

# COMBLOUX

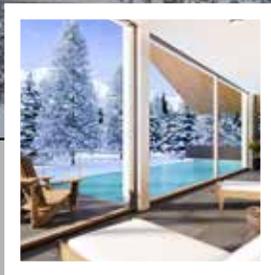
360° MONT-BLANC FRANCE (74)



#LES ROCHES BLANCHES #CRT4\* #GAMME EMOTION #DADDY POOL HÔTEL



116 Appartements



Piscine intérieure  
extérieure, Spa



Bar à tapas

DOMAINE ÉVASION MONT-BLANC

Le nom de Combloux apparaît pour la première fois sur un parchemin, en 1284, sur lequel se trouve un sceau orné de la tête de loup. Parmi les étymologies possibles (Comba Loci, comblovium) c'est celle de « cumba lupis » qui est généralement retenue : " La Combe aux Loups ".

Le tourisme a commencé au début du siècle, grâce à quelques personnes venant se reposer l'été à Combloux.

Une clientèle aisée principalement anglo-saxonne descend, dès 1912, dans le « Grand Hôtel du Mont Blanc ». Après l'acquisition de l'hôtel par la Cie PLM (Paris-Lyon-Méditerranée) qui l'agrandit et le dote de structures de loisirs (golf à 6 trous, tennis, patinoire), une clientèle aristocratique et fortunée (ministres, académiciens, généraux, banquiers, la famille Michelin...) fréquente le village.

Le tourisme d'hiver s'est développé à partir des Jeux Olympiques de Chamonix, en 1924. Quelques hôtels et meublés accueillirent les vacanciers.

La publicité faite par la Compagnie PLM fut déterminante pour Combloux : prospectus, affiches de 4m/3 apposées dans les grandes gares, comportant les slogans suivants « Combloux, balcon du Mont Blanc », Combloux, Perle des Alpes dans l'écrin des glaciers.

La guerre stoppa net l'ascension irrésistible de la station. Le Grand Hôtel Compagnie PLM ferma ses portes et fût vendu en appartements en 1955. Privé de sa bonne fée, Combloux prit alors en main sa propre destinée. Mais si Combloux est devenue une station de sport d'hiver et d'été appréciée, n'oublions pas qu'il reste un village vivant toute l'année qui a su conserver son agriculture et développer son artisanat.

En 1942, Combloux comptait 134 fermes, à ce jour, 26 sont encore en activité.

En décembre 1935, le premier remonte-pente de Combloux est installé par le Compagnie PLM. Il y avait en France en 1938, seulement 6 téléskis et 11 téléphériques !

En 1957/58, le télésiège démontable de la Cry est prêté par la société Pomagalski.

En 1958/59, le télésiège de Beauregard est financé par des emprunts émis auprès des Comblorans.

En 1988/89, le télésiège du Jouty financé par la SAEM de Combloux-Cordon-Sallanches et 5 canons à neige permettant d'enneiger une surface de 6 hectares en 1994 sont mis en place.

Hiver 2001/2002 : Reprofilage du parking de la Cry et création de parkings supplémentaires pour 500 voitures et 16 cars ainsi que 4 canons à neige supplémentaires.

Hiver 2007/2008 : Remplacement des 3 télésièges à pincettes par un télésiège débrayable à 6 places. Création d'une retenue colinéaire pour 50 enneigeurs automatiques afin d'assurer toute la saison la liaison Combloux / Le Jaillet / La Giétaz. Réaménagement des pistes de luge...

2009 : LES PORTES DU MONT-BLANC (nouveau nom du domaine)

Depuis 10 ans Combloux ne cesse d'améliorer son domaine skiable, ses accès, ses parkings et ses équipements.

