

MGM, PLUS DE 50 ANS DE PROJETS EN IMMOBILIER ET TOURISME DANS LES ALPES - MGM, OVER 50 YEARS IN REAL ESTATE AND TOURISM PROJECTS IN THE ALPS



# Les CHALETS d'ANGÈLE

RESIDENCE DE TOURISME • LEASEBACK

Les Portes du Soleil • CHATEL • Haute Savoie

# Les CHALETS D'ANGÈLE

RESIDENCE DE TOURISME • LEASEBACK

## POUR VOTRE CONFORT

- Cuisine bois panneau chêne, entièrement équipée: Plan de travail en granit noir, plaque vitrocéramique, hotte aspirante, four multifonction, lave-vaisselle et réfrigérateur...
- Salle de bains entièrement aménagée, équipée d'un plan vasque en granit noir. Vasque Jacob Delafon ou similaire. Sèche-serviettes, sèche cheveux, mitigeur thermostatique Grohe ou similaire.
- Carrelage contemporain 30x60 dans les pièces sauf les chambres en parquet chêne.
- Literies grandes dimensions.
- Corniches bois périphériques recevant des spots intégrés (chambres, salon, salle de bains principale).
- Nombreux rangements et dépendances: cave, casiers à skis avec sèche chaussures et place de parking en sous-sol.

## FOR YOUR COMFORT

- Fully fitted kitchen with oak cabinet doors: black granite worktop, brushed iron handles, electric rings, extractor fan, multi-function oven, dishwasher and fridge...
- Fitted bathroom, wooden cabinets, black granite vanity unit top, designer sink Jacob Delafon or similar. Heated towel rail, hair dryer, eco thermostat taps GROHE or similar make, suspended toilet...
- 30x60 tiles throughout all rooms except the bedrooms which will feature oak parquet flooring.
- Large surface areas.
- Wooden cornices with integrated spotlights (in bedrooms, living room and main bathrooms).
- Ample storage: cellar, ski locker with heated boot rack and an underground parking space.



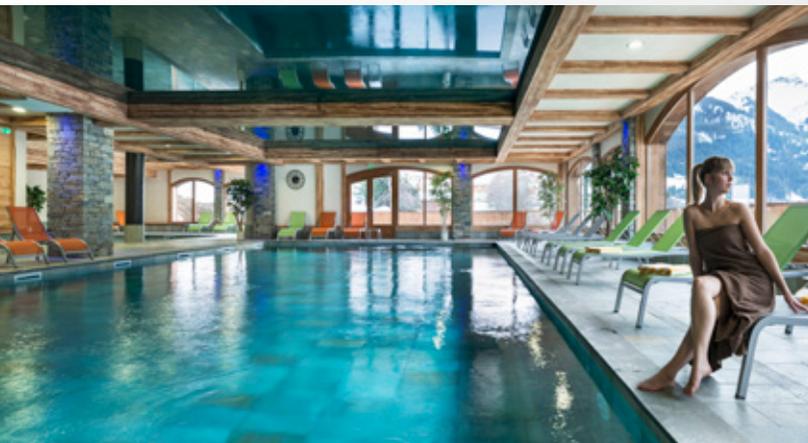
Ambiance d'appartement "Les Chalets d'Angèle" à Châtel  
An apartment at 'Les Chalets d'Angèle' in Châtel



Perspective de projet, nouveau chalet "Les Chalets d'Angèle"  
Artist's impression for new phase at Les Chalets d' Angèle

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DANS UNE RÉSIDENCE D'EXCELLENCE.

BECOME OWNER IN AN EXCEPTIONAL RESIDENCE.



Vous avez le projet d'investir dans un bien de qualité ; MGM Constructeur vous offre une réelle opportunité avec ce nouveau chalet au cœur du domaine skiable des Portes du Soleil.

**Les appartements du 2 au 4 pièces entièrement meublés, équipés et décorés bénéficient de belles ouvertures sur de larges balcons qui invitent à la contemplation.**

Après une journée de ski, ou de randonnée, vous profiterez librement des espaces récréatifs de la résidence : piscine intérieure chauffée, bassin ludique pour enfants, saunas, hammams, bains à remous, centre spa "ÔdesCimes". Autant de services et d'équipements qui garantissent la valorisation de votre patrimoine.

If you are looking for a quality property investment opportunity: MGM can offer you this superb opportunity with a new chalet in the heart of the impressive 'Portes du Soleil' ski area.

**1 to 4 bed apartments furnished, fitted and decorated with large surface areas and big balconies which profit from spectacular views.**

After an intense day's skiing, take advantage of the recreational area that the residence boasts: indoor heated swimming pool, kiddies paddling pool, saunas, hammam, hot tubs, OdesCimes spa... all facilities that add value to your investment.

