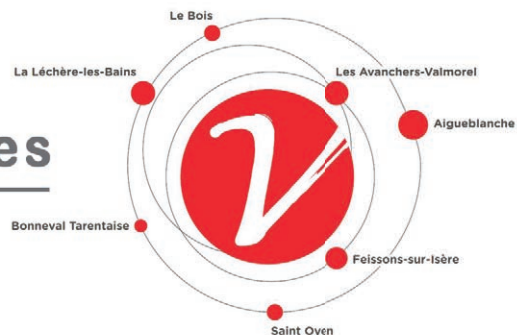


Maison des Propriétaires



N°1 - Août 2017
Brochure Propriétaire



VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE

L'avenir de votre station dépend aussi de vous !

Des appartements rénovés et occupés, c'est un enjeu vital !

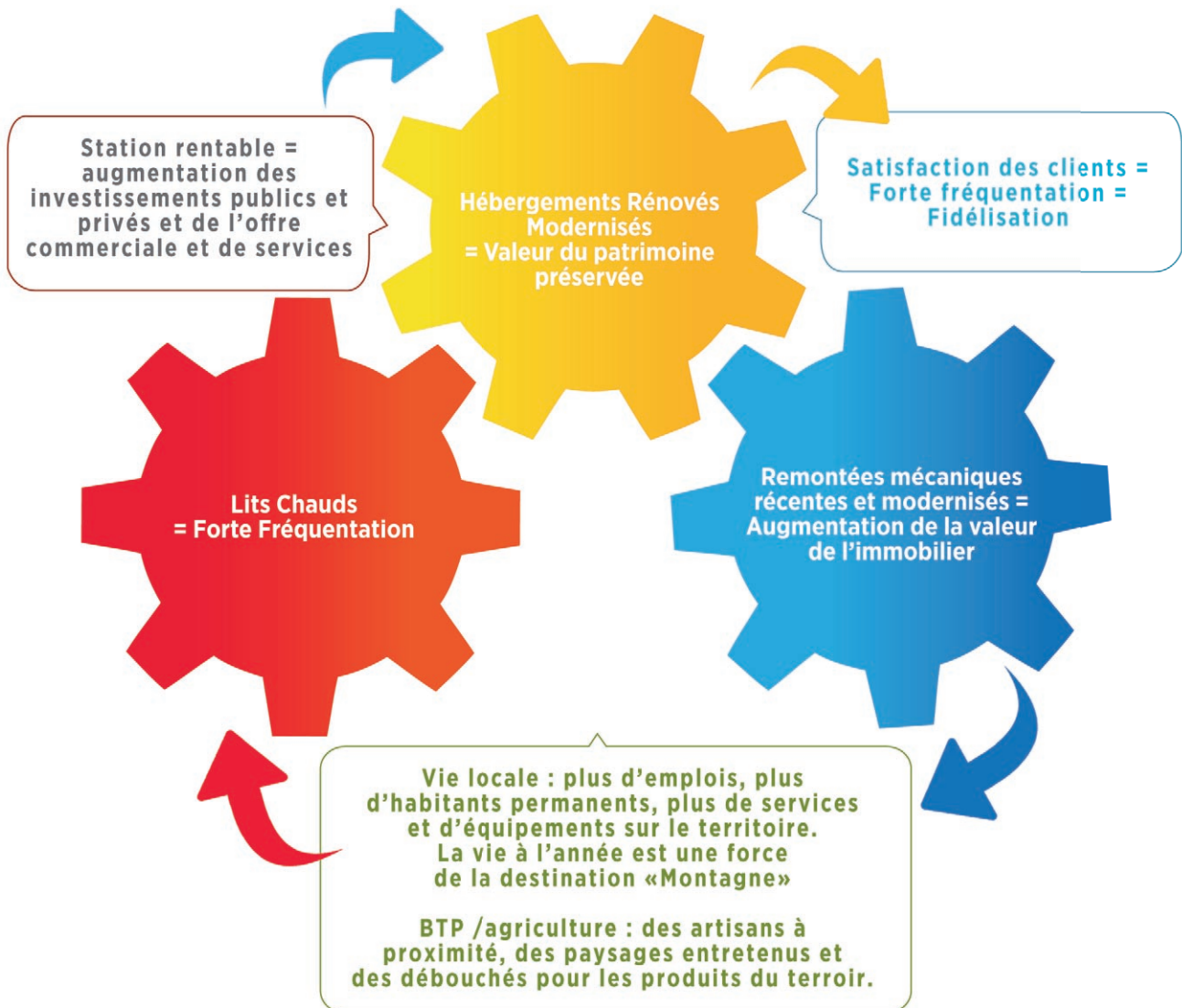


Les lits froids glacent la station et diminuent la valeur de votre patrimoine !