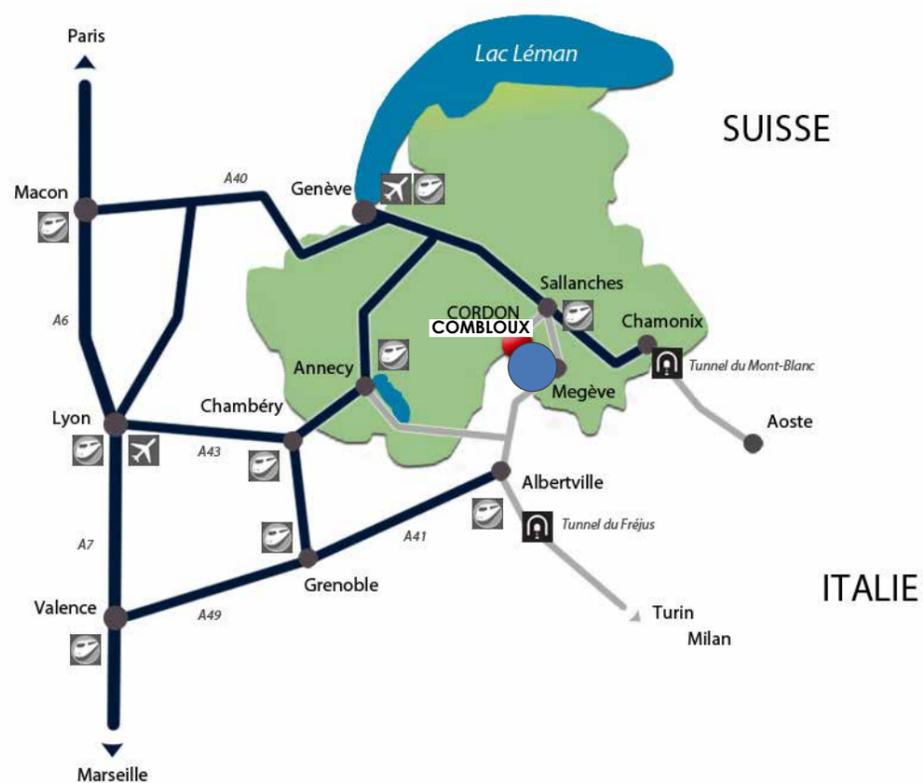


# Comment s'y rendre ?

 Autoroute A43 Albertville  
D1212 sur 32 km  
Autoroute A40  
Sortie Sallanches

 Gare de Sallanches  
8 km de Combloux  
12 km de Megève  
TGV direct le week-end en hiver.  
Service de bus fréquent pour transfert  
station au départ de Sallanches.

 Annecy : 1 heure (vols France et Europe)  
Chambéry : 1 heure 24 mn (vols internationaux)  
Genève : 1 heure (vols internationaux)  
Grenoble : 2 heures (vols internationaux)  
Lyon : 2 heures (vols internationaux)



Combloux, la Perle du Mont-Blanc, possède une des plus belles vues sur le toit de l'Europe. Les Chamoniards vont faire la tête mais avec «un peu de recul», c'est encore plus joli !

Petit village typique et sympathique, Combloux joue la carte de la famille et de la simplicité. Loin de l'agitation de sa voisine Megève, elle appartient à la fois au domaine skiable EVASION MONT-BLANC qui permet aux accros du ski d'accumuler des kilomètres de piste, et aux PORTES DU MONT-BLANC (Megève Jaillet, la Giétaz et Cordon), une alternative plus économique mais pas dénuée d'intérêt pour le ski. Les 100 kilomètres de pistes offrent une qualité de ski irréprochable avec le Mont-Blanc en toile de fond.

Combloux est certes une petite station mais elle possède de belles infrastructures et un parc de remontées qui débitent, on ne fait que rarement la queue. Pour le ski hors pistes, on trouve beaucoup de ski en forêt sans grand risque de se perdre. Et les amateurs de ski de randonnée, découvriront 10 pistes du niveau facile à expert !

## FICHE D'IDENTITÉ



**ALTITUDE :**  
1140 m à 2500 m



**LOCALISATION :**  
Le Grand Massif



**EXPOSITION :**  
Ouest



**CARACTÉRISTIQUES :**  
Localisation idéale  
Enneigement garanti



**ACTIVITÉS :**  
Station 4 Saisons  
Multi-activités



**LABEL :**  
Famille +

## LES PLUS ET LES BONS PLANS

**LES PLUS :**  
Ski au milieu des sapins pour tous les niveaux  
Domaine débutant en front de neige  
Infrastructures de Megève accessibles en navette  
Station handiski

**LES BONS PLANS RESTOS SUR LES PISTES :**  
L'Alpage d-e Porrez (entre la piste rouge du même nom et la noire du Grand Cerf)  
Le Bachais (en haut du TS de beauregard)  
Chez Joseph (au pied des pistes)  
Le Chalet d'Émilie (sur le parking de la Cry)

**LES BONS PLANS RESTOS ET BARS EN STATION :**  
Le Postillon (bar tabac presse...)  
Le coin savoyard  
Au village  
Le petit Cuchet  
Marmites et Cie



1,2,3... chaussez!

