

DOMAINE DES 3 VALLÉES



LE HAMEAU DES EAUX D'ORELLE
RÉSIDENTENCE DE TOURISME***

VAL THORENS - ORELLE

RÉSIDENCE DE TOURISME***

LA FAÇON LA PLUS SÛRE DE GARANTIR VOTRE INVESTISSEMENT

VOUS ACHETEZ EN PLEINE PROPRIÉTÉ

- > Vous êtes entièrement propriétaire de votre appartement.
- > La notoriété du site, l'emplacement du Hameau des Eaux d'Orelle, géré en résidence de tourisme trois étoiles, constituent pour vous un patrimoine immobilier de valeur sûre.

VOUS PERCEVEZ UN REVENU NET

- > Le gestionnaire vous garantit vos revenus locatifs par bail commercial pendant 11 ans. Vos revenus sont nets de toutes charges, eau, électricité, chauffage, entretien ... à l'exception de la Taxe Foncière.
- > Placement simple et rapide sans aucun risque pour le particulier.
- > Profitez de votre appartement en famille ou entre amis plusieurs semaines par an grâce avec votre crédit vacances.

A VOUS DE CHOISIR

Au terme du bail vous pourrez soit :

- > Prolonger le bail et continuer à percevoir vos revenus.
- > Garder votre appartement pour votre usage personnel.
- > Revendre votre appartement dans les meilleures conditions.

UNE FISCALITÉ EXCEPTIONNELLE

En devenant propriétaire de votre appartement dans la résidence le Hameau des Eaux d'Orelle, conformément à la directive gouvernementale visant à revitaliser les zones rurales, vous bénéficiez d'avantages fiscaux exceptionnels :

19,6 % (TVA) C'EST L'ÉCONOMIE IMMÉDIATE DE VOTRE ACHAT

- > Le promoteur se charge de toutes les démarches pour la récupération de la TVA.



LA CONFIANCE
d'un gestionnaire professionnel



LA SÉRÉNITÉ
d'une résidence haut de gamme

LE CHOIX DE L'EXCLUSIVITÉ



- > Le choix unique de l'emplacement
- > Les conditions de gestion locative
- > L'assurance de bénéficier des avantages fiscaux énoncés*





LA SAVOIE, CET AUTRE PAYS.

UNE CHANCE POUR L'AVENTURIER

En Pays de Maurienne, vous pourrez vous oxygéner au cœur d'une nature préservée. Découvrir et déguster les produits de la ferme, partager des moments conviviaux autour d'une bonne table, profiter de la multitude d'animations proposées tout au long de la saison, prendre soin de votre corps... Bref ! ...vous ressourcer en toute tranquillité !

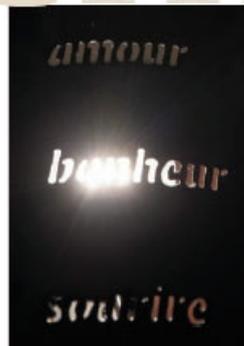
La richesse du patrimoine de la vallée de la Maurienne, ce sont les vestiges préhistoriques, gravures rupestres, diables sculptés, trésors du baroque, la Maurienne regorge d'un art populaire authentique.

Partout, on côtoie les métiers traditionnels et les délicieux produits de la montagne.

L'hospitalité et la chaleur des Mauriennais sont d'ailleurs célèbres depuis que Hannibal, Montaigne et Napoléon les ont appréciés.

Pays de richesses naturelles
et d'inspiration...

RICHESSES



«La qualité d'artisans authentiques en accord avec les fondements de la nature, préserve la chaleur des intérieurs à vivre.»

L'ASSURANCE
de loisirs à proximité



ORELLE, L'ÉVEIL DES SENS.



«Vivre
une station-villa
dans la plus pur
tradition savoi
du confort
du dynamisme
de la sérénité
de l'élégance
du bien-être.»

Village Authentique
de tous les Plaisirs...

PLAISIRS

OUVERT AUX GRANDS ESPACES...