Un lit est dit « froid » quand le logement est rarement occupé (entre 2 et 4 semaines par an).

L'occupation alors trop faible hypothèque tout programme d'investissement faute de rentabilité : les remontées mécaniques vieillissent, l'offre de loisirs et de bien-être ne s'adapte pas aux tendances du marché, la station perd de son attractivité, les clients délaissent la station.

Les volets sont clos, le logement se dégrade, devient vétuste. In fine, le patrimoine se dévalorise : il devient difficile à transmettre ou à vendre.



La station de montagne est un écosystème fragile dont toutes les composantes constituent un ensemble indissociable, cohérent et solide.

Un maillon faible ? C'est tout l'écosystème qui est impacté. Une pièce manquante ? L'équilibre est rompu ! Une station prospère, attractive, qualifiée où les clients ont envie de (re)venir, c'est aussi un capital immobilier valorisé.



Chauds les lits... 100 % doudoulets

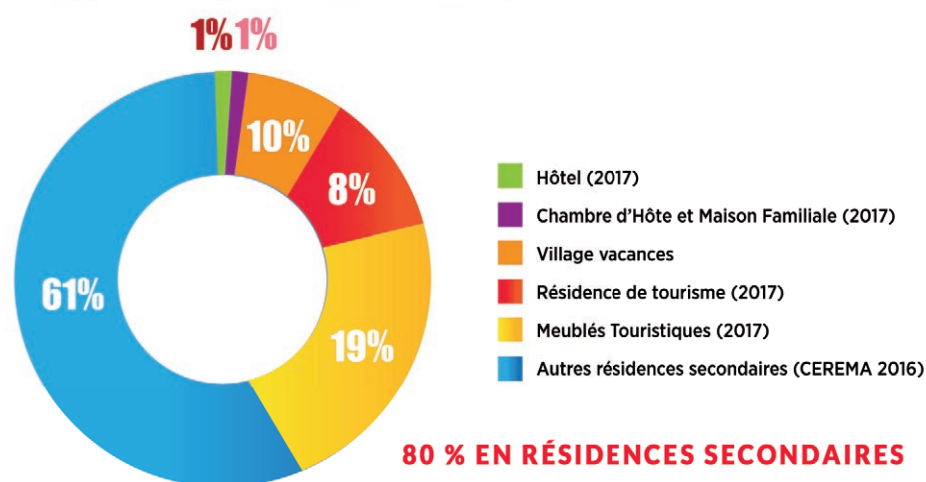
Un lit « chaud » est loué ou occupé au moins 12 semaines par an. Le pôle d'altitude de Valmorel - Doucy compte 7000 lits marchands sur un total de 15 000 lits c'est trop peu. Le nombre de lits froids est quasi au maximum et ne peut plus être, comme par le passé, compensé par des constructions nouvelles. Le foncier constructible en montagne est de plus en plus rare.

Conséquence : la fréquentation de la station diminue malgré les programmes de construction de nouveaux lits des dernières années. Les logements doivent non seulement être plus fréquentés mais offrir comme pour une habitation principale, confort et bien-être. Et assurer un vrai service (draps, équipements,...).

Nous pouvons agir ensemble pour que les lits restent chauds !

TOUS CONCERNÉS :

- **Propriétaires de résidence secondaire** car vous occupez ou faites occuper votre hébergement
- **Propriétaires de meublé touristique** car vous pouvez développer votre activité et optimiser votre rendement locatif
- **Propriétaires en résidence de tourisme** car à un moment vous aurez le choix de continuer à louer votre appartement ou le récupérer pour un usage exclusivement personnel.



QUELQUES QUESTIONS

« Trop de taxes, de contraintes, de dégradations, c'est décidé je ne veux plus louer mon appartement ! »

« Si chacun réagit de la sorte où seront logés les vacanciers ? ».