2 Domaines : Évasion Mont-Blanc + Les Portes du Mont-Blanc



400 km de pistes



238 Pistes de ski



101 Remontées



**LES PORTES DU MONT-BLANC** = Combloux + Megève Le Jaillet + La Giettaz + Cordon (non relié ski au pied)

Ouverture : mi-décembre à fin avril

100 km de pistes

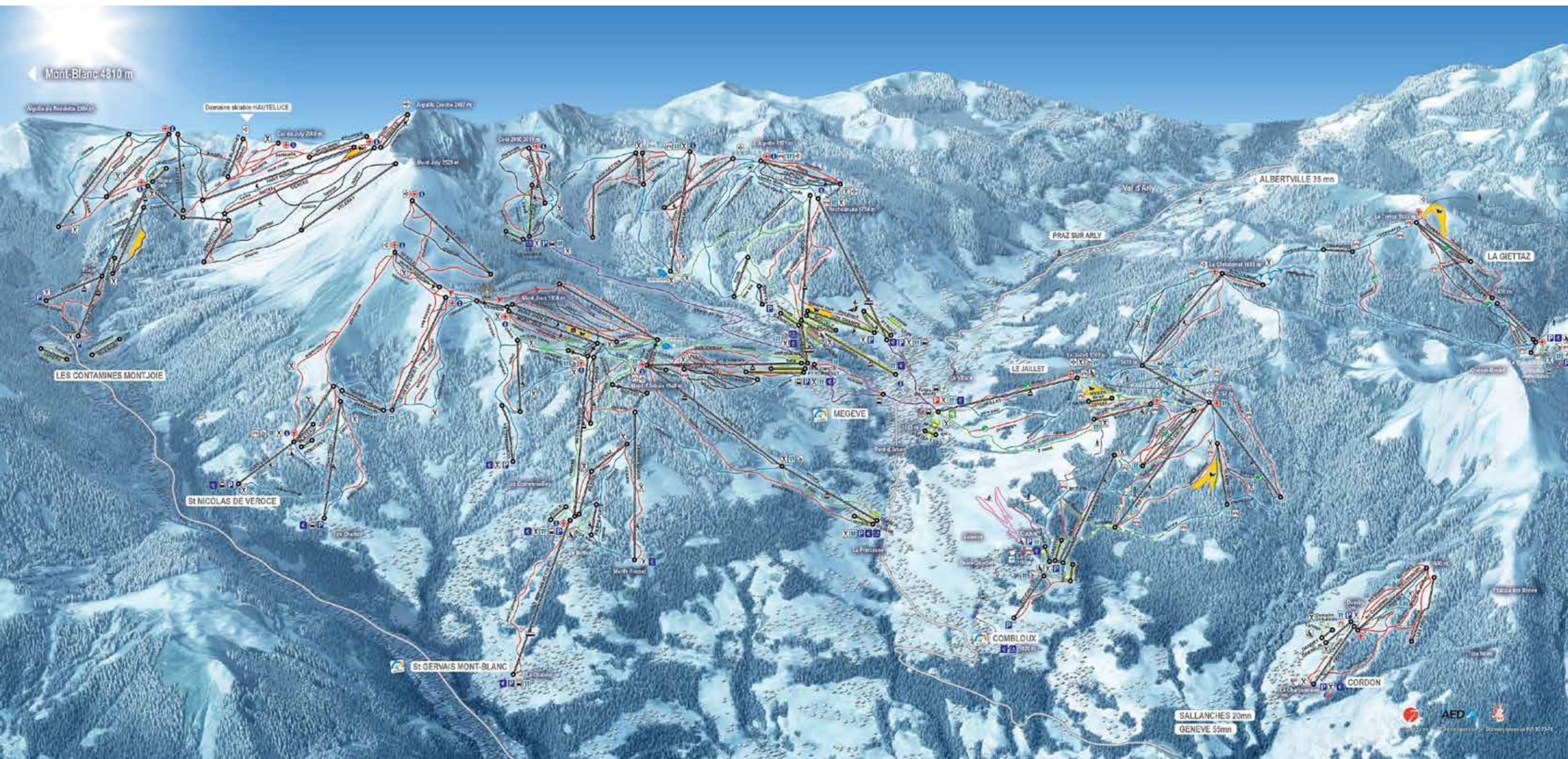
69 remontées

68 pistes de ski

**ÉVASION MONT-BLANC** = Les Portes du Mont-Blanc + Megève + Saint Gervais + Saint Nicolas de Véroce + Les

Contamines Montjoie (non relié ski au pied)

Ouverture : mi décembre à mi avril



Un grand nombre d'activités ludiques et sportives sont accessibles à Combloux !

