

La villa   
**MONTBLANC**  
SALLANCHES • HAUTE-SAVOIE



VIVRE | INVESTIR | PROFITER





Le Lac Blanc à Chamonix

# LA HAUTE-SAVOIE

LE DYNAMISME ENTRE LAC ET MONTAGNE

Bienvenue en Haute-Savoie.

Ce territoire authentique au charme inégalé est le gardien d'un patrimoine naturel exceptionnel, véritable paradis pour les passionnés d'alpinisme et de paysages majestueux. Été comme hiver, ses vastes domaines skiables (Les Portes du Mont-Blanc, Evasion Mont-Blanc) et ses célèbres stations de sports d'hiver recèlent d'activités pour tous, familles et sportifs aguerris.

Chamonix la mythique ou encore Megève la prestigieuse en font un carrefour unique, une destination de

prestige à la renommée internationale. Dans ce décor somptueux, dominé par le toit de l'Europe, le fascinant Mont-Blanc, la Haute-Savoie affiche une économie florissante et se hisse parmi les départements français les plus dynamiques.

Sa situation au cœur des échanges européens lui confère une attractivité exceptionnelle : les stations touristiques rivalisent d'idées pour attirer une clientèle internationale et son industrie, issue d'une grande tradition artisanale, compte aujourd'hui un grand nombre de multinationales.



## LA MONTAGNE À L'ÉTAT PUR

### STATIONS & DOMAINES

Megève, Combloux  
Saint-Gervais  
Evasion Mont-Blanc

### SALLANCHES

15 min de Megève  
20 min de Chamonix  
45 min d'Annecy et Genève

### LA VILLA MONT BLANC

25 appartements  
du T2 au T4 avec parking



La collégiale St-Jacques

# SALLANCHES

L'HARMONIE AU PAYS DU MONT-BLANC

Nichée dans une large vallée, au croisement de Megève et Chamonix, Sallanches est une cité à taille humaine où il fait bon vivre. Son cadre de vie préservé, ouvert sur la chaîne du Mont-Blanc, offre une vue panoramique à couper le souffle.

Son patrimoine historique contribue aux « atouts charme » de la ville : une mairie de renaissance italienne, dix chapelles rurales parsemées sur les coteaux, des monuments remarquables classés, comme la Collégiale Saint-Jacques ou le Vieux Pont de Saint-Martin.

Sallanches bénéficie également d'un grand nombre d'infrastructures pour toute la famille au quotidien. Dix établissements scolaires accueillent les élèves de la maternelle à l'enseignement supérieur. Les Hôpitaux du Mont-Blanc (110 médecins) dispensent une offre de soins de qualité. Les 36 clubs sportifs de la ville et les associations culturelles, comme l'Ecole de musique, profitent d'un parc d'équipements adaptés auxquels s'ajouteront très prochainement une nouvelle médiathèque et un nouveau centre aquatique.

# UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

AU CŒUR DU CENTRE-VILLE

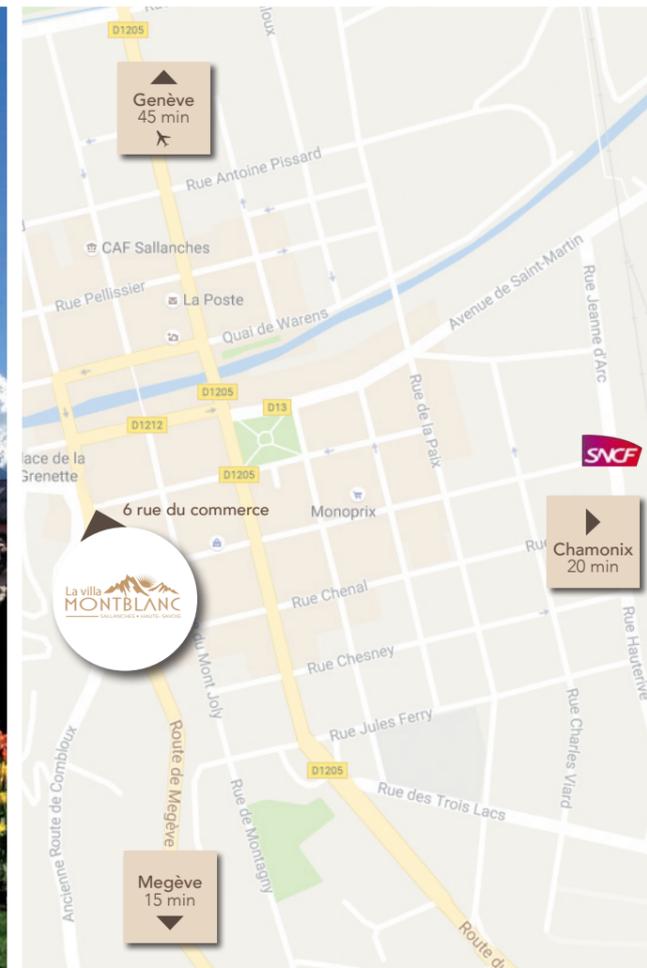
Sallanches prend place au cœur d'une large vallée, arrosée par l'Arve et la Sallanche (qui a donné son nom à la commune). Le centre de la ville abrite de nombreux commerces, à deux pas d'une magnifique place calme, ornée de statues et de l'emblématique fontaine de la Paix.

A proximité, le projet « Quai Mont-Blanc » façonne un nouveau visage au quartier. Le réaménagement des berges offre une qualité d'habitat nouvelle et améliore les conditions de circulation favorables aux dépla-

cements doux pour le bien-être des riverains. La Villa Montblanc s'inscrit dans cet environnement animé, idéalement situé le long de la route qui mène à Megève.

Toutes les commodités sont à portée de main.

La gare et les axes autoroutiers sont accessibles en quelques minutes. Les stations de ski les plus proches (Megève, Saint-Gervais) sont desservies par des navettes en moins d'une demi-heure.



Sallanches rayonne grâce à un tissu économique dynamique. En tête, les métiers de l'immobilier mais aussi l'activité industrielle (groupe de négoce Descours & Cabaud) et les secteurs de la santé et des services (commerces et tourisme).

## SALLANCHES

Population : 16.688 habitants (2015)

Top 3 des entreprises sallanchardes :

- Établissements Anthogyr
- Dynastar
- Géox France

Création d'entreprises : +100 % depuis 2006

Chômage : 6% en 2015 (contre 10% au niveau national)

## QUAI MONT-BLANC

Superficie globale : 4 hectares

Période : 2012/2022

Objectif : Redonner une nouvelle attractivité au centre-ville



Projet Quai Mont-Blanc

UN EMPLACEMENT UNIQUE TOURNÉ VERS LES MASSIFS ENNEIGÉS

## LE SAVIEZ-VOUS ?

C'est à Sallanches qu'a été fondée l'entreprise Dynastar. Le logo de la société, la « moustache » célèbre chez les passionnés de ski, a été créé en faisant pivoter de 180 degrés le blason de la ville.



# UNE RÉSIDENCE MODERNE

— AU CHARME INTEMPOREL

La Villa Montblanc répond à tous les critères d'une résidence de standing, dans un style résolument moderne. Son architecture agréée par les Bâtiments de France s'intègre parfaitement aux lignes singulières de Sallanches.

Ses façades colorées rappellent celles des monuments historiques de la ville par la présence de ses lucarnes en toiture, des garde-corps en acier galvanisé ou encore des volets persiennes.

La résidence se répartie sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée est dédié à un espace commercial largement vitré dans la continuité des bâtisses de la rue

commerçante. Il permet également d'accéder aux appartements via un système de contrôle par vidéophone et à un parking privatif et sécurisé en sous-sol.

