



## Les Flocons d'Argent Aussois (73)

## Localisation

Située dans le département de la Savoie, en Haute Maurienne Vanoise, sur un plateau orienté plein sud à 1500 m d'altitude, la station de ski d'Aussois séduit les familles en vacances à la neige dans son cadre reposant et traditionnel.

Aussois, station de sports d'hiver, est avant tout un village de montagne où évolution et authenticité ont su fusionner, garantissant un cadre de vie et un lieu de séjour exceptionnels. Outre le charme d'un village préservé, ce domaine offre l'avantage d'un ensoleillement important et d'un panorama superbe.

Côté glisse, le domaine skiable propose 55 km de pistes de ski alpin, varié et ensoleillé, étagé entre 1 500 m et 2 750 m d'altitude, adapté à tous les niveaux, mais également un domaine de ski nordique de 30 km répondant au nom emblématique de « Monolithe ». De nombreuses activités hors-ski et un héritage patrimonial de montagne sont présents dans le paysage.



## Résidence

La résidence de tourisme Goélia «Les Flocons d'Argent» classée 3\* est un ensemble de résidences-chalets de 2 à 5 étages avec 208 logements regroupés au pied des pistes. Du studio 2 personnes au 6 pièces pour 10 personnes, il bénéficie d'un emplacement unique à proximité des commerces, des deux téléskis «Charrière» et «Mulinière» et du nouveau télésiège 6 places «Grand Jeu».

■ Les chalets sont en bois, de type savoyard. Les appartements, tout confort, sont tous orientés soit vers les pistes, les montagnes ou vers le vieux village.

■ Les logements, du studio au T6, disposent tous d'une kitchenette équipée (2 plaques vitrocéramiques, réfrigérateur, four à micro-ondes grill, lave-vaisselle...) et d'une salle de bain.

■ Au coeur de la résidence : vous trouverez des commerces intégrés à la résidence (supérette, restaurant, épicerie/dépôt de pain, école de ski...) mais aussi un espace fitness gratuit, une piscine couverte chauffée, un accès wifi (avec supplément).





## Les principales raisons d'investir dans cette résidence :

-  Un emplacement idéal à proximité des pistes et des remontées mécaniques
-  55 km de pistes skiables entre 1 500 m et 2 750 m d'altitude pour satisfaire tous les publics
-  Un logement 6 couchages avec balcon exposé sud

Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un professionnel du patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur le présent document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

pour toute information

**Contactez-nous**

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

# Fiche gestionnaire



Secteur Tourisme



La plate-forme dédiée à l'investissement immobilier



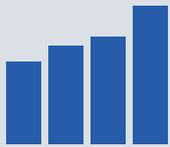
56

Taille (en nb de résidences)