**SKI NOCTURNE** le jeudi avec spectacle et vin chaud

**VILLAGE DES IGLOOS**, expérience de nature absolument unique !  
Randonnée en raquettes sous les étoiles, puis fondue sous le tipi avec nuit douillette en igloo.  
Repas et petit-déjeuner autour du poêle à bois.

**SKI JOËRING et PONEY LUGE**

**SKI DE RANDONNÉE** avec 10 pistes à découvrir

**VTT SUR NEIGE** pour une expérience unique entre amis ou en famille sur le domaine des Portes du Mont-Blanc. Le Fat-Bike à assistance électrique saura vous procurer des sensations fortes grâce à ses pneus surdimensionnés permettant de dévaler les pistes en toute sécurité.

**CASCADE DE GLACE** artificielle accessible dès 10 ans !

**MOTONEIGE**

Pilotez vous-même les motoneiges, sur un circuit homologué de 25 km.

**PARAPENTE & MONTGOLFIÈRE**

**PAINTBALL, LASERGAME, ARCHERY TAG et AIRSOFT BACK COUNTRY**, le tout en extérieur

**ARCHERY TAG** : Un nouveau jeu qui nous arrive directement d'Australie et qui se pratique avec des arcs et des flèches dotées d'un embout en mousse et de cibles placées au centre du terrain.

L'objectif est de marquer un maximum de points et d'empêcher l'équipe adverse de marquer en leur tirant dessus. Rires garantis. A partir de 9 ans - min 8 personnes.

**AIRSOFT BACK COUNTRY** : Les aficionados du camouflage, des répliques et du jeu furtif en pleine nature vont être servis. Également pour les plus téméraires de nombreuses possibilités vous permettront de surprendre vos adversaires... À partir de 18 ans

**DESCENTE DE LUGE 4S** sur Megève

Vivez une expérience inoubliable de jour comme de nuit. Seul ou en duo, montez dans une luge et préparez-vous à une belle montée d'adrénaline entre virages successifs relevés, tunnels et variations de dénivelé et de vitesse.



**UN PLAN D'EAU** conçu pour la baignade dans une eau limpide, pure et sans produits chimiques, réchauffée par les rayons du soleil jusqu'à 26°C.

Le premier plan d'eau écologique ouvert à la baignade en France, dans un panorama à couper le souffle, face au Mont-Blanc... Plutôt qu'une eau chlorée de piscine, l'eau naturelle prélevée sur le réseau d'eau potable est réchauffée par les rayons du soleil jusqu'à 26°C.

Plus de 10 000 plantes aquatiques, un jet d'eau, et un petit ruisseau en cascade permettent d'assurer une qualité d'eau irréprochable aux 1500m<sup>2</sup> de baignade. Chauffée naturellement par les rayons du soleil, la température de l'eau varie entre 19°C et 26°C, grâce à une bâche tendue au fond du bassin de baignade, avec un accès en pente douce idéal pour les enfants. Le plan d'eau est situé au centre du village dans un paysage alpin préservé de toute architecture «bétonnée». Le plan d'eau est bordé d'un solarium en bois et d'une plage engazonnée et un bar restaurant.

Pour permettre aux plantes d'effectuer leur travail dans de bonnes conditions et d'avoir une qualité d'eau optimum, le nombre d'entrées journalières au plan d'eau est limité à 700. (Réservation conseillée).

#### **SPÉLÉOLOGIE**

Sous nos pieds s'ouvre un monde fascinant. De la simple balade aux grandes verticales, chacun peut choisir le niveau qui lui convient. A partir de 6 ans, venez participer à une exploration souterraine magique.

#### **RANDONNÉES ACCOMPAGNÉES À CHEVAL ET À PONEY**

Dans une vraie ferme montagnarde rustique, le parcours est le point de départ de superbes balades panoramiques avec une vue en balcon sur le Mont-Blanc. Découvrez les mini-raids de 2 jours en refuge, ambiance chaleureuse avec feu de bois, grillades, chants...

