

*Isatis*



CHAMONIX - MONT BLANC

68 APPARTEMENTS DE STANDING

EXCEPTIONAL 360° EXPERIENCE

*Isatis*

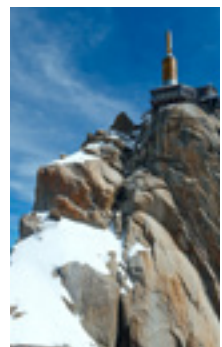
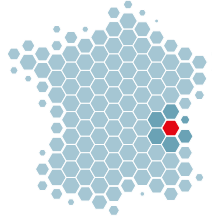


CHAMONIX - MONT BLANC

MONT BLANC, SA MAJESTÉ

MONT BLANC, HIS MAJESTY





La vie est faite de choix. Vous avez choisi les sensations fortes, le bien-être, l'exception. Vous avez choisi le Mont Blanc. Sur le toit de l'Europe, dont la hauteur varie au gré des années et de l'enneigement, chaque infime variation de lumière révèle des paysages réenchantés, uniques au monde, qui respirent au rythme des variations des glaciers mythiques.

Face au Mont Blanc, chaque jour ressemble aux premiers matins du monde. Face à un monument de la nature, face au colosse des Alpes, le temps ne s'écoule pas à la même vitesse qu'ailleurs, il s'écoule comme l'eau qui traverse les roches glaciaires à l'échelle des millénaires. Chaque seconde est un émerveillement qui vaut une éternité.

Entre l'Aiguille du Midi et les glaciers mythiques de Bossons et d'Argentière, le Mont Blanc rend le quotidien unique.

Life is made full of choices. You have chosen thrill, well-being and exception. You have picked Mont Blanc, the top of Europe, whose height varies according to the year and the snow, and where each slight change of light reveals enchanted landscapes unique in the world, that breathe to the beat of the variations of legendary glaciers.

Looking up at Mont Blanc each day is like experiencing the dawn of the world. Facing a monument of nature, the colossus of the Alps, the passage of time is different from other places. Here, it flows like water that passes through glacial rocks over millennia. Each second is a delight that lasts for an eternity.

Nestled between the Aiguille du midi and the historical glaciers of Bossons and Argentière, Mont Blanc makes everyday life unique.



# Isatis



CHAMONIX - MONT BLANC

MONT BLANC, "LA PLANÈTE MONTAGNE"  
MONT BLANC, "THE MOUNTAIN PLANET"







Jamais la montagne n'avait offert tant de plaisirs, de sensations, d'intensité. Ici l'hiver, c'est la belle saison. Les sommets enneigés sont des terrains d'aventure. Les pistes de randonnées sont des voyages dans l'espace.

Le massif du Mont Blanc et la Vallée Blanche sont simplement le plus beau domaine skiable que vous puissiez imaginer... Les Grands Montets, la station pure sports, Brévent Flégère, Domaine de Balme ou Les Houches, la station famille, les possibilités de ski sont infinies, jusqu'à 3842m d'altitude : alpin, free-ride, fond ou randonnée, tout est là.. Ici la seule limite, ce sont vos envies : le hors-piste est enivrant, le snowboard déroule ses plus belles pistes à proximité de la Mer de glace et du glacier d'Argentière et l'enneigement est exceptionnel, jusqu'au mois de mai. Surtout, sur le domaine de Chamonix vous allez découvrir le "ski panorama".

Never has the mountain offered so many pleasures, sensations, so much intensity. Up here winter is the best season. The snow-capped mountains are lands of adventure and the hiking trails are journeys into space.

The Mont Blanc massif is simply the most beautiful ski area that you can imagine... Grands Montets, Brévent-Flégère, Domaine de la Balme, Les Houches, the skiing possibilities are endless, with an altitude of up to 3,275 metres. Here the only limit is your imagination: skiing off-piste is exhilarating, snowboarding offers its most beautiful slopes next to Mer de Glace and the Argentière glacier, and the snow cover is exceptional even up until May. Above all, in the Domaine de Chamonix, you will experience "panorama skiing".



# Isatis



CHAMONIX - MONT BLANC

MONT BLANC, "L'ESPACE DE TOUS LES LOISIRS"  
MONT BLANC, "THE PLACE OF ALL LEISURE"





Dans la vallée de Chamonix, les loisirs prennent une toute autre dimension : les randonnées deviennent spectacle, les descentes en VTT sont vertigineuses et chaque rocher est une montagne à escalader. La nature est omniprésente, offrant une incroyable diversité, une splendeur confondante et une palette de couleurs impressionnistes qui invite à la pure contemplation, aussi.

Activité et contemplation, deux opposés qui s'unissent dans une osmose parfaite là où le fer croise le bois, au golf de Chamonix, un parcours de 18 trous, par 72, créé par le meilleur architecte de golf au monde : Robert Trent Jones Jr, qui est parvenu avec tout son talent à marier parcours de haute montagne et terrain très peu escarpé... Le plaisir est entier face au Mont Blanc.

In the Chamonix Valley, leisure takes up a totally different dimension: hiking becomes a show - each rock ridge is like a different mountain to climb - and downhill mountain biking runs are giddy vertiginous. Nature is all around you, offering an incredible diversity, a baffling splendour and a variety of impressionist colours inviting pure contemplation, too.

Activity and contemplation, two opposed notions that unite in a perfect osmosis when irons compete with woods, at the Chamonix Golf, an 18-hole, par 72 golf course, designed by the most celebrated golf architect in the world, Robert Trent Jones JR, who has successfully managed to blend the high mountain course with gradual ground decline... it's a pleasure unlike any other, and all the while overlooked by Mont Blanc.