Un grand nombre d'appartements jouissent de balcons avec vue sur les montagnes environnantes, dont le mythique Mont-Blanc pour certains d'entre eux. D'autres bénéficient d'un jardin privatif au calme.

Il y en a pour tous les goûts à La Villa Montblanc !



25 appartements

du T2 au T4

160 m<sup>2</sup> de commerces en RDC

Surface habitable : de 44m<sup>2</sup> à 91m<sup>2</sup>

43 places de stationnement dans parking sécurisé en sous-sol

Local à ski privatif

Local vélo



LE STANDING DANS UN DÉCOR PRÉSERVÉ

# UN HABITAT TOUT CONFORT

POUR UN BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

La Villa Montblanc offre toutes les normes de qualité et les exigences actuelles en matière d'esthétisme, de confort et d'économie d'énergie.

Chaque logement propose des espaces de vie optimisés pour un cadre de vie agréable et pratique au quotidien.

Sélection rigoureuse des matériaux, aménagements raffinés, ouvertures avec vue sur un panorama d'exception ou

encore jardin privatif, l'ensemble des prestations d'intérieur invite à la détente pour se sentir bien.

Bien plus qu'un habitat où il fait bon vivre tout au long de l'année, La Villa Montblanc devient un lieu de vie idéal à partager en famille ou entre amis pour une qualité de vie remarquable.

Et si le bonheur c'était ça ?



UN INTÉRIEUR COSY ET ÉLÉGANT

## LES PRESTATIONS\*

Carrelage 40x40 grès cérame dans le séjour

Parquet stratifié dans les chambres

Salle de bain équipée :  
baignoire / receveur de douche extra-plat  
+ meuble vasque (simple ou double)  
avec miroir et applique, sèche-serviettes

Placards aménagés

Fenêtres double vitrage à isolation thermique

Chauffage individuel au gaz

Chaudière à condensation individuelle  
(eau chaude et chauffage)



RT 2012 Fixé par la loi Grenelle de l'environnement, le Règlement Thermique 2012 vise à encadrer les émissions de gaz à effet de serre dans le secteur du bâtiment.

\*Détails des prestations sur demande

# LA VILLA MONTBLANC

POUR VIVRE, INVESTIR, PROFITER



LE CHOIX DU BIEN-ÊTRE ET D'UN PLACEMENT RENTABLE

## 3 OPTIONS D'ACQUISITION POSSIBLES

### RÉSIDENCE PRINCIPALE

Vivre tout au long de l'année au cœur d'une cité dynamique et dans un environnement confortable, voilà ce que propose la Villa Montblanc. Grâce à son emplacement idéal et ses prestations de standing, la résidence offre un cadre quotidien parfait pour les couples et jeunes familles.

### INVESTISSEMENT LOCATIF : LOI PINEL

Générer des revenus complémentaires et se constituer un patrimoine sont autant de facteurs décisifs dans le choix d'un investissement immobilier locatif. En choisissant une acquisition sous le régime Pinel, vous bénéficiez de :

- Un engagement locatif de 6, 9 ou 12 ans
- Jusqu'à 21% de réduction d'impôts\*
- Jusqu'à 6.000 €/an d'impôts en moins\*\*
- La possibilité de louer à ses ascendants et descendants

### RÉSIDENCE SECONDAIRE

Idéale pour des moments en famille ou entre amis, La Villa Montblanc offre tout le confort pour des séjours à la montagne, en été comme en hiver. Sa proximité avec des stations de renom et son panorama exceptionnel sur la chaîne du Mont-Blanc font de Sallanches une destination de choix abordable pour les vacances.

\*21% de l'acquisition (plafonnée à 300.000 €) pour une durée de 12 ans  
\*\* Jusqu'à 6.000 € de moins chaque année les 9 premières années, puis 3.000 € les dernières années, pour l'acquisition d'un bien de 300.000 € avec une location de 12 ans.