Cabinet de FRESQUET

CONSEIL - GERANT DE PATRIMOINE IMMOBILIER - REDACTEUR D'ACTES
depuis 1994

CREWE & PAGNELL

PARTNERS

London - Paris

Chalet - Route des Chozeaux
Megève (F-74120 - France)

AVERTISSEMENT

Cette plaquette de présentation constitue un résumé des principales caractéristiques de l'opération. Elle n'est communiquée qu'à titre d'information afin de permettre aux candidats acquéreurs d'effectuer leurs analyses préliminaires. Toutes les informations contenues dans ce dossier sont strictement confidentielles, données à titre purement indicatif et peuvent être sujettes à modifications.

Le destinataire de cette plaquette s'engage à en limiter la diffusion à son personnel ainsi qu'à ses conseils directement impliqués dans la transaction qui devront être informés par l'acquéreur potentiel, ce dernier s'engageant sur son caractère confidentiel.

Les éléments inclus dans cette plaquette reposent sur des informations obtenues auprès du propriétaire et d'autres sources fiables. Cependant, ni le CABINET DE FRESQUET, ni le propriétaire ne peuvent être tenus pour responsables de toute erreur ou omission.

Nous avons été mandatées pour la cession d'un chalet de prestige sis à MEGEVE (Haute-Savoie - 74120), route des Chozeaux.

Ce document a été préparé en accord avec le mandant et contient des informations confidentielles qui ne sont destinées qu'à permettre aux candidats d'étudier l'acquisition du bien présenté.

WARNING

This presentation leaflet is a summary of the main features of the operation. It is provided for information purposes only to enable potential acquirers to carry out their preliminary analyses. All the information contained in this file is strictly confidential, given for information purposes only and may be subject to change.

The recipient of this brochure undertakes to limit its distribution to his staff and to his advisers directly involved in the transaction, who must be informed by the potential buyer, who undertakes to keep it confidential.

The elements included in this brochure are based on information obtained from the owner and other reliable sources. However, neither the CABINET DE FRESQUET nor the owner can be held responsible for any errors or omissions.

We have been mandated for the sale of a prestigious chalet located in MEGEVE (Haute-Savoie - 74120), route des Chozeaux.

This document has been prepared in agreement with the principal and contains confidential information which is only intended to enable candidates to study the acquisition of the property presented.

LOCALISATION DE L'ACTIF

Située dans le très chic hameau des Chozeaux sur le réputé Mont d'Arbois, la propriété que nous vous proposons est aussi à seulement 800 mètres du centre du village de Megève.

Cette propriété, élevée sur un terrain de 4.000 m^2 avec de nombreux arbres, est d'une tranquillité absolue. Elle est orientée Sud / Sud-Ouest ce qui lui permet de bénéficier d'un ensoleillement optimal tout au long de l'année. Elle jouit d'une vue panoramique à 180 degrés sur la chaine des Aravis et la Vallée de l'Arly, sans aucun vis-à-vis.

En outre, elle est située sur le passage d'une piste de ski de fond et à quelques dizaines de mètres des remontées mécaniques de la Princesse (ski-in/ski-out) par le hameau des Chozeaux

Ce chalet typique réalisé en 1970 par l'Architecte Bernard ROSIER offre de grands espaces avec une vue unique donnant sur de nombreuses terrasses couvertes en bois de bambou, mais également grâce à ses grandes baies vitrées qui inondent de soleil l'intérieur du bâtiment.

Il a été entièrement rénové il y a 5 ans avec des matériaux de très grande qualité. Les façades ont été recouvertes de vieux bois et sont toutes éclairées ; le toit a reçu une double isolation de 30cm entièrement rivée de cuivre, selon les normes en vigueur, et recouvert d'ardoise par la société suisse GENEUX-DANCET. Pour une grande longévité, tous les balcons et terrasses ont été recouverts de bambou.

La décoration intérieure a été réalisée par un architecte d'intérieur en ayant recourt aux meilleurs matériaux : marbre de Carrare ; planchers en teck pont de bateau ; sols en travertin ; escaliers en frêne-olivier, etc ...

Tout a été fait pour faire de ce chalet un lieu de villégiature exceptionnel dans une atmosphère confortable et la pure tradition des grands chalets mégevans.

Le séjour est à lui seul un lieu magique avec une hauteur sous-faitage de plus de 5 mètres entièrement bordé de grandes baies vitrées qui lui assurent un ensoleillement maximum. Ce séjour est entouré de terrasses de 1,80m de large. Il constitue la pièce centrale du chalet. Une grande cheminée en pierre de Bourgogne fonctionnant à l'éthanol contribue à créer une atmosphère chaleureuse.

Ce chalet assure par son emplacement une intimité unique, protégé de la route par une haie de sapins de plus de 6m de haut et de l'autre côté par une forêt, lui offrant ainsi une sécurité absolue. La propriété ne possède ainsi qu'un seul accès clos par un portail sous vidéo surveillance.

LOCATION OF THE ASSET

Situated in the very chic hamlet of Les Chozeaux on the famous Mont d'Arbois, the property we offer is also only 800 meters from the town centre of Megève.

This property, set on a 4.000 m^2 plot of land with many trees, is absolutely peaceful. It faces South / South-West which allows it to benefit from optimal sunshine all year round. It enjoys a 180° panoramic view over the Aravis mountain range and the Arly Valley, without any opposite.

Moreover, it is located on the passage of a cross-country ski run and a few dozen meters from the Princess' ski lifts (ski-in/ski-out) through the hamlet of Les Chozeaux.

This typical chalet built in 1970 by Architect Bernard ROSIER offers large spaces with a unique view overlooking numerous covered bamboo terraces, but also thanks to its large bay windows which flood the interior of the building with sunshine.

It was completely renovated 5 years ago with high quality materials. The façades have been covered with old wood and are all lit; the roof has been double insulated with 30 cm of copper riveted insulation, in accordance with current standards, and covered with slate by the Swiss company GENEUX-DANCET. All balconies and terraces have been covered with bamboo for a long life span.

The interior decoration was carried out by an interior designer using the best materials: Carrara marble; teak wood floors on the boat deck; travertine floors; staircases in ash-olive, etc...

Everything has been done to make this chalet an exceptional holiday resort in a comfortable atmosphere and in the pure tradition of the great mégevan's chalets.

The living room alone is a magical place with a height of more than 5 meters, entirely bordered by large picture windows which ensure maximum sunshine. The living room is surrounded by 1.80m wide terraces. It is the central part of the chalet. A large Burgundy stone fireplace running on ethanol helps to create a warm atmosphere.

The chalet's location provides a unique privacy, protected from the road by a hedge of fir trees over 6 meters high and on the other side by a forest, offering absolute security. The property thus has only one access closed by a gate under video surveillance.

DESCRIPTIF DE L'ACTIF

Ce magnifique chalet construit en 1970 par l'architecte Bernard ROSIER dispose d'une superficie de 500 m² à laquelle vient s'ajouter 100 m² de terrasses. Il bénéficie également d'une esplanade de 900 m² entièrement aménagée pour la saison d'été avec :

- deux espaces d'agrément entièrement dallées ;
- une salle à manger extérieure avec cuisine équipée.

Cette propriété est implantée sur une parcelle arborée d'une superficie de 4 000 m².