# Isatis



CHAMONIX - MONT BLANC

## CHAMONIX, HISTOIRE, CULTURE & TRADITION

CHAMONIX, HISTORY, CULTURE & TRADITION



Quels souvenirs allez-vous ramener de Chamonix ? La ville ancienne chargée d'histoire, abritant la Compagnie des guides de haute montagne depuis 1821 ? Le petit train rouge du Montenvers, construit en 1908 et toujours en activité ? Les palaces édifiés voilà 2 siècles qui mêlent la grâce à l'opulence ? Il faut dire que Chamonix est le creuset du tourisme alpin, c'est ici que "tout à commencé" avec les premiers riches Anglais découvrant la Mer de Glace, dès le 18<sup>e</sup> siècle...

Ville d'influences multiples, ouverte et internationale, Chamonix s'est construite par vagues successives et présente des visages changeants à chaque coin de rue, à chaque pignon de façade, pour composer un mélange au charme unique.

S'il existait une capitale des Alpes, ce serait Chamonix, la seule ville de haute-montagne.

What memories are you going to bring back from Chamonix? Whether the old town with its rich heritage, hosting the Guides de Haute Montagne Company since 1821? Or the little red train of Montenvers, built in 1908 and still operating? The palaces erected two centuries ago that are as graceful as they are opulent? It's no surprise that Chamonix is the cradle of mountain tourism, it's here that "everything started" with the first English happy few who discovered the Mer de Glace, as early as the 18th century...

A town with multiple influences, open and global, Chamonix has increased its prosperity time after time and offers changing faces around every street corner, every gable, like a melting pot of unparalleled charm.

Being the only high mountain town in the area, if a capital of the Alps existed it would be Chamonix.







# Isatis



CHAMONIX - MONT BLANC

## CHAMONIX, AUJOURD'HUI

CHAMONIX, TODAY



Chamonix, pionnière du tourisme alpin, a été de tout temps “tendance”. Loin des paillettes et des excès, elle cultive l’art de recevoir qui se veut discret mais parfait. C’est ainsi que les restaurants gastronomiques, les spas, le shopping concourent à un art de vivre de haute volée, été comme hiver, sous la protection bienveillante du Mont Blanc et des Aiguilles Rouges.

Chamonix aujourd’hui, c’est le charme évident d’une ville apaisante et belle, accueillante et ouverte au monde, raffinée et totalement tournée vers le bien-être.

Entre tradition et modernité, Chamonix s’offre au visiteur avec chaleur et débordement d’activités toute l’année pour une expérience sans cesse renouvelée.

Chamonix, a pioneering town for mountain tourism, has always been “trendy”. Far from spotlights and excesses, it nurtures the art of more subtle entertainment - discrete but perfect. That’s how the restaurants, the spas, and the shopping help to make a first-class art de vivre, both summer and winter, under the benevolent protection of Mont Blanc and Aiguilles Rouges.

Chamonix today has the obvious charm of a soothing and beautiful town, welcoming and open onto the world, refined and literally dedicated to well-being.

Bridging the gap between tradition and modernity, Chamonix warmly gives itself to the visitor brimming over with activities all year long for an experience constantly renewed.







## SITUATION / ACCESSIBILITÉ

## SITUATION / ACCESSIBILITY

Chamonix s'est développée dès le 18<sup>e</sup> siècle autour d'une idée simple : rendre la montagne accessible. Trains, routes puis téléphériques ont porté son histoire. Et aujourd'hui, à quelques kilomètres de l'aéroport de Genève, elle se situe au coeur d'une Europe tellement proche.

Chamonix developed right from the 18th century with a simple idea: make the mountain more accessible. Trains, roads, then a cable car helped to build its history. And today, a few kilometres from the Geneva Airport, Chamonix is located within the heart Europe, the distances being so close.

At Isatis everything is within reach, everything is near, including the Flégère or Grands Montets chairlifts.



PARIS : 1H10	BARCELONE : 1H25
LONDRES : 1H40	MADRID : 2H00
AMSTERDAM : 1H35	DUBLIN : 2H15
MILAN : 0H55	STOCKHOLM : 3H15
MUNICH : 1H15	OSLO : 3H45
ROME : 1H30	HELSINKI : 3H50
BERLIN : 1H45	MOSCOU : 3H50