® Piscine intérieure panoramique ® Résidence "Les Chalets d'Angèle" ® Réception avec cheminée  
® Indoor swimming pool with panoramic views ® Residence 'Les Chalets d'Angèle' ® Reception area with fireplace

# FAITES LE CHOIX DE LA RAISON ET DU PLAISIR,

COMBINING LIFESTYLE, PLEASURE AND INVESTMENT



Investissez en toute sérénité - Buy with confidence

- **Vous êtes 100% propriétaire** d'un patrimoine de grande qualité.
  - **Vous bénéficiez de la récupération de la TVA**, vous financez H.T.
  - **Vous profitez de loyers garantis.**
  - **Vous obtenez un statut fiscal avantageux (LMNP)** grâce auquel vous percevez des revenus locatifs garantis et non-imposables.
  - **Vous empruntez à des conditions très favorables**, taux historiquement bas.
  - **Vous n'avez aucun souci de gestion, ni d'entretien.** CGH s'occupe de tout, pour vous.
  - **Vous occupez votre appartement** plusieurs semaines durant l'année.  
(de 3 à 6 semaines suivant votre choix)
  - **Vous profitez de l'accès à l'espace détente :** piscine, bassin ludique pour les enfants, saunas, hammams, bains bouillonnants, cardio-training et profitez d'un tarif préférentiel sur les soins du centre "ÔdesCimes".
- **100% freehold ownership** of a high quality property.
  - **VAT rebate**, you therefore finance the property net of VAT.
  - **Guaranteed rental income.**
  - **Benefit from low mortgage interest rates.**
  - **Full management and maintenance of the buildings and your property** CGH takes care of everything for you.
  - **You occupy your apartment** a number of weeks during the summer and winter seasons.
  - **Free access to the wellness centre:** indoor swimming pool with children's splash pool, sauna, hammams, whirlpool baths, gym and take advantage of a preferential rate on the care of the center "ÔdesCimes".



## DES LIENS POUR ALLER PLUS LOIN ENSEMBLE... LINKS TO GO FURTHER TOGETHER

Pour compléter votre information sur Les Chalets d'Angèle, retrouvez-nous sur...  
To receive more information on Les Chalets d'Angèle, contact us on...

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

> MGM sur 

### Accès

#### En voiture

Côté France, l'A40 Autoroute direction Genève, sortie Annemasse et direction Thonon.

Côté Suisse l'A9 direction Monthey, sortie Monthey et direction Morgins.

#### En Train

TGV et CFF - Thonon-les-Bains et Cluses (en France).

Lausanne, Montreux et Aigle (en Suisse).

Des liaisons par navettes vous déposent au pied des pistes !

#### En avion

Genève-Cointrin (76 km)

Aéroport desservi par 49 compagnies aériennes.

A la descente de l'avion des navettes vous transportent en 1 heure dans la station.

#### By road

From French side, take the A40 direction Geneva, Annemasse exit direction Thonon.

From the Swiss side take the A9 direction Monthey, exit at Monthey and take direction Morgins.

#### By train

Train to Thonon -les-Bains and Cluses (France)

Stations at Lausanne, Montreux and Aigle (Switzerland)

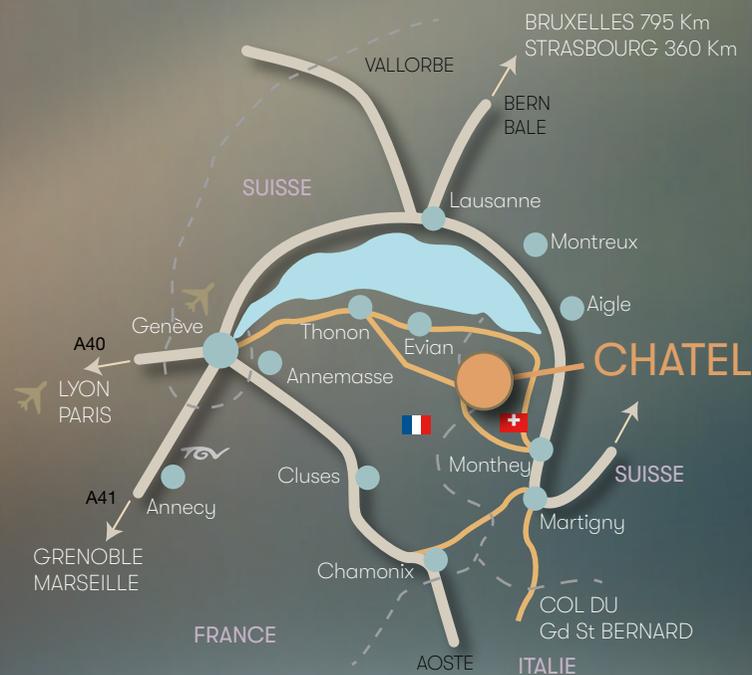
Navette coaches take you to the slopes from these stations

#### By plane

Geneva airport (76km).

Airport served by 49 international airlines

Once landed navettes take you in one hour to the resort.



MGM & VOUS  
T. +33 (0)4 50 09 62 62

[mgmetvous@mgm-immobilier.fr](mailto:mgmetvous@mgm-immobilier.fr)

DEMANDE D'INFORMATION