Étage Haut :

- Magnifique séjour cathédrale équipé de stores vénitiens électriques, sol en marbre travertin, murs peints à la chaux, cheminée en pierre de Bourgogne intégrant un insert contemporain. Vue panoramique à 180° sur la chaine des Aravis et la Vallée de l'Arly ;

- Salon bibliothèque et de télévision équipé de velux avec obturateurs électriques ;

- Toilettes invités avec coffre-fort mural, vasque en marbre sol pont teck, armoire buanderie ;

- Cuisine semi-professionnelle (220 /380 V) équipée avec fourneau au propane, four à pizza et tout l'électro-ménager courant, décorée de carrelages de Salerne ;

- Deux terrasses équipées de stores-rideaux électriques, sol en bambou (30 m²) et 6 velux électriques qui viennent en complément des grandes baies vitrées et assurent ainsi une luminosité naturelle optimale.

DESCRIPTION OF THE ASSET

This magnificent chalet built in 1970 by the architect Bernard ROSIER has a surface area of 500 m² plus 100 m² of terraces. It also benefits from a 900 m² esplanade, fully equipped for the summer season with :

- two entirely paved pleasure areas ;
- an outdoor dining room with a fully equipped kitchen.

This property is located on a wooded plot of 4,000 m².

Upper floor :

- Magnificent cathedral living room fitted with electric Venetian blinds, travertine marble floor, walls painted with lime, fireplace in Burgundy stone with contemporary insert. Panoramic view at 180° on the Aravis mountain range and the Arly Valley ;

- Library and television lounge equipped with velux with electric shutters ;

- Guest toilet with wall safe, marble washbasin, teak deck floor, laundry cupboard ;

- Semi-professional galley (220 /380 V) equipped with propane stove, pizza oven and all common household appliances, decorated with Salerno tiles ;

- Two terraces equipped with electric curtain blinds, bamboo flooring (30 m2) and 6 electric skylights which complement the large bay windows and provide optimum natural light.

DESCRIPTIF DE L'ACTIF

Rez-de-Chaussée / Entrée :

- Grand Hall d'entrée ;

- Trois chambres disposant chacune de sa salle de bains entièrement équipée, avec murs en marbre de Carrare, sol en teck pont de bateau, vasque en marbre, baignoire, et water-closet. Chaque chambre donne sur une terrasse orientée plein Sud ;

- Un grand garage de plein pied avec fenêtre et deux Velux pour deux véhicules limousines qui communique avec le hall et un grand placard à skis.

Premier niveau bas :

- Master suite d'une superficie de 85 m2 avec une vue somptueuse sur la chaine des Aravis et la vallée de l'Arly comportant :

  . une grande chambre ;
  . un grand dressing entièrement aménagé :
  . une salle de bains équipée d'une double vasque en marbre, d'une douche, d'une baignoire ;
  . water-closet séparé ;
  . petite cuisine indépendante avec réfrigérateur et machine à glaçons ;
  . terrasse solarium privative de 15 m^2.

- Une grande cave à vin, en terre recouverte de gravier, équipée de clayettes pour recevoir plusieurs centaines de bouteilles bénéficiant d'une hygrométrie et d'une température constante 12 à 15° Celsius. Elle est également équipée d'un congélateur.

DESCRIPTION OF THE ASSET

Ground Floor / Entrance :

- Large Entrance Hall ;

- Three bedrooms, each with its own fully equipped bathroom, with Carrara marble walls, teak wood floor, boat deck, marble washbasin, bath and water closet. Each room opens onto a south-facing terrace ;

- A large garage on the ground floor with window and two Velux for two limousine vehicles which communicates with the hall and a large ski cupboard.

Low first level :

- Master suite of 85 m2 with a sumptuous view of the Aravis chain and the Arly valley including :

  . a large bedroom ;
  . a large dressing room entirely fitted out :
  . a bathroom equipped with a double marble washbasin, a shower and a bathtub ;
  . separate water closet ;
  . a small independent kitchen with refrigerator and ice maker ;
  . private solarium terrace of 15 m^2.

- A large wine cellar, in gravel-covered earth, equipped with shelves to hold several hundred bottles with a constant hygrometry and temperature of 12 to 15° Celsius. It is also equipped with a freezer.

DESCRIPTIF DE L'ACTIF

Second niveau bas :

- Un Grand espace de détente comprenant :

  . un très spacieux Jacuzzi donnant sur une terrasse solarium en bois de 30 m² ;
  . un hammam et sauna ;
  . une salle de bain avec grande douche à l'italienne et lavabo, ainsi que de nombreux rangements ;
  . toilettes séparées avec lavabo ;
  . une salle de remise en forme comportant appareil de marche cardio, vélo TUNTURI,
  et disposant d'un coin cuisine équipé.

- Une chambre pour le personnel avec une salle de douche et water-closet ;

- Un local technique comprenant :

  . une chaudière BUDERUS équipée de deux chauffe-eaux THERMOR avec pompe à chaleur produisant plus de 500 litres d'eau chaude ;
  . Deux pompes de relevage ;
  . Deux congélateurs.

- Un local pour remiser le matériel de jardin ;

DESCRIPTION OF THE ASSET

Second low level :

- A large relaxation area including :

  . a very spacious Jacuzzi giving onto a wooden solarium terrace of 30 m^2 ;
  . a hammam and sauna ;
  . a bathroom with a large Italian shower and washbasin, as well as numerous storage spaces ;
  . separate toilet with washbasin ;
  . a fitness room with cardio machine, TUNTURI bicycle,
  and has a fully equipped kitchenette.

- A staff room with a shower room and water closet;

- A technical room including :

  . a BUDERUS boiler equipped with two THERMOR water heaters with a water pump heat producing more than 500 liters of hot water ;
  . Two lifting pumps ;
  . Two freezers.

- A room for storing garden equipment ;

DESCRIPTIF DE L'ACTIF

- Esplanade 900 m2 entièrement gazonnée comprenant :

  . un salon d'été dallé sur sable ;
  . une salle à manger d'été dallée sur sable ;
  . une cuisine équipée et intégrée dans véranda en aluminium ;
  . un mazot savoyard pour remiser le matériel de jardin

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

> Consommation annuelle de fuel : environ 6 000 litres

> Classification du bâtiment : C

> Taxe Foncière : 3.300,00 €

> Taxe d'habitation : 2.500,00 €

> Système de télésurveillance

> Système d'alarme informatique : si panne de courant et/ou de chauffage

> Autorisation accordée par la Mairie pour la construction d'un ascenseur intérieur.

DESCRIPTION OF THE ASSET

- Esplanade 900 m2 entirely grassed including :

. a summer lounge paved on sand ;
. a summer dining room paved on sand ;
. a fully equipped kitchen integrated into an aluminum veranda ;
. a Savoyard mazot for storing garden equipment.

ADDITIONAL INFORMATION

> Annual fuel consumption : approximately 6,000 liters.

> Building classification : C

> Property Tax : 3.300,00 €.

> Housing tax : 2.500,00 €.

> Remote monitoring system

> Computer alarm system : In case of power and/or heating failure

> Authorization granted by the Town Hall for the construction of an indoor lift.