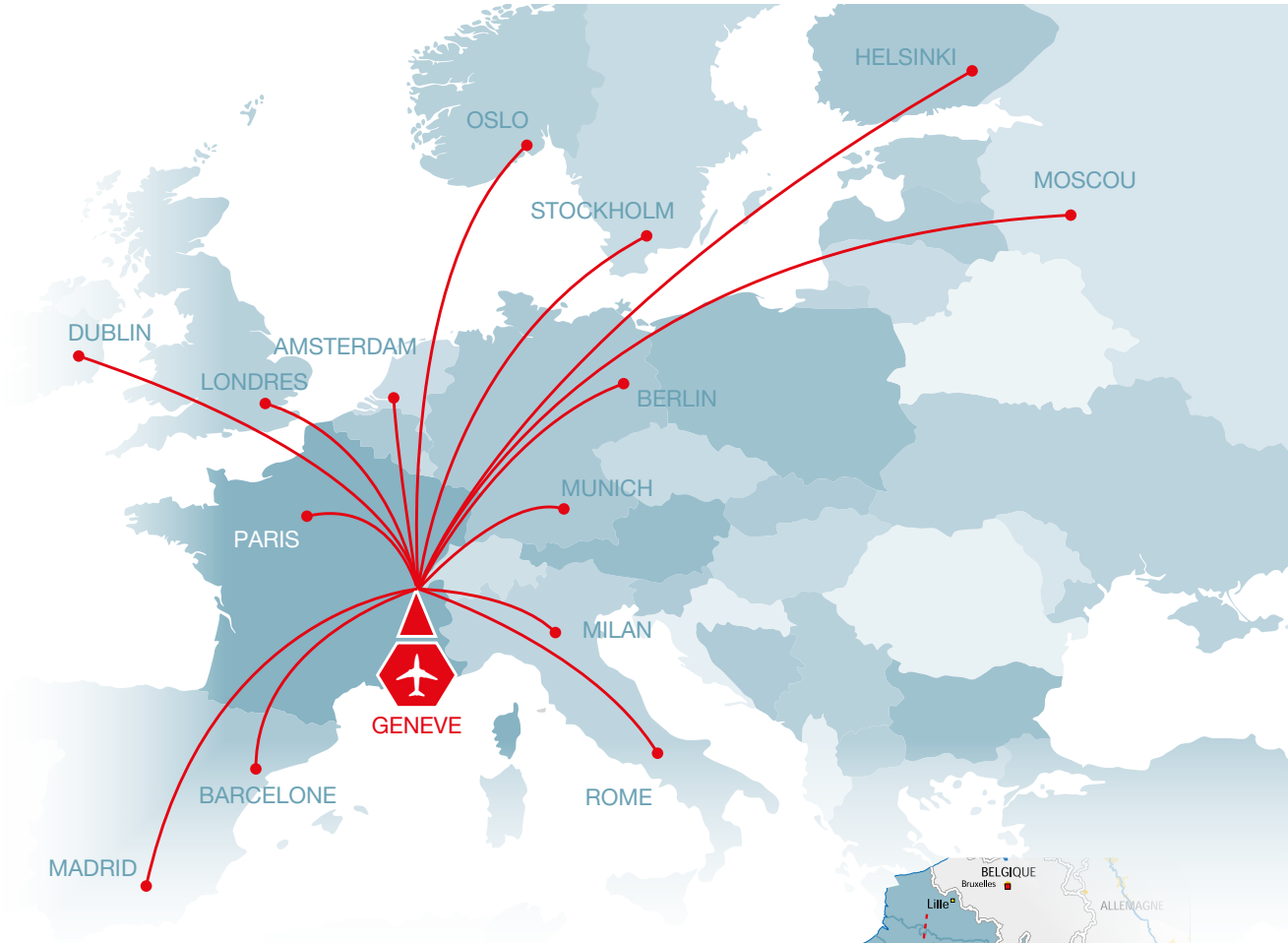


PARIS : 5H45
LYON : 2H00
TURIN : 2H00
MILAN : 2H00
MARSEILLE : 4H
STRASBOURG : 5H30
MONTPELLIER : 5H



PARIS : 3H15
LYON : 1H40
NICE : 6H
MARSEILLE : 3H40
LONDRES : 6H30
TURIN : 5H
MILAN : 4H

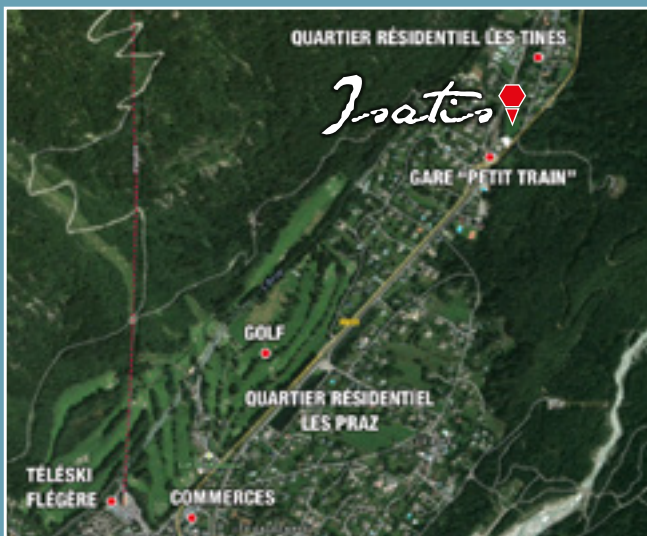
Arrivée Gare de Genève







image© 2014, Digital Globe / Google



Isatis est idéalement située aux abords du Golf de Chamonix. Tout à côté, le départ de la navette bus ou du train de montagne vous amène au centre ville en moins de 10 minutes. Les commerces et départs de télésiège se trouvent à proximité immédiate de la résidence et la gare de Chamonix à moins de 5 kilomètres.

Isatis is ideally situated next to Chamonix Golf. Nearby, the starting point of the bus shuttle or the mountain railway, bring you to the town centre in less than 10 minutes. The shops and chairlift starting point are in the close vicinity of the residence and the Chamonix station is less than 5 kilometres away.





## ENTREZ DANS L'EXCEPTION 68 APPARTEMENTS DE STANDING

Isatis est une résidence résolument haut de gamme, qui offre des prestations exceptionnelles et une architecture profondément respectueuse de l'environnement dans lequel elle s'insère. Mais ce qui la singularise davantage est à chercher ailleurs : Isatis possède une vraie personnalité, un caractère affirmé, elle confère aux vacances ce supplément d'âme qui rend chaque séjour un peu plus inoubliable.

