : avec le risque de locataires qui recherchent un prix et non des prestations de qualité. Le prix doit être en adéquation avec la qualité de l'appartement et des services y associés. La recherche d'un prix « juste » est l'une de nos préoccupations majeures.

J'ai entièrement assuré la rénovation de l'appartement. Je travaillais dans l'informatique mais j'ai appris et demandé conseil. Cela a surtout été un temps inouï de manutention, avec tous les matériaux à porter à travers les couloirs. Dans l'immeuble, on faisait tous les mêmes travaux en même temps, alors on pouvait échanger. J'apprécie le bricolage et ça a été possible pour moi car nous n'étions pas pressés. Tout a été fini en approximativement deux ans.

Nous venons d'acheter un autre appartement, un 28m² au Rami, qui est juste à côté. Nous pourrions y aller en couple quand toute la famille sera dans le grand appartement. Du coup, notre fille a aussi eu envie d'acheter au Rami. Nous sommes devenus actifs sur la rénovation de la station !

Nous adorons cette station, le cadre est fantastique, pas seulement pour la neige mais aussi pour la forêt qui permet de marcher et l'altitude est parfaite, avec un accès facile à la Vallée. Nous prenons nos petits enfants à tour de rôle et ils se créent des souvenirs ici, ils appellent l'appartement « la maison de la montagne » ou « la maison du ski ».

...

...

Tout le monde fait du ski dans la famille. Les pistes sont adaptées à tous les niveaux mais avec les enfants, les forfaits reviennent chers. Alors on utilise « Ski à la carte », ce qui nous permet d'avoir des réductions et de ne pas avoir à passer aux caisses. Dans notre résidence, les propriétaires sont très impliqués et nous faisons beaucoup de choses nous-mêmes, sans impliquer le syndic, sauf pour tout ce qui est légalement obligatoire. Par exemple, nous nous sommes organisés pour porter les travaux du toit et du bardage, de la consultation au suivi des travaux. On se partage les tâches entre co-propriétaires. Nous sommes une équipe qui s'entend bien. Une fois par an, nous faisons un week-end de travaux communs pour le nettoyage, la lasure etc. Nous sommes même en train de créer un petit atelier en commun en bas.

Cette organisation nous permet de faire des économies sur les travaux et en même temps de créer des liens entre nous. Ce serait intéressant de rencontrer aussi les propriétaires des autres résidences, par exemple avec une personne référente par Résidence pour créer des liens entre nous et apprendre à se connaître.



Documents de référence

Vous pouvez retrouver les 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 <https://www.laplagne-tarentaise.fr/economie-emploi/information-proprietaires-montchavin-la-plagne/>**
- **ou sur le site Internet de l'Office de tourisme, à la rubrique Espace propriétaires <https://www.montchavin-la-plagne.com/agenda-et-activites/agenda/les-rencontres-proprietaires.html>**



Quelques dates

Le 20 juillet s'est tenue la troisième édition des rencontres Propriétaires artisans, aux Coches.

Le 7 août à 14h, organisation d'un grand jeu Escape game outdoor destiné aux propriétaires, à Montchavin. Contact pour information et inscription : jouelacommeindiana@gmail.com ou 06.46.72.67.64



Travail collectif pour créer un Espace propriétaires

Le 21 mars et le 23 juillet se sont déroulés 2 ateliers de travail avec les propriétaires volontaires, pour réfléchir à la forme que pourrait prendre un Espace propriétaires, avec un local mis à disposition.

En tout, 32 personnes différentes sont venues travailler autour de plusieurs questions : les objectifs, les valeurs partagés, le règlement intérieur, les modalités concrètes de fonctionnement.

Les conclusions, une fois synthétisées, serviront de bases pour l'organisation du futur lieu.



Coordonnées utiles

AGENCES DE LOCATION

GSI Immobilier	+33 (0) 479 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 Nicastrò 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 22 98 10 81
Gilles Ferrari	+33 (0) 6 17 63 48 59
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

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 - rubrique
Economie/emploi