DESSERTE

Train

SNCF — Gare de **Combloux Megève** située à 12 kilomètres

Voiture

Depuis Paris : par l'A6 puis l'A40 - 620 kilomètres
Depuis Calais : par A26, puis A1, puis A6 et finalement A40 - 820 kilomètres.
Depuis Lille : par l'A26, puis A5 et finalement A40 - 750 kilomètres
Depuis Lyon : par l'A43, puis l'A430 - 210 kilomètres
Depuis Genève : par A40 jusqu'à Megève - 90 kilomètres

Aéroports

Aéroport de Genève à 1 heure en voiture

DESSERTE

Train

SNCF — **Combloux-Megève** station located 12 kilometers away.

Car

From Paris : via the A6 then the A40 - 620 kilometers- 620 kilometers
From Calais : via A26, then A1, then A6 and finally A40 - 820 kilometers.
From Lille : via A26, then A5 and finally A40 - 750 kilometers.
From Lyon : via the A43, then the A430 - 210 kilometers.
From Geneva : via A40 to Megève - 90 kilometers

Airports

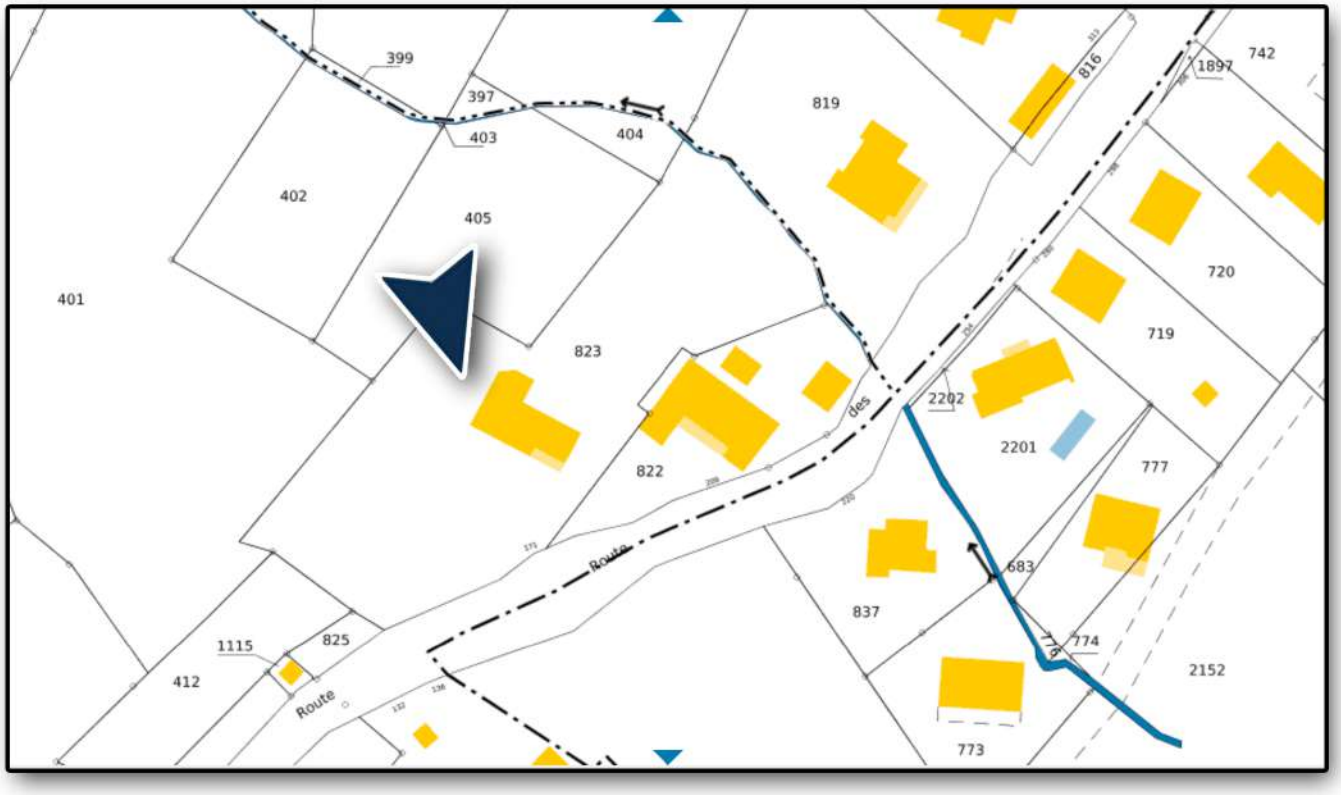
Geneva airport 1 hour away by car

PLAN CADASTRAL

Parcelle 823 - Feuille 000 B 03 - Commune : DEMI-QUARTIER (74)

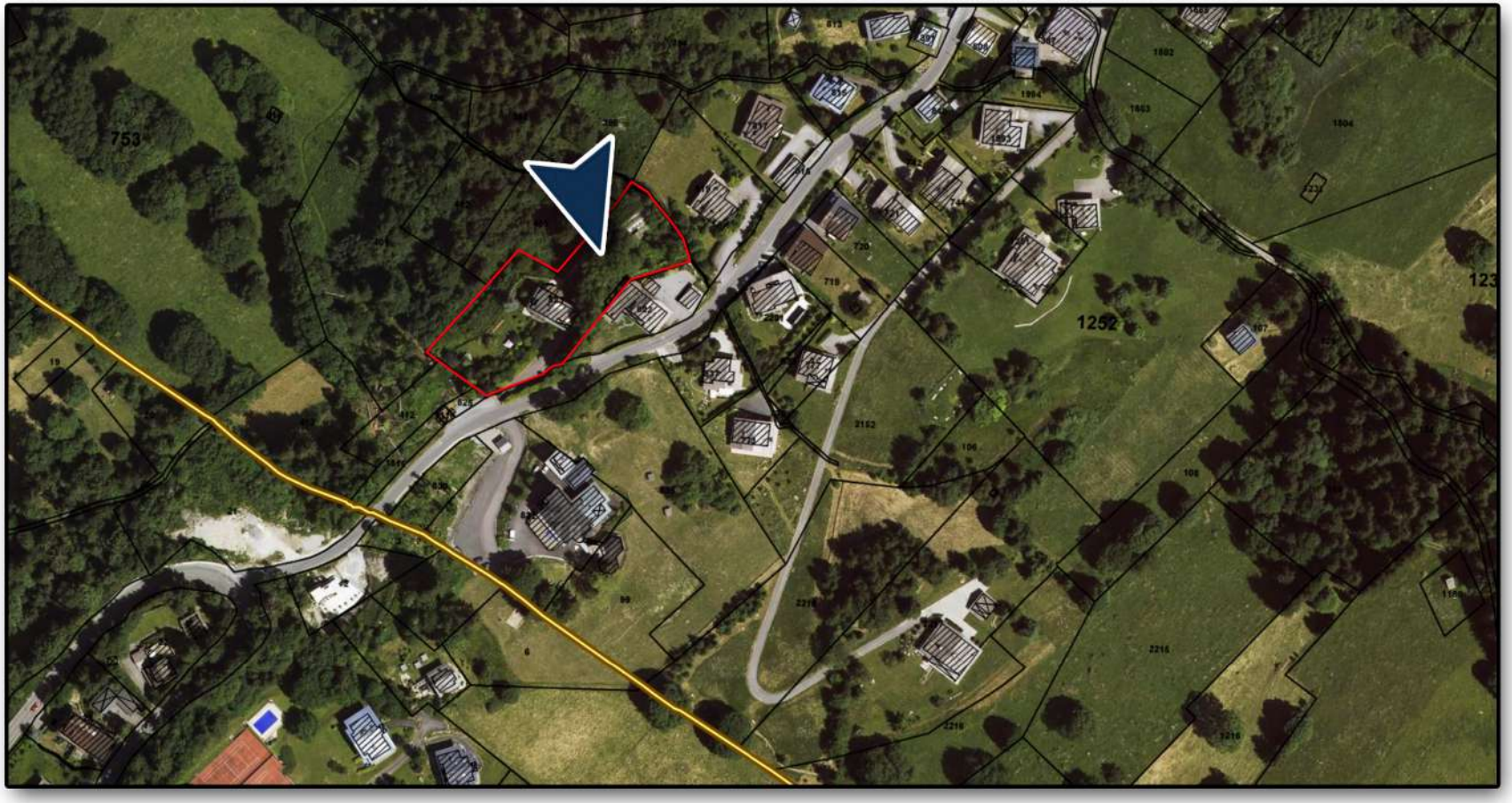
CADASTRAL PLAN

Plot number 823 - Sheet 000 B 03 - Commune : DEMI-QUARTIER (74)