Conçue sur un grand espace paysagé et ouvert, Isatis offre cette image familière qui invite à "entrer chez soi". Et le spectacle ne fait que commencer face au Mont Blanc.

*Isatis*



CHAMONIX - MONT BLANC





## ENTER EXCEPTION

### 68 LUXURY FLATS

Isatis is a resolutely high-end residence that proposes exceptional services and a deeply considerate style of architecture respectful of the environment that surrounds it. However, its selling point is found somewhere else: Isatis has got a true personality, a distinct character, and this significant added appeal makes every stay more than simply unforgettable.

Built on a wide and open landscaped area, Isatis offers this familiar image that invokes a feeling of “home sweet home”. And facing Mont Blanc: let the show start.





# EXCEPTIONAL 36



- 1 Aiguille de Blaitière
- 2 Aiguille de l'M
- 3 Aiguille du Midi
- 4 Mont Blanc

- 5 Aiguille du Gouter
- 6 Le Brevent
- 7 Le Buet

- 8 Le Belvédère
- 9 La Flégère
- 10 Les Posettes

- 11 Les Grands Montets
- 12 Les Drus
- 13 Les Grands Charmoz





# 360° EXPERIENCE

Le spectacle commence maintenant : Isatis s'élève dans l'un des plus fabuleux sites des Alpes. Peut-être le plus beau existant. Sur 360°, la haute-montagne est omniprésente, le Mont Blanc s'expose dans toute sa majesté, la vue est parfaitement dégagée depuis chaque appartement pour dévoiler une expérience absolument unique, une sensation d'espace, le sentiment de posséder un bout des Hautes-Alpes.

Regardez, imaginez, tournez simplement votre regard de gauche à droite et de droite à gauche, vous ne vous lasserez jamais de cette impression de profonde immersion au cœur des massifs montagneux les plus enviés d'Europe : Mont Blanc, Flégère, Brevant ou les Drus. Vous allez vibrer.

C'est ainsi qu'Isatis a été conçue : "EXCEPTIONAL 360° EXPERIENCE". Isatis, c'est plus qu'un investissement...

# EXCEPTIONAL 3







# 360° EXPERIENCE

Now, the show is starting: Isatis is erected in the most fabulous area of the Alps. Maybe the most beautiful site on earth. On 360°, the high-mountain is ubiquitous, Mont Blanc showcases its majesty, the view is perfectly clear from every flat so as to unveil an absolutely unique experience, a sensation of space, the feeling of owning a bit of the Hautes Alpes.

Look, imagine, just turn your eyes from left to right and from right to left, you will never get bored of this feeling of deep immersion in the heart of the most coveted mountain massifs in the world: Mont Blanc, Flégère, Brevent or Les Drus. You will be thrilled!

That's the way Isatis has been designed: "an exceptional 360° experience". Isatis is a lot more than an investment.

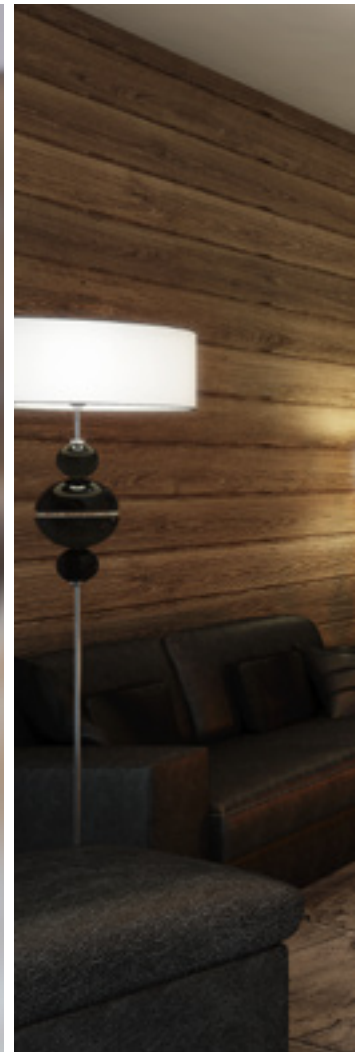
# Isatis



CHAMONIX - MONT BLANC

## ACCUEIL & SERVICES 4 ÉTOILES

HALL / ACCUEIL







Résidence 4\*, Isatis offre plus qu'un accueil VIP : c'est un ensemble de services exclusifs qui attend le visiteur, des services de tout premier ordre. À votre arrivée les lits seront faits et tout le linge sera fourni, ainsi qu'un kit de produits d'entretien. Vous bénéficierez des chaînes de télévision internationales, du wifi, du téléphone et d'un service de messagerie. Vous pourrez choisir de profiter de massages, de soins esthétiques en plus de la piscine intérieure, du hammam et de la salle de fitness. Vos enfants seront accueillis au mini-club. Au sein d'Isatis, tout est fait pour assurer votre confort et votre bien-être, l'esprit libre.

4\* Establishment, Isatis offers more than a VIP service; it is a set of exclusive amenities awaiting the guest, top-level services. Prior to your arrival the beds will be made up and all the necessary linen will be supplied along with a house cleaning kit. You will enjoy international TV channels, WIFI access, a telephone line and messenger service. You will indulge in massages, beauty treatments, indoor swimming pool, Turkish bath and fitness room. Your children will be the leading heroes of the Kids Club. In Isatis, everything is designed for your comfort and your well-being, your mind is free.