14 ANS

Expérience / Ancienneté



2 %

Performance financière 2014

## DESRIPTIF



Nom : Goélia - Groupe Terres Bleues

Date de création : 2001

CA consolidé 2014 : 27,6 M€

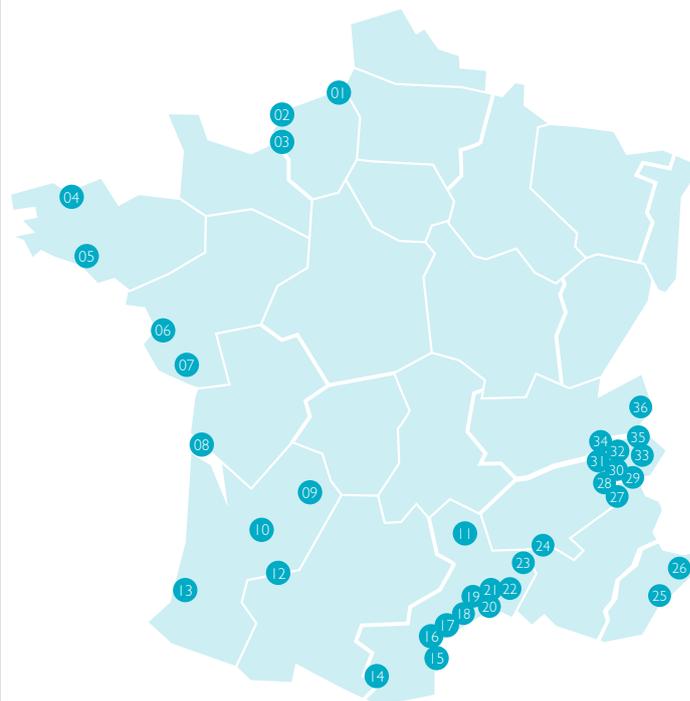
Résultat Net 2014 : 237 655 €

Goélia, filiale du groupe Terres Bleues et opérateur reconnu d'hébergement touristique en France, bénéficie de la confiance des plus grands Tours Opérateurs européens.

Organisation souple, performante et largement décentralisées, Goélia possède une expertise lui permettant de réagir rapidement aux évolutions du marché, grâce notamment à sa centrale de réservation aux technologies de pointe.

Garantissant un standard minimum de 3 étoiles sur la totalité de ses destinations (56 résidences réparties au sein des plus belles régions de France), Goélia offre des prestations d'accueil et de confort sur mesure, pour des séjours toujours réussis.

## IMPLANTATION



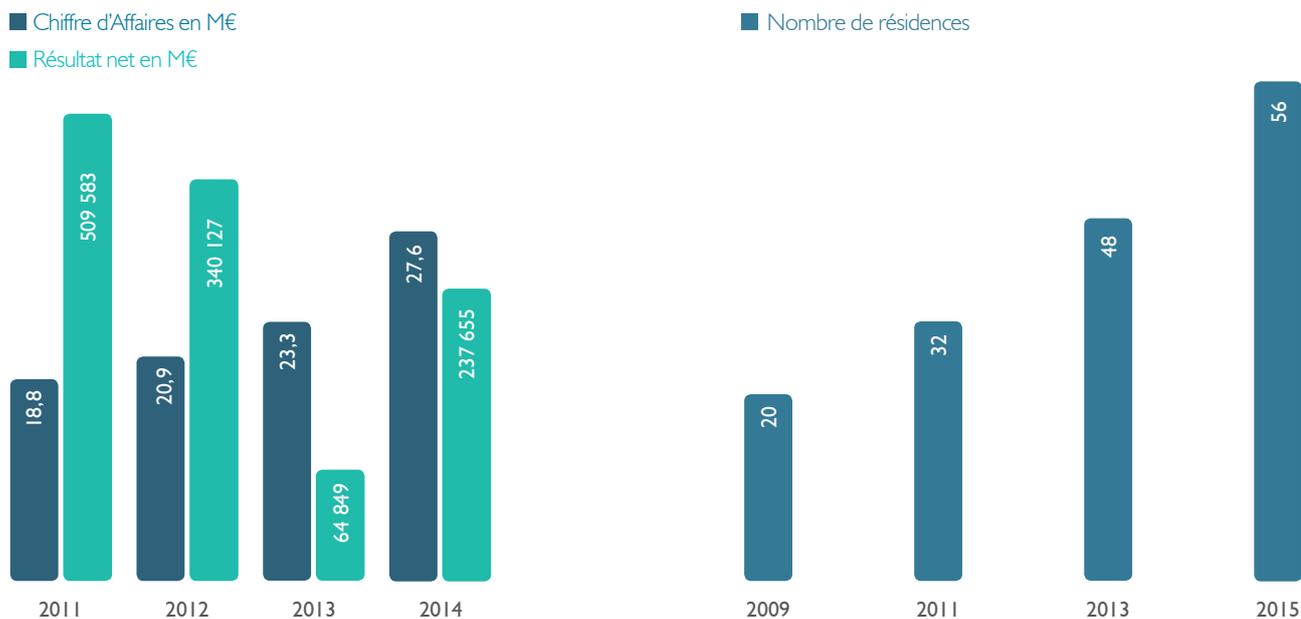
- 01 Le Tréport /Mers-les-Bains
- 02 Etretat
- 03 Honfleur
- 04 Carantec
- 05 L'Île-aux-Moines
- 06 Saint-Gilles-Croix-de-Vie
- 07 Longeville-sur-Mer
- 08 Oléron
- 09 Saint-Amand de Coly
- 10 Casteljaloux
- 11 Saint-Geniez-d'Olt
- 12 Nérac
- 13 Cassen
- 14 Font Romeu
- 15 Port Bacarès
- 16 Port Leucate
- 17 Gruissan
- 18 Carnon
- 19 Portiragnes
- 20 Pérols
- 21 Balaruc
- 22 Montpellier
- 23 Mauries / Baux de Provence
- 24 Gordes
- 25 Roquebrune-s/Argens
- 26 Villeneuve-Loubet
- 27 Saint-Jean-d'Arves
- 28 Saint-Sorlin-d'Arves
- 29 La Noma
- 30 Le Corbier
- 31 Saint-Colomban-les-Sybelles
- 32 La Toussuire
- 33 Aussois
- 34 Saint-François-Longchamp
- 35 Albiez
- 36 Combloux