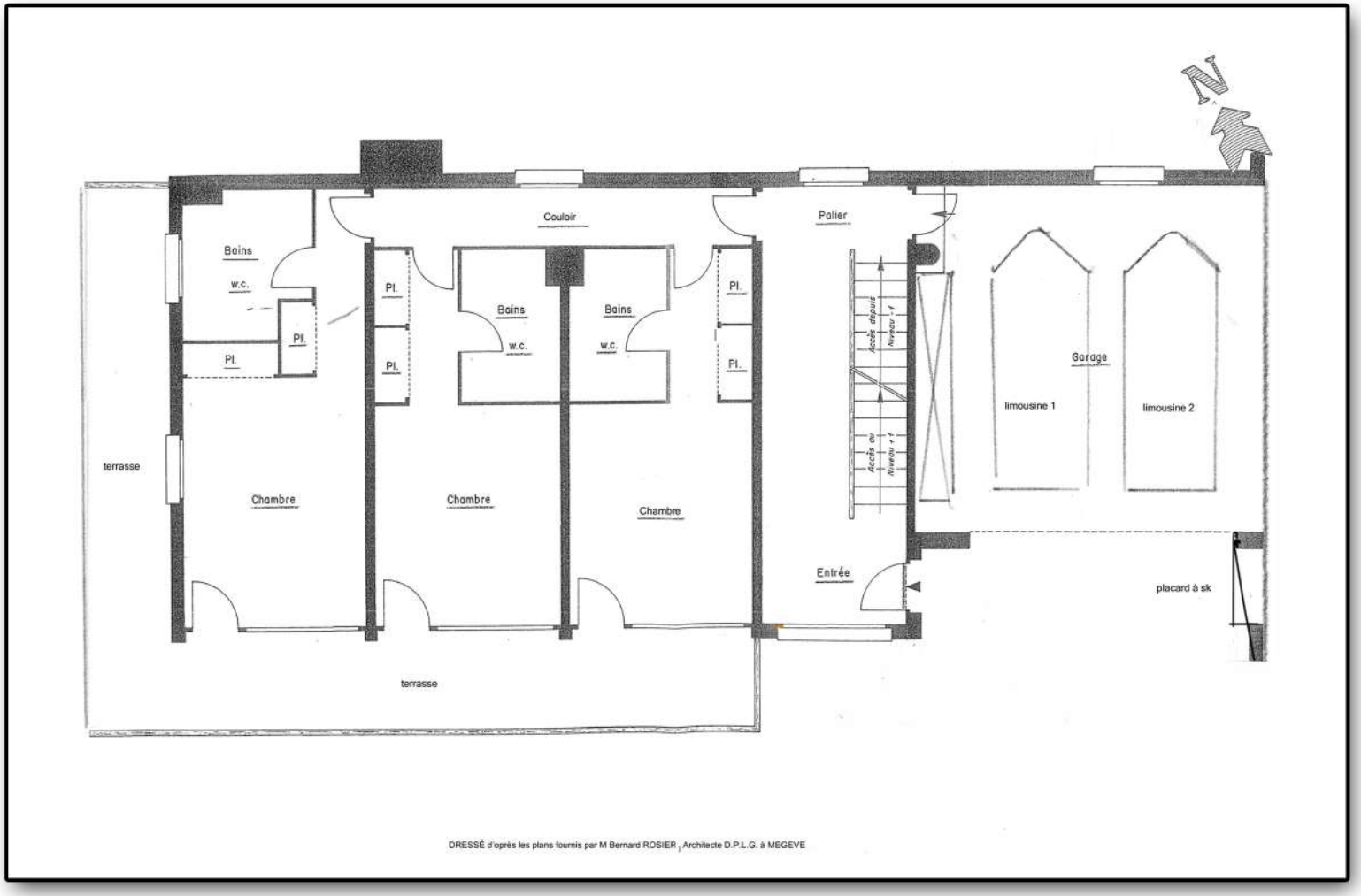
VUE SATELLITE

SATELLITE VIEW



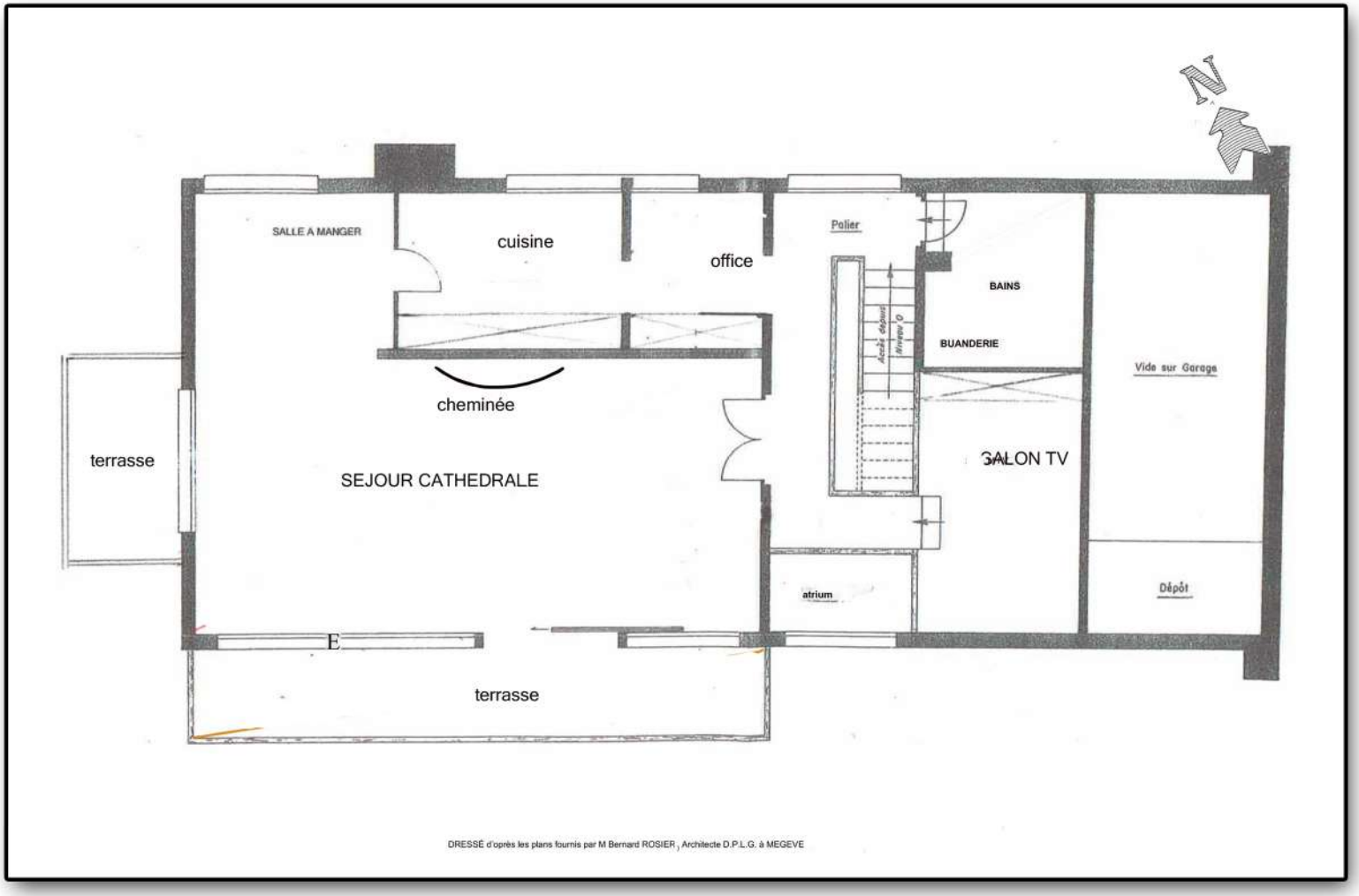
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