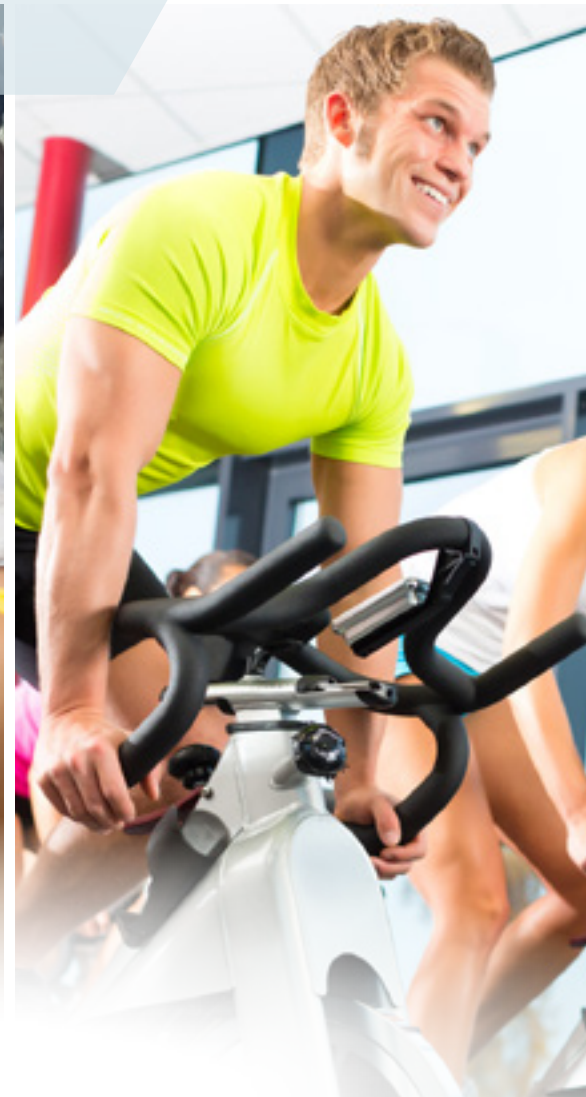


CHAMONIX - MONT BLANC

LE PROGRAMME : ESPACE INTERIEUR  
THE PROGRAMME : THE INTERIOR SPACE







Le programme, volontairement réduit à R+2, propose une architecture de petits chalets juxtaposés, les parkings en sous-sol libèrent l'espace visuel. Les balcons filants créent une linéarité visuelle qui donne un relief tout particulier aux façades.

Résidence hôtelière 4\*, Isatis offre plus que du confort et des services : Isatis offre un charme digne de Chamonix. Pierre, bois, métal, tissus naturels composent des ensembles harmonieux en accord avec la haute tradition alpine. Dès le lobby, un feu de cheminée crépitant donne le ton d'un parti pris architectural entièrement tourné vers le bien-être des occupants.

Piscine intérieure/extérieure, hammam, salle de fitness composent un havre de paix où tout souci est banni...

The complex, purposefully reduced to 2-storey dwellings, offers architecture of small side by side chalets. The underground parking leaves the visual space free. The running balconies give a harmonious view that highlights the facades.

A 4\* Apartment hotel, Isatis offers more than comfort and amenities: Isatis proposes a luxurious charm reaching Chamonix's standard. Stone, wood, metal, natural fabrics create harmonious sets blending with the mountain tradition. Right from the lobby, a roaring chimney fire will announce the architectural commitment to the well-being of the guests.

Indoor/ outdoor swimming pool, Turkish bath, fitness room, make up a peaceful haven where all worries are banished...



# Isatis



CHAMONIX - MONT BLANC

## LE PROGRAMME : APPARTEMENT T2

THE PROGRAMME : 2-ROOM FLAT



Tous les appartements bénéficient de grandes ouvertures afin que les occupants profitent au mieux de la vue exceptionnelle qu'offre Isatis.

Le choix de matériaux nobles, de prestations haut de gamme, de finitions exemplaires apporte un bien-être exceptionnel.

Les panneaux de bois posés aux murs s'inspirent de l'architecture traditionnelle des Hautes-Alpes. Isolation par l'extérieur, double vitrage renforcé, chauffage central, tout est fait pour le confort des utilisateurs et le respect de la RT 2012.

Le design est résolument moderne, le confort typé 4\*. Chaque appartement est livré meublé, équipé et décoré.

All of our dwellings have big openings so that the guests can enjoy the best of the exceptional panorama offered by Isatis.

The choice of noble materials, high-end services, perfect finishes, bring an exceptional well-being.

The wooden panels on the walls get inspiration from the traditional architecture from Hautes Alpes. Exterior insulation, extra double glazing, central heating; all is perfect for the comfort of the guests and the respect of the thermal regulation RT 2012.

The design is resolutely modern, a 4\* comfort. Each flat is furnished, equipped and decorated by the developer.



T2





# Isatis



CHAMONIX - MONT BLANC

## LE PROGRAMME : APPARTEMENT T3

THE PROGRAMME : 3-ROOM FLAT



Chaque appartement d'Isatis est traité avec le même soin et dans le même esprit ultra cosy.

Les T2, de 35 à 40 m<sup>2</sup>, bénéficient d'une salle de bain généreuse, d'une cuisine tout équipée intégrée au séjour, d'une chambre et de placards aménagés et peuvent accueillir 4 couchages.

Les T3, de 47 à 58 m<sup>2</sup>, jouissent en outre d'une salle d'eau supplémentaire ainsi que d'une seconde chambre permettant de recevoir 2 personnes confortablement et peuvent accueillir 6 couchages.