## STRATÉGIE DU GROUPE

Goélia entend poursuivre une croissance raisonnée et qualitative par l'extension de son parc d'au maximum deux résidences par an, afin de maintenir un niveau d'exigence élevé, pour la qualité des prestations offertes aux vacanciers, mais aussi pour la qualité des emplacements retenus (littoral français et Alpes du Nord).



# CHIFFRES - EVOLUTION



## SECTEUR

### La France : 1<sup>er</sup> pays au monde en termes de fréquentation touristique

La France est le 1<sup>er</sup> pays au monde en termes de fréquentation touristique et au 3<sup>ème</sup> rang en termes de recettes. L'intérêt de ce marché ne cesse de croître : l'OMT prévoit plus de 114 millions de touristes étrangers par an en France à l'horizon 2020.

Cette tendance marquée renvoie des retombées positives sur l'économie française : le tourisme représente plus de 7,43 % du PIB, tandis que plus de 270 000 entreprises et plus de 2 millions de salariés s'investissent dans le secteur.

Les perspectives de développement du marché du tourisme en France et son poids dans la vie économique et sociale du pays assurent la pérennité du secteur de l'hébergement de tourisme sur le long terme.

### Un marché soumis aux évolutions socio-économiques

Les évolutions socio-économiques de ces dernières années (vieillesse de la population, politique des 35 heures, émergence des compagnies low-cost...) ont engendré de nouveaux comportements et de nouvelles attentes face au tourisme.

Partir plus souvent et moins longtemps : les consommateurs n'hésitent plus à se tourner vers des séjours plus ciblés, à la découverte d'une région, d'un mode de vie, ...

Ces évolutions ouvrent un champ d'actions important pour les acteurs du secteur, en particulier, les résidences de loisirs et de tourisme qui ont su en premier s'adapter aux changements fondamentaux du marché.

Ainsi, les résidences de tourisme accueillent, chaque année, 17 millions de clients (dont 27 % d'étrangers) pour un chiffre d'affaires de près de 3,3 milliards d'euro en 2014.



La plate-forme dédiée à l'investissement immobilier

## POURQUOI CE GESTIONNAIRE ?

Un gestionnaire reconnu aux destinations de qualité pour des vacances toujours réussies.

---

Une croissance portée par une organisation souple, performante et réactive.

---

Des résidences cosy qui bénéficient d'une qualité de confort et de convivialité particulière.

---

Une force de frappe nationale de développement et de commercialisation et une Centrale de Réservations aux technologies de pointe.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.