GROUND FLOOR PLAN



PLAN 1ER ÉTAGE

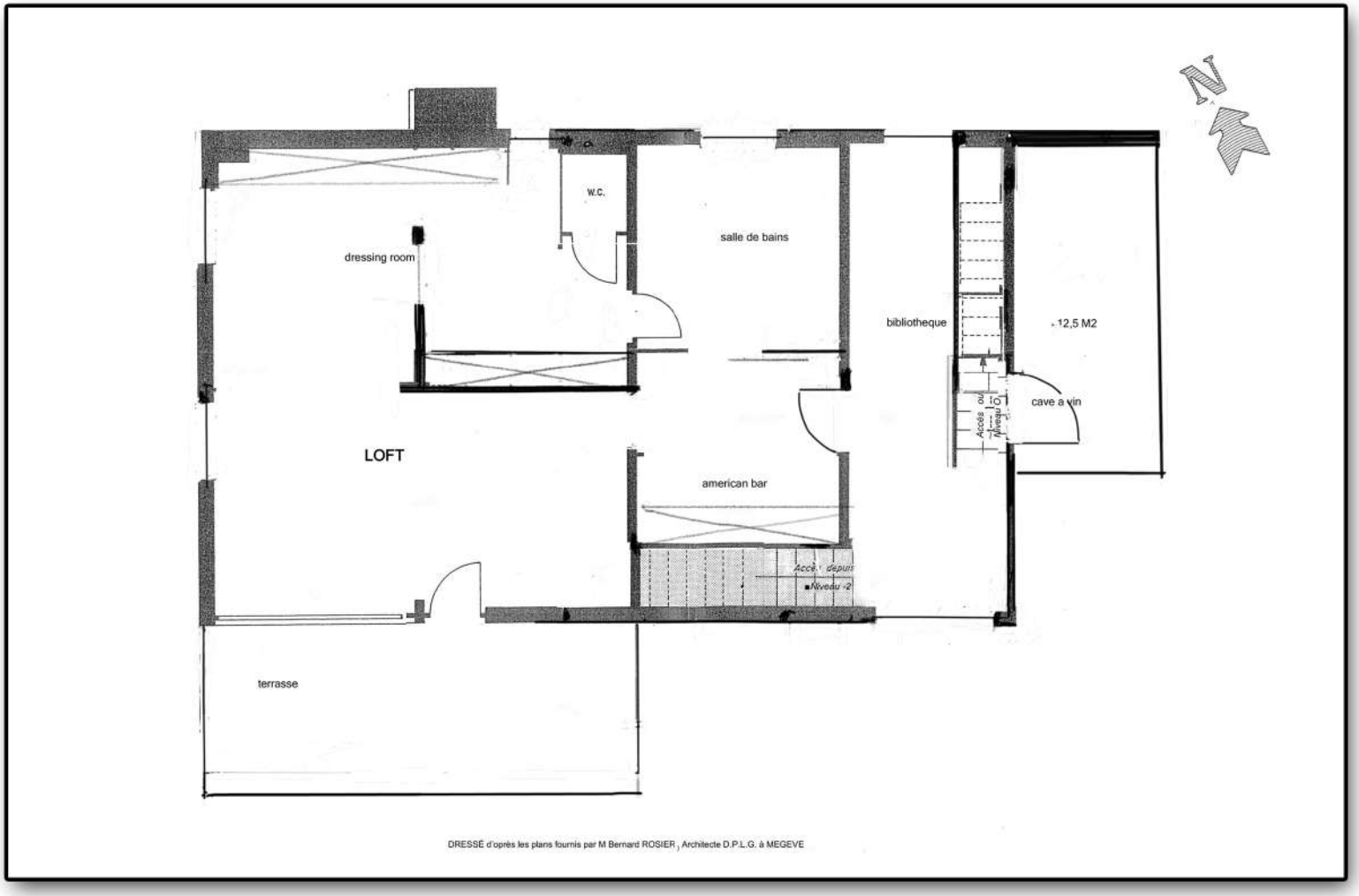
1ST FLOOR PLAN



Cabinet de FRESQUET
CREWE & PAGNELL

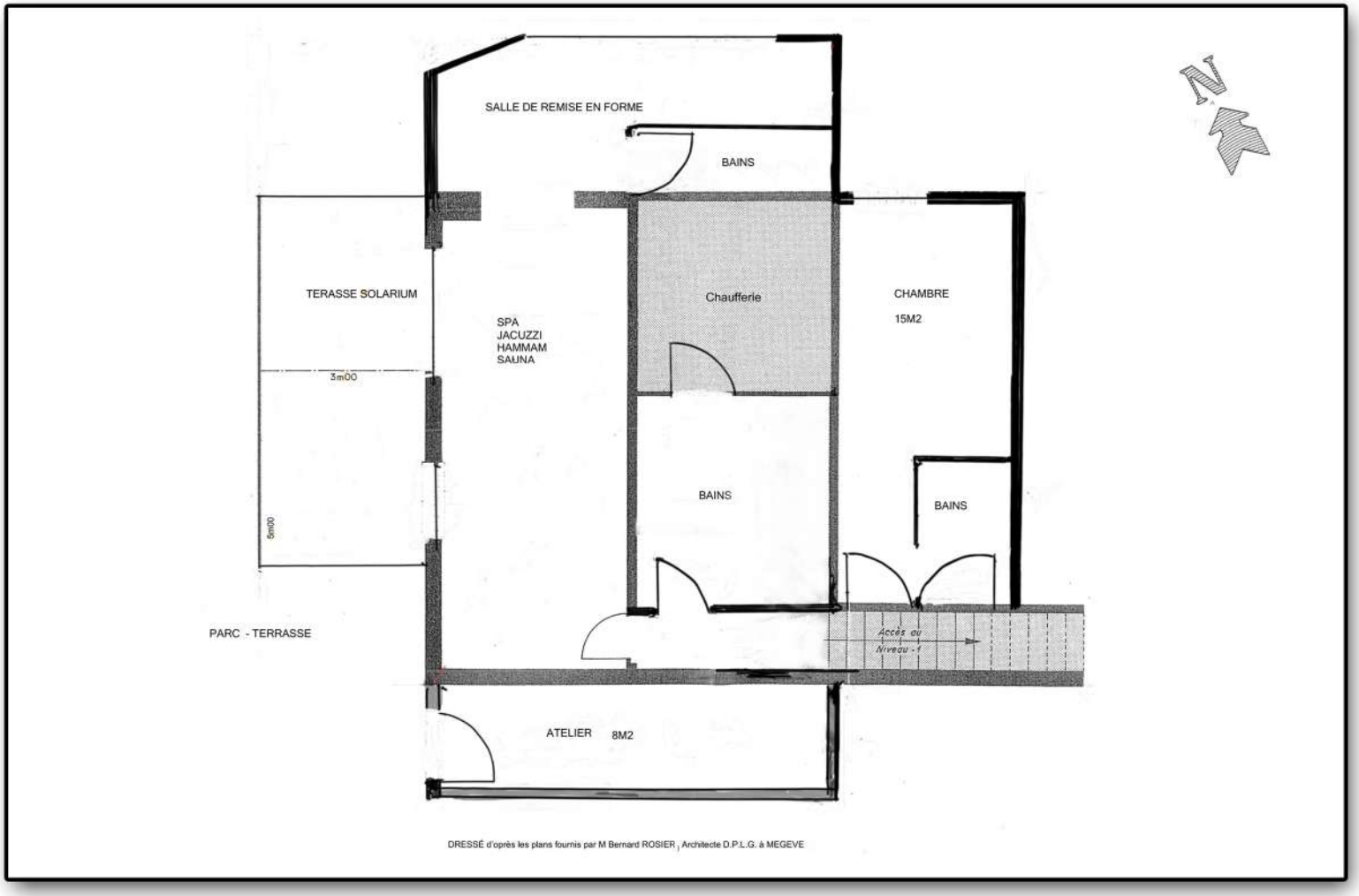
PLAN 1ER NIVEAU BAS

1ST LEVEL LOW PLAN



PLAN 2ÈME NIVEAU BAS

2ND LEVEL LOW PLAN



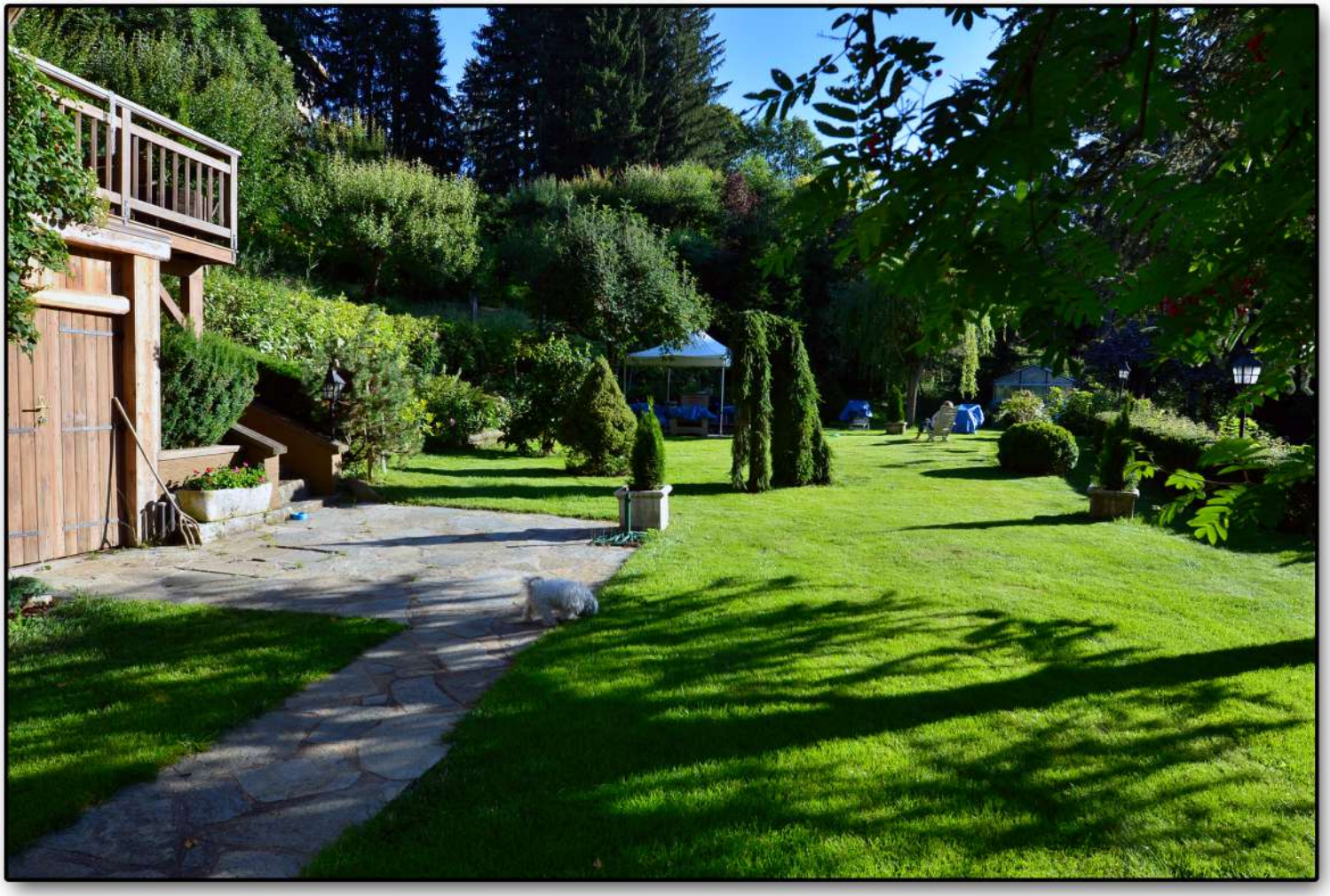
Cabinet de FRESQUET
CREWE & PAGNELL