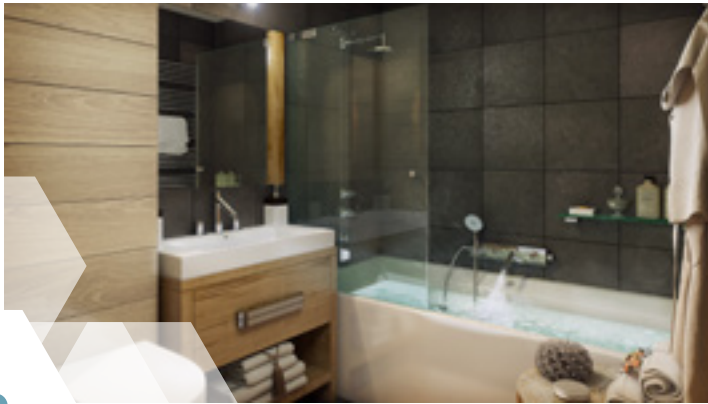
Les tons beiges, gris et taupe ainsi que les boiseries confèrent un charme élégant et indémodable à l'ensemble.

Each flat in Isatis is made up with the same care and ultra-cosy consideration.

The 2-room flats, from 35 to 40 square metres provide a spacious bathroom, a fully equipped kitchen communicating with the sitting room, a bedroom and fitted wall cupboards and can accommodate 4 people.

The 3-room flats, from 47 to 58 square meters, also offer an additional shower room as well as a second bedroom that can comfortably accommodate two more people. These flats cater for up to 6 people.

The beige, grey and taupe hues along with wooden elements give an elegant and timeless charm to the dwellings.



T 3







CHAMONIX - MONT BLANC

## INVESTISSEMENT & GESTION

INVESTMENT & MANAGEMENT



- **INVESTISSEZ DANS UN APPARTEMENT GERE PAR UN LEADER DE L'HOTELLERIE : ODALYS**
- **BENEFICIEZ DE LOYERS GARANTIS PENDANT PLUS DE 11 ANS**
- **PROFITEZ D'UN CADRE FISCAL AVANTAGEUX : RECUPERATION DE TVA ET ECONOMIE D'IMPOTS (DISPOSITIFS CENSI-BOUVARD)**
- **UTILISEZ VOTRE APPARTEMENT AVEC TOUS LES SERVICES D'UNE RESIDENCE 4 ETOILES**

### → Investissez dans un appartement géré par un leader de l'hôtellerie : ODALYS

#### ODALYS, un partenaire actif dans la gestion de votre bien

En confiant votre bien à Odalys, vous bénéficiez ainsi d'un savoir-faire unique de ce groupe hôtelier fort de plus de 300 résidences en France et en Europe. De la prise de réservation, accueil du client, prise en charge durant son séjour jusqu'au règlement des loyers, Odalys se charge de l'ensemble de la gestion du client et lui offre les services 4 étoiles qu'il attend d'Isatis.

Avec Odalys, votre appartement est entre de bonnes mains et vous n'avez pas à vous soucier de sa gestion.

### → Bénéficiez de loyers garantis pendant plus de 11 ans

Vous concluez un bail commercial avec Odalys pendant 11 ans et 4 mois pour une première période d'investissement. Avec ce bail commercial, vous bénéficiez ainsi d'une garantie de vos loyers qui sont réglés tous les trimestres par le gestionnaire. Ainsi pas de surprise, votre loyer est connu d'avance et réglé par Odalys sur toute la durée du bail.

### → Profitez d'un cadre fiscal avantageux : récupération TVA et économie d'impôts (dispositifs Censi-Bouvard)

En investissant dans une résidence de tourisme gérée par un exploitant agréé et fournissant les services (accueil, ménage, fourniture de linge et des petits déjeuners) vous obtenez le statut de Loueur Meublé Non Professionnel. Ce statut vous procure des avantages fiscaux importants :

#### ■ Récupération de la TVA (pour tous les contribuables) :

Vous allez pouvoir récupérer la TVA qui s'applique sur votre appartement, soit 20% de votre investissement ! Pour faciliter les démarches, nous gérons pour vous la récupération de TVA avec l'intervention d'un cabinet d'expert-comptable dédié. Votre financement couvrira seulement le prix hors taxe.

#### ■ Réduction d'impôt sur le revenu (pour les contribuables Français)

Si vous êtes contribuables Français, vous avez accès au dispositif Censi-Bouvard (éligible jusqu'au 31 décembre 2016). Il s'agit d'une réduction d'impôt représentant 11% d'un montant d'investissement plafonnée à 300 000€ (et étalée sur 9 ans)

#### Conditions de la réduction d'impôt :

- Engagement de louer le logement meublé pendant une durée minimale de 9 ans.
- Classement obligatoire de l'établissement en tant que résidence de tourisme.

Avec Isatis et son gestionnaire Odalys, vous remplissez toutes les conditions !