Le territoire d'Orelle est en grande partie sauvage et nombreuses sont les espèces floristiques et faunistiques que vous pourrez observer. Intégrant la station de Val Thorens, Orelle profite d'un emplacement privilégié ouvert sur le Domaine des 3 Vallées...

...Vous skierez ainsi sur le plus grand domaine skiable du monde (600 km de pistes), avec des d'autres stations prestigieuses comme Les Ménuires, Méribel, Courchevel.

Du côté d'Orelle, un fil-neige pour les grands débutants, deux pistes bleues, trois rouges, une noire et un boardercross feront votre bonheur. De plus, le télésiège de Rosaël vous permettra de rejoindre le domaine de Val Thorens, pour un total de 160 km de pistes.

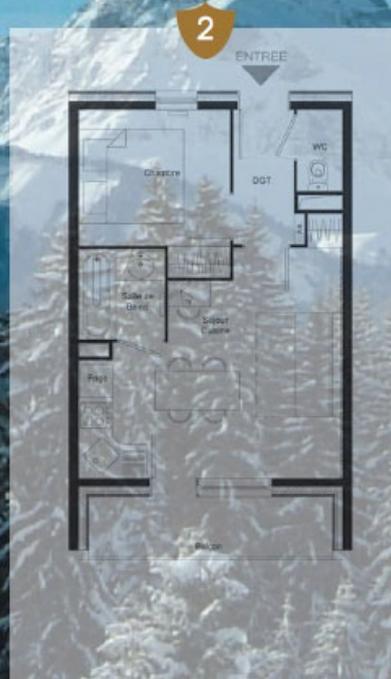
En été, vous profiterez du Parc National de la Vanoise pour des balades et des distractions adaptées aux capacités et aux envies de chacun...

LA VIE
en pleine nature



LE HAMEAU DES EAUX D'ORELLE

RÉSIDENCE DE TOURISME · HAUT DE GAMME



QUALITÉ DE CONSTRUCTION

La qualité traditionnelle des constructions, le respect de l'architecture savoyarde, le traitement des façades contribuent à l'harmonie et à l'identité propre du Hameau des Eaux d'Orelle.

QUALITÉ DES PRESTATIONS

Les appartements sont livrés «clés en main», décorés, entièrement équipés et meublés par le gestionnaire. Les extérieurs sont traités en boiserie et pierre de pays



LE HAMEAU DES EAUX D'ORELLE

DOMAINE DES 3 VALLÉES



UN PROGRAMME AU SOMMET

Idéalement située au pied de la Télécabine d'Orelle, la Résidence s'intègre parfaitement à son environnement avec 8 hameaux indépendants, aux façades en bois et aux soubassements en pierre.

Le gestionnaire CELA, met à votre disposition un espace SPA de 200 m². La Résidence de Tourisme est composée d'appartements allant du studio cabine au 4 pièces duplex et, est vendu avec 2 formules de bail au choix : «soit en placement financier sans occupation, soit en formule vacances».

Chaque appartement possède un vaste balcon avec une vue éblouissante sur les massifs alentours. Vous séjournerez dans un appartement entièrement équipé à la décoration alliant le design au traditionnel montagnard.

Les kitchenettes sont équipées et la salle d'eau ou la salle de bain sont avec WC intégrés ou séparés selon l'appartement.

LES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Salon lumineux avec canapé convertible pour 2 personnes, télévision écran LCD, lecteur DVD et mini chaîne HI-FI



DES PRESTATIONS ZEN

Comment ne pas succomber à la délicatesse d'un spa, à la stimulation relaxante d'un hammam, à l'énergie d'une salle de fitness ?

«L'écrin dont vous jouissez en séjournant au Hameau des Eaux d'Orelle ne vous laissera jamais indifférent.»

Vous y trouverez :

- Espace détente
- Spa, Hammam, Fitness
- Piscine intérieure
- Parking



Les appartements du studio cabine au 4 pièces duplex d'une surface variant de 25 m² à 52 m², ont été aménagés et équipés afin de répondre aux utilisateurs les plus exigeants...



[clicca qui per ingrandire l'immagine](#)