PHOTOS DU CHALET

PHOTOS OF THE CHALET

PHOTOS DU CHALET

PHOTOS OF THE CHALET



PHOTOS DU CHALET

PHOTOS OF THE CHALET

PHOTOS INTERIEURES

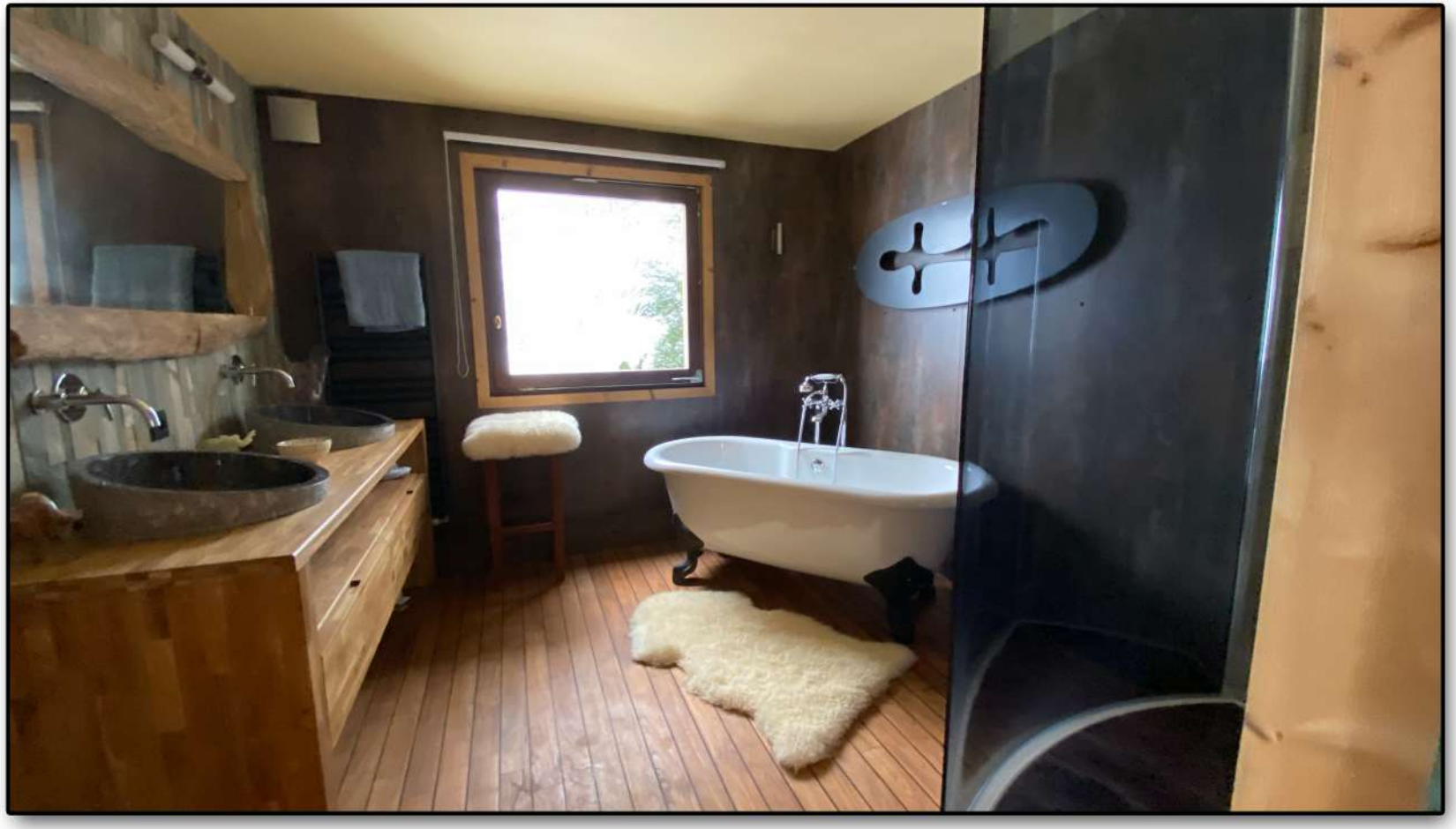
INTERIOR PHOTOS

PHOTOS INTERIEURES

INTERIOR PHOTOS

PHOTOS INTERIEURES

INTERIOR PHOTOS

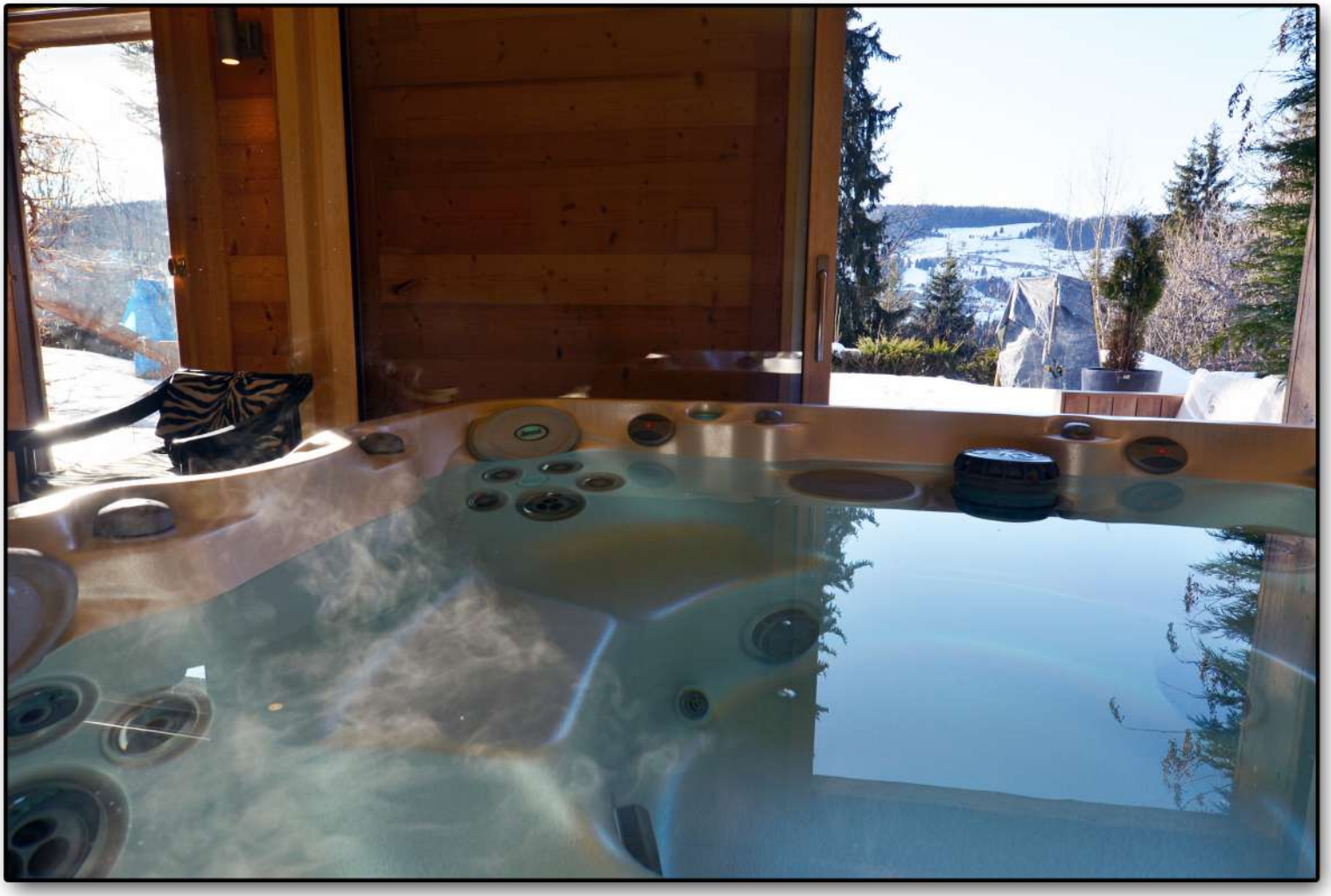


PHOTOS INTERIEURES

INTERIOR PHOTOS

PHOTOS INTERIEURES

INTERIOR PHOTOS



MODALITES DE CESSION

PRIX DE CESSION
SEPT MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (7.500.000,00 €),
Honoraires de transactions inclus, mais hors frais de notaire.

TYPE DE CESSION
Consultation confidentielle

MODALITE ET REGIME FISCAL
Droits de Mutation à Titre Onéreux classiques.

