



## Investir dans une résidence de tourisme MGM : un choix gagnant

En spécialiste aguerri des territoires de montagne, le constructeur MGM bâtit depuis 60 ans des hôtels et résidences de tourisme dans les plus beaux endroits des Alpes en ayant toujours à cœur d'en sublimer les attraits. Avec l'ouverture de ses dernières résidences, MGM offre la possibilité immédiate d'investir dans des lieux d'exception où prestations de standing riment avec une intégration harmonieuse à l'environnement précieux qui les accueille.

### LA MONTAGNE, UNE VALEUR SÛRE

Les dernières adresses ayant ouvert leurs portes l'hiver dernier offrent tout un éventail de possibilités pour un investissement à la montagne, qualité et authenticité garanties. **A chaque résidence son art de vivre, à chaque station son identité, MGM allie expérience et savoir-faire pour bâtir des résidences haut de gamme où confort chaleureux et services privilégiés se côtoient en toute élégance.**

A **Manigod**, Le Hameau de l'Ours offre tout le panorama des Aravis à portée de vue, aux **Contamines-Monjoie**, les chalets Laskà s'immergent dans un cœur de nature à l'environnement paisible, à **La Plagne** la résidence Manaka ouvre les portes de l'un des plus grands domaines skiables du monde – Paradiski – alors que la résidence Alhéna en plein cœur de **Flaine** joue la carte d'une identité graphique chère à la station la plus arty des Alpes françaises. A chaque lieu son ambiance pour des séjours toujours au sommet !



En choisissant avec le plus grand soin les **destinations les plus prisées des Alpes**, les résidences MGM vous laissent l'embaras du choix entre la vie bouillonnante de certaines ou le charme feutré des autres. En recherchant également **les meilleurs emplacements**, toutes offrent une certaine vision d'un investissement plaisir, garanti pérenne, à la montagne, en cœur de village ou au pied des pistes.

### LA RÉSIDENCE DE TOURISME, UN INVESTISSEMENT FIABLE

Classée 4 ou 5 étoiles, la résidence de tourisme MGM propose des logements meublés entièrement équipés en location et offre des services additionnels et des prestations haut de gamme comprenant réception, restauration, laverie, ménage et entretien mais surtout des espaces bien-être de grande qualité avec piscine, sauna, hammam et centre de soins.

Investir dans une résidence de tourisme MGM permet d'acquérir une résidence secondaire dans les endroits les plus prisés des Alpes. Propriétaire à 100%, l'acquéreur peut bénéficier de 2 à 6 semaines d'occupation de son bien selon la formule et les périodes choisies et, le reste du temps, la gestion locative et l'entretien du logement sont confiés à MGM Hôtels & Résidences qui reverse des loyers fixes et sécurisés, et ce, que ce dernier soit ou non loué.





## INVESTISSEMENT IMMÉDIAT

Grâce à ce panel en éventail de résidences, réaliser son rêve d'investir à la montagne n'a jamais été aussi concret. Chacune des résidences dispose d'un appartement témoin qu'il est possible de visiter afin de se projeter dans sa future résidence de montagne et de se voir déjà baskets de rando ou skis aux pieds dès les saisons prochaines. Séduits par l'une ou l'autre des destinations MGM, l'investissement n'attend plus.

## RENTABILITÉ OPTIMALE

En achetant un bien dans une résidence de tourisme, l'acquéreur devient alors Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP). En tant que tel, il dispose d'une fiscalité avantageuse qui permet de déduire toutes les charges liées à l'investissement de ses revenus inscrits en BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux) et de récupérer la T.V.A, soit 20% du montant total du bien.



## SERVICES HAUT DE GAMME

De l'accueil de la réception jusqu'à l'entretien du logement entièrement géré par la structure, devenir propriétaire d'une résidence MGM c'est s'assurer un service premium à tout moment. Mais c'est aussi avoir un accès illimité à la salle de fitness ainsi qu'à l'espace bien-être qui comprend une piscine chauffée, sauna, hammam et bain bouillonnant.

Cet espace prolongé d'un centre de soin Spa des Montagnes® offre la possibilité de s'offrir des instants massages, soins du visage et du corps dans une atmosphère particulièrement ressourçante. Le service M'Bar fait lui aussi partie des petits plus que l'on apprécie en fin de journée pour partager un verre ou une planche apéro au coin de la cheminée sans avoir à ressortir de la résidence.





## FLEXIBILITÉ ET ÉCHANGES GAGNANTS

Pour répondre aux attentes des propriétaires, MGM a rendu ses formules plus flexibles en permettant de modifier la formule du bail commercial tous les 3 ans ce qui permet de pouvoir changer le nombre de semaines d'occupation plus fréquemment. De la même manière le groupe a créé différents types d'échanges pour garantir une occupation optimale de son bien à la montagne et ainsi assouplir le modèle même de l'acquisition d'un logement en résidence de tourisme.

- **Les échanges gagnants**

Lorsqu'un propriétaire choisit une formule d'occupation de 4 semaines par an, ce dernier bénéficie de 2 semaines en haute saison et de 2 semaines en moyenne saison dont une haute et une moyenne durant l'hiver. Il est possible dans ce cas d'échanger une semaine en haute saison contre 3 semaines (une en moyenne saison et deux en basse saison) pour profiter davantage de son appartement à la montagne.

- **Les échanges découverte**

Autre option possible, l'échange découverte ouvre la possibilité de découvrir d'autres stations des Alpes. Une opportunité qui prend tout son sens avec les 12 résidences de tourisme MGM actuellement ouvertes dans les plus belles stations de Savoie et Haute-Savoie. Dans ce cas, au moment de donner ses dates de séjour, le propriétaire peut manifester son envie de séjourner une ou plusieurs semaines dans une autre station de son choix en fonction de la disponibilité.

- **Les périodes blanches**

Le propriétaire d'un appartement dans une résidence de tourisme MGM bénéficie en outre, en plus de ses semaines dédiées d'occupation, de la possibilité de profiter de son bien en périodes blanches, c'est-à-dire durant les périodes de fermeture des résidences, sans empiéter sur son bail. Dans ce cas, les services annexes ne sont pas accessibles mais cette possibilité représente une opportunité supplémentaire de prolonger ce rêve de montagne et de profiter encore plus longuement de son investissement et de ce que les stations ont à offrir hors saison.



[www.mgm-constructeur.com](http://www.mgm-constructeur.com)

CONTACTS PRESSE

Agence SOGO COM

Gaëlle Tagliabue - [gaelle@sogocom.fr](mailto:gaelle@sogocom.fr)

Sophie Gommé - [sophie@sogocom.fr](mailto:sophie@sogocom.fr)

+33 (0)4 50 45 69 15