« Je n'arrive pas à louer mon bien ! »

« Rénover puis faire classer son logement pour le louer permet d'obtenir des exonérations de charges, des déductions sur les revenus locatifs. A domaine skiable et budget équivalent, l'hébergement est un point clef qui différencie les destinations. Rénover c'est donner envie de réserver. Vous avez le pouvoir de créer cette envie une ambiance et de développer l'occupation de votre bien ».

« Je suis trop loin pour m'en occuper ! »

« Confier un mandat de gestion à une agence ou confier les clefs à une conciergerie permet de louer décontracté ».

Le foncier constructible en montagne est de plus en plus rare, les lits froids constituent un véritable gisement de développement, faut-il les remettre au goût du jour de la clientèle et assurer un vrai service (draps, équipements,...).



A Valmorel, les syndicats de copropriétaires de chaque résidence composant la station sont regroupés au sein d'une Union par adhésion décidée en assemblée générale de chaque copropriété gérée par un syndic.

Son rôle est de représenter les copropriétaires pour toutes questions d'intérêt général, dans les relations avec les différents organismes publics ou privés. Les copropriétaires à Valmorel ont toujours été impliqués en maintenant leurs résidences en parfait état d'entretien. Être propriétaire à Valmorel c'est devenir, dans le cadre du projet de rénovation et de remise en location des appartements, un acteur moral et économique de la station.

L'Union a toujours manifesté son intérêt pour la mise en place d'une maison des copropriétaires et se réjouit aujourd'hui de la concrétisation de ce projet.

Bernard Hildt, président
Tél. : 06 33 15 84 23
Mail : bernard.hildt@orange.fr



Trouver ensemble des solutions. Vous n'êtes pas que des lits !

« **Chers Propriétaires**, Vous aimez votre station et vous y avez de bons souvenirs de vacances, de moments en familles et entre amis ? Vous désirez que votre station soit toujours plus **belle, souriante et dynamique**?

Nous partageons les mêmes objectifs ! Alors engageons-nous dans un esprit gagnant-gagnant. A vous le soin porté à l'hébergement et nous celui de développer les aménagements, l'offre de loisirs et la promotion de la station. Comment vous impliquer concrètement?

Mettez votre bien en location, occupez-le, prêtez-le, rénovez-le s'il date un peu pour qu'il soit beau et douillet ou transmettez-le.

Pour y réfléchir puis agir, l'animateur de la Maison des propriétaires est là pour vous aider.

Pour récompenser votre engagement « lits chauds », l'Office de Tourisme de Valmorel et des Vallées d'Aigueblanche vous concocte chaque année un programme ambassadeur».

La Maison des propriétaires, une seule porte à franchir :

- si vous avez besoin d'idées ou d'un accompagnement pour rénover, besoin d'un conseil en matière de fiscalité ou financement, besoin d'identifier la meilleure manière de louer le bien,
- pour se connaître entre propriétaires, découvrir l'Union des syndicats, intégrer les nouveaux acquéreurs et encourager les investisseurs,
- envisager des programmes plus ambitieux de rénovation des copropriétés,
- obtenir les adresses ou collaborer avec les acteurs de l'immobilier, des collectivités et les entreprises du bâtiment,
- pouvoir bénéficier de l'expertise du réseau Affiniski © (réseau national pour la réhabilitation de l'immobilier de loisirs en montagne) auquel adhère la commune des Avanchers-Valmorel.

Dès l'hiver 2017/2018, nous vous donnons rendez-vous à notre showroom, au rez de chaussée de la copropriété le Hameau du Morel et en partenariat avec l'Union des Syndicats de Copropriétaires de Valmorel, des temps forts thématiques vous seront proposés.

Dans l'attente de vous rencontrer, nous restons à votre entière disposition pour tout complément d'information

Jean Michel Vorger,
Maire des Avanchers

André Pointet,
Président de la CCVA

Un référent Immobilier de loisirs est présent à vos côtés à votre écoute et service à la Maison des propriétaires :

Tél. 04.79.07.15.83 - Port : 06. 37.60.93.58 Mail : bmercanti@valmorel.com - VALMOREL

Opération cofinancée dans le cadre du Contrat Espace Valléen « Valmorel - Vallées d'Aigueblanche »