SALES CONDITIONS

TRANSFER PRICE
SEVEN MILLION FIVE HUNDRED THOUSAND EUROS (€7,500,000.00)
Transaction fees included, but not including notary fees.

TYPE OF TRANSFER
Confidential consultation

MODALITY AND TAX REGIME
Classic Transfer Rights for Onerous Title.

CONTACT :

CABINET de FRESQUET
16, boulevard du Château
F-92200 - NEUILLY-SUR-SEINE
Téléphone : +33 1 56 56 50 02
Courriel : vdf@cabinetdefresquet.fr

Vincent de FRESQUET
+33 6 73 36 24 08

CONSEIL PATRIMOINE & PROJETS (CP&P)
SARL au Capital de 7.500,00 EUROS
RCS NANTERRE B 512 758 616
CODE NAF 7022 Z

CREWE & PAGNEL PARTNERS
11 KeigleyRoad
Laneshawbridge
COLNE
BB8 7HU
Courriel : vdf.creweandpagnel@yahoo.com

Vincent de FRESQUET
+33 6 73 36 24 08

PRESENTATION DU CABINET

Le Cabinet de FRESQUET, est un cabinet de conseil indépendant fondé en mars 1994 par Vincent de FRESQUET, Docteur en Droit, Diplômé des Universités Panthéon-Assas, Panthéon-Sorbonne et Dauphine.

Nous vous accompagnons depuis plus de 25 ans dans l'intégralité de vos projets immobiliers en proposant l'ensemble des services indispensables à la réalisation d'une parfaite acquisition. Du montage juridique aux travaux d'aménagement, en passant par le financement, les assurances, ou encore la gestion locative, nous saurons vous seconder.

Notre cabinet dispose de trois branches d'activités principales :

- Gestion locative d'immeubles ;
- Conseil en gestion de patrimoine immobilier ;
- Rédaction de Règlements de Copropriété.

Visitez notre site internet : www.cabinetdefresquet.fr

Pour les clients étrangers, notre filiale en Angleterre, la Société CREWE & PAGNELL PARTNERS se tient à votre entière disposition pour répondre à toutes vos attentes.

Pour le financement de vos opérations, nous faisons confiance à notre partenaire, Jacques LEUGER, associé principal de JAFLORE qui vous apportera toute sa compétence et sa parfaite connaissance du milieu bancaire pour vous proposer la ou les solutions les plus adéquates.

JAFLORE

CORPORATE FINANCE
CONSEIL FINANCIER · FUSIONS & ACQUISITIONS

Jacques LEUGER
Portable : +33 6 09 02 044 46
jacques@jaflore.com

PRESENTATION OF THE FIRM

Cabinet de FRESQUET is an independent consultancy firm founded in March 1994 by Vincent de FRESQUET, Doctor of Law, graduate of the Universities of Panthéon-Assas, Panthéon-Sorbonne and Dauphine.

For more than 25 years, we have been assisting you in all your real estate projects by offering all the services required to make a perfect acquisition. From legal arrangements to development work, financing, insurance and even rental management, we will be able to assist you.

Our firm has three main areas of activity :

- Rental management of buildings ;
- Advice on property management ;
- Drafting of co-ownership regulations.

Visit our website: www.cabinetdefresquet.fr

For french customers, our parent company in France, Cabinet de FRESQUET, is at your disposal to meet all your expectations.

For the financing of your operations, we trust our partner, Jacques LEUGER, JAFLORE's senior partner, who will bring you all his skills and his perfect knowledge of the banking environment to offer you the most appropriate solution(s).

JAFLORE
CORPORATE FINANCE
CONSEIL FINANCIER · FUSIONS & ACQUISITIONS

Jacques LEUGER
Portable : +33 6 09 02 044 46
jacques@jaflore.com

ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITE

Je soussigné (e) ....., es-qualité de ..... de la Société ..... dont le siège social est à ..... déclare avoir sollicité le CABINET DE FRESQUET pour obtenir la communication d'informations concernant la vente d'un chalet de prestige sis à MEGEVE (Haute-Savoie - 74120), route des Chozeaux.

Présentes un caractère confidentiel toutes les informations concernant l'immeuble concerné qui me sont communiquées, par quelque moyen que ce soit, à l'exception de celles connues du public.

Je reconnais le caractère confidentiel des informations qui me sont communiquées et je m'engage à les utiliser uniquement dans le cadre du projet d'acquisition. Je reconnais également que le non-respect de la confidentialité de ces informations occasionnerait un préjudice tant pour le vendeur que pour le CABINET DE FRESQUET.

Je m'engage par le présent accord :

- à ne pas divulguer ou laisser divulguer les informations aux tiers et à prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver leur confidentialité,
- à ne communiquer les informations qu'au cabinet (à renseigner) qui est chargé de m'accompagner sur ce projet d'acquisition et à faire connaître au cabinet (à renseigner) à l'existence du présent accord de confidentialité,
- à ne pas utiliser les informations obtenues d'une manière préjudiciable tant au vendeur qu'au CABINET DE FRESQUET,

Si le projet d'acquisition venait à ne pas aboutir, je m'engage à restituer l'ensemble des informations obtenues et à n'en pas garder copie, que ce soit sous format physique ou sous format numérique.

Les obligations et engagements du présent accord prennent effet à compter de sa date de signature et sont valables pour une durée VINGT QUATRE (24) mois.
L'accord est soumis aux règles de droit français. Tout litige concernant le présent accord de confidentialité sera de la compétence du tribunal de Commerce de Nanterre.

Fait à le .
Signature du candidat à l'acquisition

COMMITMENT TO CONFIDENTIALITY

I, the undersigned ..... , es-qualify from ..... of the Company ..... whose registered office is at ..... declare that I have requested CREWE & PAGNEL PARTNERS to obtain information about the sale of a prestigious chalet located in MEGEVE (Haute-Savoie - 74120), route des Chozeaux.

All information concerning the property in question, communicated to me by any means whatsoever, except for information known to the public, is confidential.

I acknowledge the confidential nature of the information communicated to me and I undertake to use it only within the framework of the acquisition project. I also acknowledge that failure to respect the confidentiality of this information would be prejudicial to both the seller and CREWE & PAGNEL PARTNERS.

I hereby undertake by the present agreement :

- not to divulge or allow the information to be divulged to third parties and to take all necessary measures to preserve its confidentiality,
- to communicate the information only to the firm (to be informed) which is responsible for accompanying me on this acquisition project and to inform the firm (to be informed) of the existence of this confidentiality agreement.
- not to use the information obtained in a manner detrimental to both the seller and CREWE & PAGNEL PARTNERS,

If the acquisition project is not successful, I undertake to return all the information obtained and not to keep a copy of it, whether in physical or digital format.

The obligations and commitments of this agreement take effect from the date of signature and are valid for a period of TWENTY FOUR (24) months.
The agreement is subject to the rules of French law. Any dispute concerning this confidentiality agreement shall fall within the jurisdiction of the Commercial Court of Nanterre.

Done at the
Signature of the candidate for purchase

Chalet - Route des Chozeaux
Megève (F-74120 - France)

CREWE & PAGNELL

PARTNERS

London - Paris

Cabinet de FRESQUET

CONSEIL - GERANT DE PATRIMOINE IMMOBILIER - REDACTEUR D'ACTES

depuis 1994