### → Utilisez votre appartement avec tous les services d'une résidence 4 étoiles <sup>(1)</sup>

Parce que votre investissement n'est pas seulement un placement financier, vous pouvez utiliser votre appartement selon les 3 formules suivantes :

**Formule 1** : 1 semaine sur toutes périodes dont la très haute saison

**Formule 2** : 1 semaine sur la haute saison Hiver + 1 semaine haute saison Eté

**Formule 3** : 1 semaine sur toutes périodes dont la très haute saison + 2 semaines autres périodes

Prestations offertes et réservées aux propriétaires

- Le samedi : File prioritaire avec comptoir dédié / Assistance bagages personnalisée
- Cocktail et cadeau de bienvenue
- Service d'animation
- Ménage en milieu de séjour avec changement des draps et du linge de toilette
- Ménage complet de fin de séjour
- Kit d'entretien ménage
- Produits de toilette (gel douche, shampooing, après-shampooing, lait hydratant, coton, kleenex...), 2 paires de chaussons par lit double. Selon dispo, prêt de lit et chaise bébé

Et bien sur, vous bénéficiez de tout le confort et facilités de la résidence 4 étoiles isatis durant votre séjour.

- Piscine été / hiver
- Hamman et salle fitness
- Bar / services petits déjeuners
- Accueil
- Club enfant

(1) Voir les modalités dans le bail commercial



- **INVEST ON A FLAT MANAGED BY A HOTEL LEADER: ODALYS**
- **ENJOY GUARANTEED RENTAL INCOMES FOR MORE THAN 11 YEARS**
- **TAKE ADVANTAGE OF AN ATTRACTIVE TAX SYSTEM: VAT RECLAIM**
- **USE YOUR FLAT WITH ALL THE SERVICES OF A 4\* RESIDENCE**

#### → Invest on a flat managed by a hotel leader: Odalys

##### An active partner for the management of your property:

When choosing Odalys to manage your property, you enjoy a unique know-how from this hotel group which includes more than 300 residences in France and in Europe. Not only does Odalys deal with the booking process, welcome the client, take care of the customer during the stay but Odalys also manages rent payments; the company is in charge of the whole management of the customer while offering 4\*services that you expect from Isatis.

With Odalys, your flat is in safe hands and no need to bother with its management.

#### → Enjoy guaranteed rental incomes for more than 11 years

You enter into a commercial lease for 11 years and 4 months for a first period of investment. Thanks to this commercial lease you also benefit from rental guarantees that are paid every term by the manager.

In this way, no surprise, your rent is known beforehand and paid by Odalys during the whole length of time of the lease.

Take advantage of an attractive tax system: VAT reclaim

When investing on a tourist residence managed by a chartered operator and providing services (reception, cleaning, household linen and breakfasts) you get the status of non-professional renter of furnished property. This status gives you substantive tax benefits:

#### → VAT reclaim (for all taxpayers)

You will be able to reclaim the VAT falling on your flat, 20% of your investment! To make the formalities easier, we manage for you the VAT reclaim with the help of a chartered-accountant dedicated to this purpose. Financing your property will not include VAT.

#### → Enjoy your flat with all the services of a 4\* residence<sup>(1)</sup>

Because your investment is more than a mere financial investment, you can enjoy your flat choosing among three formulas:

**Formula 1:** 1 week in every period including very high season

**Formula 2:** 1 week in Winter high season+ 1 week Summer high season

**Formula 3:** 1 week in all periods including very high season + 2 weeks in other periods.

Services offered and reserved for owners:

- Saturdays: Priority queue with dedicated desk / Personalised assistance with luggage
- Welcome cocktail and gift
- Events service
- House cleaning at mid-stay with complete change of sheets and bathroom linen.
- House cleaning at the end of the stay
- House cleaning kit
- Toiletries (shower gel, shampoo, after-shampoo, body lotion, cotton, Kleenex ...), two pairs of slippers per double bed.
- If available, loan of baby cot and high chair

And of course, you enjoy all the conveniences and ease of the 4\* Isatis residence during your stay...

- Summer/winter swimming pool
- Turkish bath and fitness room
- Bar/ breakfast service
- Reception desk
- Kids Club

(1) See terms and conditions in the commercial lease







### L'architecte : Chevallier Architectes

« L'histoire de l'agence Chevallier Architectes commence il y a plus de 60 ans alors que Henri Chevallier décide avec son associé de mettre leurs compétences et leurs énergies conjuguées au service du développement économique et social de la Vallée de Chamonix. Logements individuels et collectifs, bâtiments publics et hôtels... la curiosité et la soif d'apprendre des Chevallier transmises de génération en génération.

C'est sur cette expérience solide et éprouvée que l'agence peut aujourd'hui compter pour mener à bien les projets les plus innovants et garantir de parfaites exécutions.

Jean-François Chevallier et son fils, Renaud, tous deux diplômés de l'Ecole Spéciale d'Architecture de Paris (ESA) dirigent l'agence.

Jean-François est la mémoire vivante de l'agence. En tant qu'ancien expert auprès des tribunaux, il apporte un savoir-faire technique maîtrisé et reconnu. Après une expérience aux Etats-Unis, Renaud rejoint l'agence en 2005. Sa maîtrise des nouvelles technologies et son approche artistique du métier lui permettent de créer des projets contemporains. Ensemble, ils ont réalisé parmi les plus beaux chalets et bâtiments de Chamonix »

#### The Architect: Chevallier Architectes

The history of Chevallier Architectes started more than 60 years ago when Henri Chevallier decided with his associate to use their skills and energies together to support the economic and social development of the Chamonix Valley. Individual and collective dwellings, public buildings and hotels...The Chevalliers' curiosity and thirst for learning were transmitted from generation to generation.

It's on this solid and proven experience that today the agency can rely so as to carry out the most innovative projects and guarantee perfect achievements.

Jean-François Chevallier and Renaud his son, both graduates from the Ecole Spéciale D'Architecture de Paris (ESA) manage the agency.