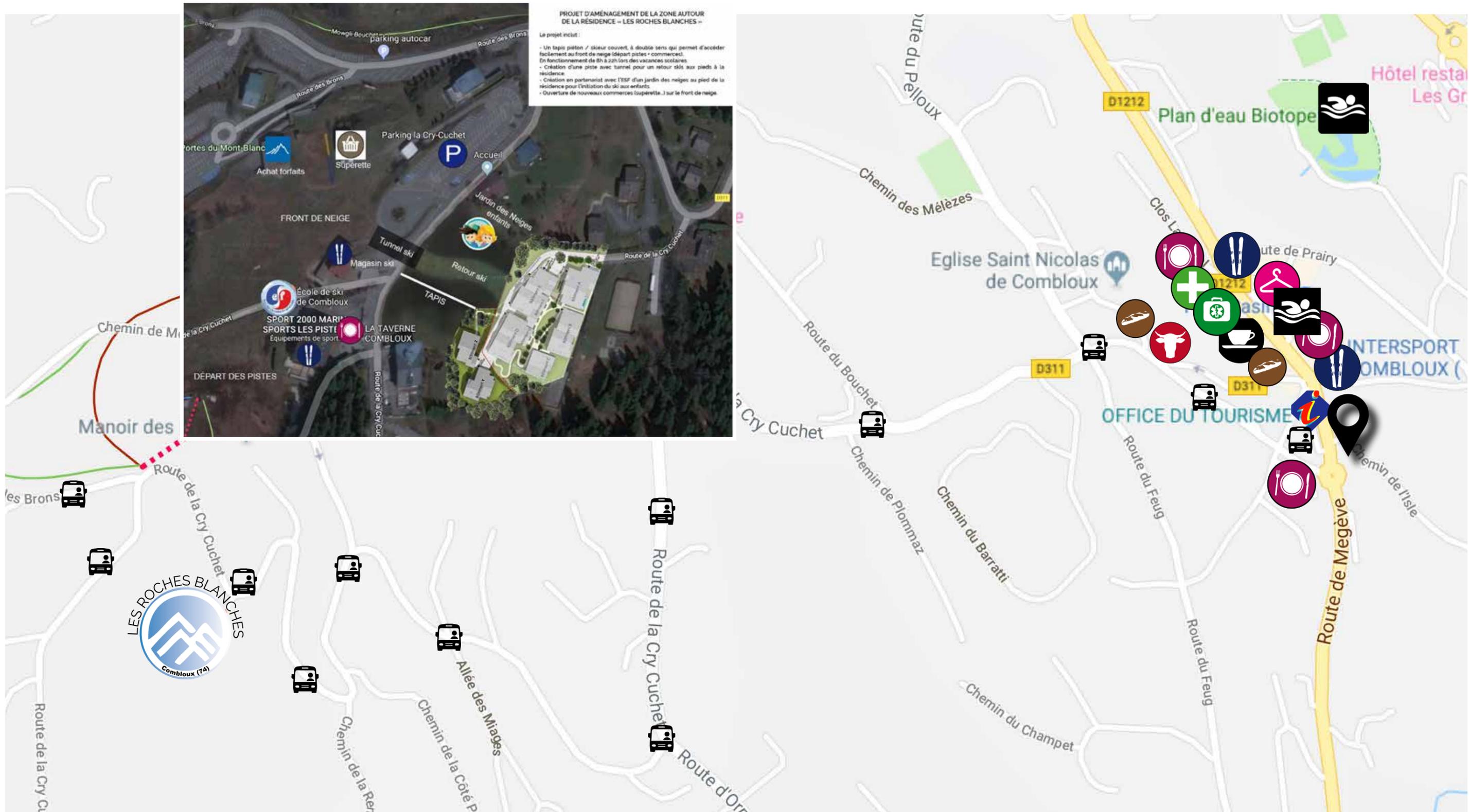
Tous les niveaux sont proposés du débutant au confirmé.

#### **PARC AVENTURE**

Entre amis ou en famille, découvrez de nouvelles sensations au coeur de la forêt : tyroliennes, passerelles, ponts himalayens pour évoluer librement d'arbre en arbre.

Parcours agrandis et nouveaux jeux.





\* Départ du skibus devant l'Office de Tourisme (arrêt des cars) jusqu'à la Cry avec des arrêts facultatifs.  
 Arrêts facultatifs de la navette entre le centre du village et la Cry : Les Cristaux (à la descente uniquement), Maison des Associations, Le Coin Savoyard, le Bouchet, St-Bernard, Ormaret, Colomb, les Renardières, Manoir des Brons (à la montée uniquement), La Colombe (à la descente uniquement), les Brons et la Cry.



**Bureau de vente**  
 47 Route de Megève  
 74920 COMBLOUX

*Bienvenue chez vous...*



# La résidence



Disposant d'une vue imprenable sur le Mont-Blanc, au cœur d'un environnement naturel, les résidences « Les Roches Blanches I et II » proposeront 116 appartements du T2 cabine au T5 duplex.