Jean-François is the living memory of the agency. As former Court expert, he brings his technical know-how that is mastered and universally recognised. After an experience in the United States, Renaud joined the firm in 2005. His mastering of new technologies and his artistic approach of the trade enable him to create contemporary projects. Together they have realised among the most beautiful chalets and buildings in Chamonix.



### FB Promotion

### Le promoteur : FB Promotion

« Basé à Montpellier, FB promotion est un acteur global de la promotion immobilière dans le grand Sud-Est.

La société est présente sur tous les secteurs de l'immobilier en qualité de promoteur – investisseur :

- Immobilier de tourisme : hôtels et résidences de tourisme à la mer ou à la montagne
- Immobilier de logements : résidences de standing en centre-ville
- Immobilier d'entreprise : bureaux et centres commerciaux.

Soucieux de rechercher les meilleurs emplacements, privilégiant la qualité à la quantité, FB Promotion se positionne comme un promoteur haut de gamme »

#### The developer: FB Promotion

“ Headquartered in Montpellier, FB Promotion is a global actor of property development in the Greater South West region.

The company is present in all sectors of the real estate market as a developer-investor:

- Tourism real estate: hotels and tourist residences by the sea or in the mountains.
- Housing real estate: luxury residences in town-centers.
- Business real estate: offices, shopping centers.

Careful with seeking the best places, preferring quality to quantity, FB Promotion, positions itself as a high-end developer.”



CHAMONIX - MONT BLANC

## ARCHITECTES / PROMOTEURS ARCHITECT / DEVELOPERS



Depuis maintenant plus de 10 ans, OPALIA est un acteur de l'urbanisme et de l'immobilier qui s'attache à replacer la construction dans son environnement social, historique et urbanistique.

OPALIA s'emploie à redonner à la Ville son sens premier, à savoir développer des formes urbaines en relation avec les personnes qui l'occupent.

Les valeurs d'OPALIA : exigence, adaptabilité, qualité, sont mises au service de ses différentes réalisations tant en logements (résidence de tourisme, résidence principale, primo-accession...) qu'en immobilier d'entreprise (bureaux, commerces).

Exigence dans le choix des opportunités foncières et dans le professionnalisme que nous développons pour les mettre en valeur.

Adaptabilité aux contextes socio-économiques des lieux où nous choisissons de nous implanter.

Qualité de nos équipes, des dispositifs techniques et des matériaux que nous mettons en œuvre.

Autant d'atouts qui feront de votre acquisition un investissement patrimonial de tout premier ordre.

It's now more than 10 years that Opalia has been an actor in urban planning and real estate that wants to re-establish building in its social, historical and urban environment.

Opalia tries to give back to the town its former purpose, namely develop urban forms related to the people who live in it.

The values of Opalia: high standards, adaptability, quality are implemented to support the various achievements: dwellings (tourist residence, permanent residence, first time buying,...) as well as business real estate (offices and shops).

High Standards in the choice of land opportunities and in the professionalism that we use to develop them.

Adaptability to socio-economic contexts of the places where we have chosen to set up.

Quality of our teams, technical schemes and materials that we use.

All these assets will make your acquisition a top-level patrimonial investment.



### Nom : Odalys Résidences

Société par action simplifiée  
au capital de 3 000 000 euros.  
Immatriculée au RCS d'Aix-en-  
Provence sous le n° 487 696 080

### Adresse :

Rue René Descartes  
Parc de la Duranne - BP 412  
13591 Aix en Provence Cedex 3

### Chiffre clés :

- Composition du parc :  
312 résidences, hôtels et parcs  
résidentiels de plein-air  
en France
- Nombre de lits : 110 000
- Nombre de chalets et villas : 460
- Nombre de clients : 2,1 millions
- Chiffre d'affaires Groupe 2011 :  
179,7 millions d'euros (+9,80%)

### Name: Odalys Résidences

Simplified stock corporation capitalised at € 3,000,000.

Registered with the RCS (Trade and Companies Register) in Aix en Provence, number 487 696 080.

### Address:

Rue René Descartes  
Parc de la Duranne - BP 412  
13591 Aix en Provence Cedex 3

### Key figures:

- Composition of property assets:  
312 residences, hotels and outdoor residential parks in France.
- Number of beds: 110,000
- Number of chalets and villas: 460
- Number of clients: 2.1 million
- 2011 turnover of the group:  
€ 179.7 million (+ 9.80 %)

### Odalys Résidences s'engage à :

- Signer un bail commercial de 11 ans et 4 mois fermes, sans résiliation triennale (document annexé au contrat de réservation).
- Exploiter l'établissement en résidence de tourisme classée.
- Meubler et équiper les parties communes de l'établissement.
- Fournir le compte d'exploitation annuel de la résidence, sur demande du propriétaire.
- Lors de l'assemblée générale des co-propriétaires, le gestionnaire communiquera un rapport précisant pour l'année écoulée, les taux d'occupation, les événements significatifs de l'année et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence.

### Odalys Résidences is committed to:

- Signing a firm 11 year 4 month commercial lease without three-year break (documents attached to the reservation contract).
- Managing the establishment as a classified tourism residence
- Furnishing and equipping the common parts of the establishment.
- Giving the annual profit and loss account of the residence on request of the owner.
- At the general meeting of the joint owners, the manager will communicate a report indicating for the past year: the occupancy rate, the year's significant events, and the evolution of the main expenditure and revenue items of the residence





[www.isatis-chamonix.com](http://www.isatis-chamonix.com)