Pour répondre à une tendance actuelle, des espaces communs seront à disposition des résidents :

- Une piscine intérieure et extérieure
- Un spa : hammam, sauna, jacuzzi et salle de massage
- Le bar-tapas qui proposera des produits locaux, élaborés par de grands chefs, à consommer sur place ou à emporter.
- Une play-room avec baby-foot, billiard, jeux ...
- Un espace co-working
- Une aire de jeux / multi-activités en plein air

Un véritable cocon de bien-être pour se retrouver après une journée de ski ou de randonnée.

Un ensemble de commodités seront également proposés au sein de la résidence : laverie, parking, casiers à skis chauffants ...

Des résidences résolument modernes où se réinventent les vacances à la montagne.





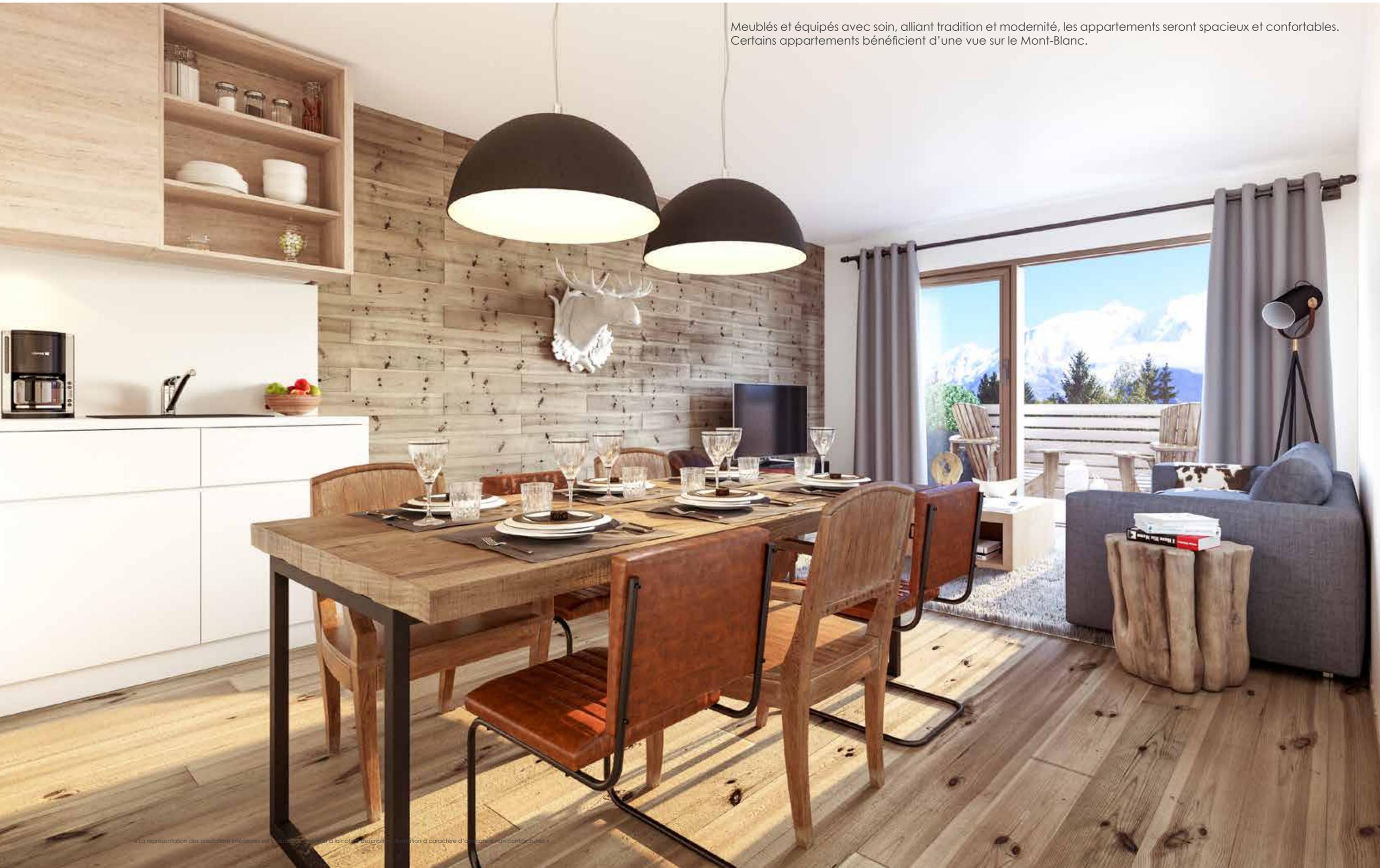




*Votre résidence secondaire...*

haut de gamme avec une décoration raffinée

Meublés et équipés avec soin, alliant tradition et modernité, les appartements seront spacieux et confortables. Certains appartements bénéficient d'une vue sur le Mont-Blanc.





*Confort et bien-être sont les maîtres mots*

d'un aménagement parfait





## SOLUTION 1

### La CRT (Copropriété Résidentielle de Tourisme) : Une solution de gestion libre et sans souci

Vous souhaitez mettre votre appartement en location saisonnière de manière ponctuelle, selon vos choix, sans souci et perte de temps via un interlocuteur unique ?

C'est pour répondre à cette problématique de nombreux propriétaires que le groupe Terrésens a créé et déposé une nouvelle génération de résidence secondaire : La Copropriété Résidentielle de Tourisme (CRT). Cette nouvelle formule de gestion conjugue à la fois :

- **Le plaisir d'être propriétaire d'une résidence secondaire**
- **La liberté d'y séjourner à sa convenance\***
- **La possibilité de la rentabiliser (revenus locatifs ponctuels et récupération de la TVA sur l'achat)\*\***
- **La tranquillité d'un service de location et conciergerie dédiée via un interlocuteur unique, de confiance et joignable.**

Selon la destination et la taille des résidences, le groupe Terrésens a développé 3 gammes de CRT :

- **Gamme Émotion**
- **Gamme Exclusive**
- **Gamme Essentielle**

\* Il est précisé que l'occupation propriétaire effectuée est à déclarer annuellement en tant que loyer nature valorisé fiscalement à hauteur de 75% du tarif public. Occupation à hauteur maximum de 182 jours par an.

\*\* Récupération de TVA : Art.261D4e/ Art271IetArt271IV du CGI : récupération de la TVA acquise par 20ème dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé dans une résidence avec services.



### La Gamme Emotion

Il s'agit de résidences de plus de 30 lots. Les appartements sont spacieux et confortables, vous permettant de passer d'agréables séjours. Une attention particulière est accordée à la décoration des appartements et des parties communes.

L'aménagement des espaces communs a été conçu pour accueillir les familles. Ils proposent : une play-room, un salon, une piscine intérieure et/ou extérieure, un spa composé d'un sauna, hammam, jacuzzi, douche sensorielle et salle de massage.

Chaque résidence de la gamme dispose d'un accueil et d'un service de conciergerie.

## SOLUTION 2

### Daddy Pool : une solution d'optimisation locative

Vous vous êtes pris au jeu de la location touristique et souhaitez optimiser vos revenus locatifs ?

Investissez dans un appartement Daddy Pool.

Afin de répondre à la demande croissante de nos partenaires professionnels de l'hébergement touristique désireux de pouvoir proposer à une clientèle internationale des nouveaux logements apportant confort et services de haute qualité (à la nuitée ou à la semaine), le groupe Terrésens a revisité, modernisé et monté en gamme l'ancien appart-hôtel.

Exploités sous la marque Daddy Pool, de confortables appartements peuvent se moduler\*\*\* à souhait en T3, T2 ou T1 permettant ainsi de satisfaire une large clientèle en haute et basse saison : familles en saison et groupes / business / séniors en intersaisons. Le taux d'occupation locatif s'en trouve de ce fait optimisé. Une fois confortablement installés dans leur appartement, les vacanciers peuvent alors profiter durant leur séjour, des espaces wellness tels que : piscine, spa, jacuzzi, sauna, hammam, cabine de soins du corps, salon, bar à tapas aux spécialités montagnardes, salle de jeux et espace co-working.

\*\*\* Ces appartements limités en nombre (10 à 15 par résidence) sont proposés à la vente pour qui recherche principalement une rentabilité performante.





## Spécialiste de la montagne depuis 2008 !

### • 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 du produit, le benchmark mais également la conception du projet avec les architectes, notre service gestion et les équipes du futur exploitant.

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...). Nous opérons avec notre propre réseau de consultants en France et à l'international.

### • GÉRER ET EXPLOITER

Notre équipe de gestion étudie, sélectionne et valide, en toute indépendance, les futurs programmes immobiliers afin de garantir une gestion pérenne et sans-souci. Selon le projet, la taille, la situation ou la typologie des résidences, nous confions l'exploitation des résidences à des gestionnaires connus, reconnus, ou nous exploitons en interne nos projets. Pendant la phase d'exploitation, nos équipes sur sites veillent au bon fonctionnement et au remplissage des résidences, en passant par l'entretien et le suivi technique des appartements et des parties communes.

Pour les propriétaires qui le souhaitent, Terrésens Vacances (filiale du groupe Terrésens) propose un service de gestion locative, afin de mettre en location saisonnière et de manière ponctuelle leur bien, ainsi qu'un service de conciergerie.

Filiale du groupe Terrésens, My Second Home gère pour le compte de propriétaires des résidences d'exception à la mer et à la montagne, tout en leur proposant un service de conciergerie avant et pendant leur séjour.

My Second Home sélectionne des destinations de premier ordre avec un emplacement stratégique (centre-station, ski aux pieds, vue mer...) pour pérenniser le remplissage de chacune de ses résidences.

Ses équipes veillent au bon fonctionnement, en passant par le ménage, l'entretien et le suivi technique des appartements et des parties communes.

Une structure commerciale dédiée, développe la vente de séjours, en s'appuyant sur des spécialistes européens des vacances mer et montagne afin de louer les appartements des propriétaires.

### LA CONCIERGERIE MY SECOND HOME

Pour un séjour de rêve sans contrainte, la carte vous donne accès à différents services de conciergerie pour vous et l'ensemble de vos proches\*

Pour toutes vos demandes personnalisées votre concierge se tient à votre disposition. Sur demande et auprès de votre conseiller, autres solutions de gestion locative et études personnalisées

\* Carte offerte les 3 premières années dans le cadre de la signature d'un bail commercial avec My Second Home



**NOM DE L'OPÉRATION :**

Les Roches Blanches

**ADRESSE DE L'OPÉRATION :**

2325 Route de la Cry Cuchet,  
74920 Combloux

**TYPE D'OPÉRATION :**

Copropriété résidentielle de tourisme  
Résidence hôtelière

**LOGEMENTS :**

116 appartements  
Du T2 cabine au T5 Duplex

**PRESTATIONS :**

Piscine intérieure et extérieure chauffée,  
play-room, aire d'activités, multi-jeux en  
plein air, espace co-working, laverie,  
Spa, bar à tapas, celliers, casiers à ski,  
parking souterrain

**NOTAIRE :**

Me Agi (69)

**PROMOTEUR :**

Groupe Terrésens

**GESTIONNAIRE :**

My Second Home  
(Marque commerciale de Terrésens Vacances)



My Second Home  
by Terrésens Vacances



Retrouvez l'ensemble des éléments nécessaires à la réservation sur [www.terresens.com](http://www.terresens.com)

Retrouvez nos offres locatives sur [www.terresens-msh.com](http://www.terresens-msh.com)

Rejoignez notre groupe sur les réseaux sociaux



Parce que des images valent mieux qu'un long discours, vous trouverez ci-dessous des visuels sur le programme LES ROCHES BLANCHES (maquette 3D, visites virtuelles...), nos réalisations (vidéo), la plaquette Groupe Terrésens ainsi que notre book mobilier tendance 2019.

Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Se référer à la notice descriptive.

## Éléments 3D

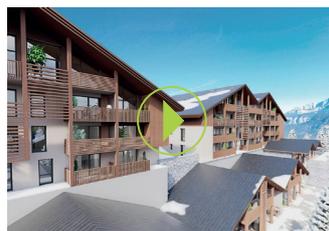
MAQUETTE



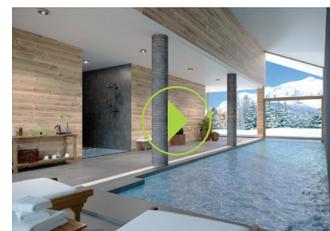
MAQUETTE DANS SON ENVIRONNEMENT



INTÉGRATION MAQUETTE ET VUE



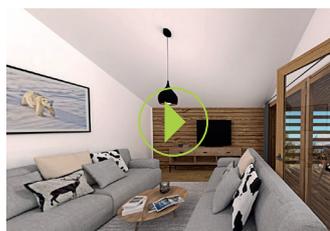
ESPACE BIEN-ÊTRE



APPARTEMENT TÉMOIN  
T2 CABINE



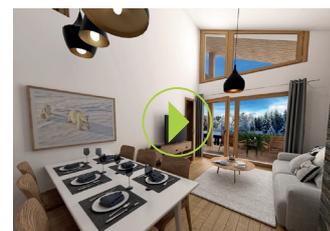
APPARTEMENT TÉMOIN  
T3 CABINE



APPARTEMENT TÉMOIN  
T4 CABINE



APPART-HÔTEL DADDY POOL  
MODULABLE T3, T2 OU T1



## VIDÉOS

LES ROCHES BLANCHES



NOS RÉALISATIONS



## DOCUMENTS

PRÉSENTATION  
DU GROUPE

PLAQUETTE INSTITUTIONNELLE



BOOK MOBILIER

