

ARNAQUES : LE BON RÉFLEXE !



© Vincent Lottenberg

Un chalet ou un appartement à un prix dérisoire en pleine période de vacances scolaires ? Ça sent l'arnaque ! Un seul réflexe à avoir, contacter l'Espace Propriétaires des Belleville pour vérifier l'annonce...

Imaginez... vous avez réservé une semaine dans la vallée des Belleville pour profiter des sommets enneigés. C'est le jour J, mais à l'adresse indiquée, pas de logement, ou il est déjà occupé ! Vous êtes tombé dans le piège d'une arnaque à la location saisonnière, un fléau qui explose avec les plateformes en ligne et les réseaux sociaux.



POUR RÊVER, PAS POUR STRESSER !

Dans les Espaces Propriétaires des Menuires et Val Thorens, cela fait des années que la lutte a commencé. Cet acteur discret mais essentiel veille au grain pour rassurer les clients de la vallée. « Nous avons de plus en plus d'appels de clients qui ont vu une annonce sur les plateformes en ligne ou les réseaux sociaux et qui ont un doute, explique Laurence Rivail, responsable de l'Espace Propriétaires. On vérifie avec eux si le propriétaire est identifié chez nous, le contact de l'annonce... On le fait depuis longtemps, mais cela prend de l'ampleur. En cas de doute ou d'arnaque avérée, on les redirige ensuite vers les sites officiels des offices du tourisme de nos stations, où toutes les annonces sont vérifiées et certifiées. »



© Photos Chalet Siho



© Vincent Lottenberg

LES SIGNAUX D'ALERTE

- Le prix trop beau pour être vrai : un studio à 300€ la semaine en février ? Méfiance.
- Le propriétaire qui refuse tout contact téléphonique ou exige un virement immédiat.
- Les photos volées sur d'autres sites (une recherche d'image sur Google Lens peut sauver votre séjour !).
- L'absence de contrat de location ou de conditions générales de vente.

DES VÉRIFICATIONS POINTILLEUSES

Un vrai travail de fourmi pour toute l'équipe qui surveille régulièrement les annonces, établit consciencieusement la liste des propriétaires de la vallée pour les contacter en cas de doute. « Nous sommes soucieux de la qualité de l'accueil de nos clients et de leur satisfaction, poursuit Laurence. C'est valorisant de savoir que nos vacanciers ont l'assurance de trouver un appartement de qualité. »

L'objectif est double : rassurer les clients et inciter les propriétaires à se faire connaître pour faciliter ces vérifications. Une mission qui s'ajoute à toutes celles de la structure qui accompagne les propriétaires dans leurs démarches de rénovation, de labellisation, de classement et de mise en location. Pour un accueil de qualité à tous les niveaux ! (C.L.)

🇬🇧 A bargain chalet during peak school holidays? Think twice. Rental scams are on the rise in the Belleville Valley, fuelled by online platforms and social media. To avoid nasty surprises, the local Owners' Offices in Les Menuires and Val Thorens help travellers verify listings and owners, and redirect them to certified, official channels. Their mission: protect guests, support owners, and ensure a safe, stress-free mountain holiday from booking to arrival.



espace-propietaires-des-belleville.com

• Aux Menuires
1269 avenue de la Croisette • +33 (0)4 79 00 84 73
• À Val Thorens
Maison de Val Thorens, Grande Rue
+33 (0)4 79 00 84 89



PROPRIÉTAIRES DES BELLEVILLE

VENEZ RENCONTRER
NOTRE ÉQUIPE,
ON EST LÀ POUR VOUS !



LES MENUIRES

Immeuble Belledonne
+33 (0)4 79 00 84 73
espace.propietaires@lesmenuires.com

VAL THORENS

Maison de Val Thorens
+33 (0)4 79 00 84 89
espace.propietaires@valthorens.com



RETROUVEZ-NOUS
EN LIGNE



L'ORIL, ça aide !

DISPOSITIF POUR LES PROPRIÉTAIRES

Ils l'ont testé, ils l'ont adopté ! L'ORIL est en effet un dispositif proposé aux propriétaires permettant d'obtenir des subventions pour rénover son meublé de tourisme. Plus de 666 logements de la vallée ont pu être accompagnés depuis son lancement... et ce n'est pas fini !

L'opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs (ORIL) est une initiative lancée en 2003 par la commune des Belleville, visant à moderniser et valoriser la qualité du parc immobilier touristique local. Les avantages de l'ORIL, géré par l'Espace Propriétaires, sont multiples : permettre aux propriétaires (sous condition d'éligibilité) de bénéficier de subventions pour la rénovation complète de leur bien, tout en étant accompagnés par des visites gratuites et un suivi personnalisé.

À l'issue des travaux, les aides financières peuvent être versées (jusqu'à 10 500€ en fonction de la superficie). En contrepartie, le propriétaire s'engage à mettre en location à la semaine son bien rénové, pendant au moins 9 ans (les conditions et engagements sont stipulés par convention). (C.L.)



© Photos DR

QUELQUES CHIFFRES

- 2003 : lancement du dispositif
- 666 meublés accompagnés dans le cadre de l'ORIL (3200 lits)
- 4.6 millions d'€ de subventions versées
- 40 rénovations/an en moyenne sur les Belleville
- Financeurs : la Commune des Belleville et les sociétés de remontées mécaniques



ILS EN PARLENT...

GHISLAINE
PROPRIÉTAIRE DEPUIS 6 ANS, AUX MENUÏRES

« Quand nous avons acheté un appartement dans la résidence Chavière, nous avons pris contact rapidement avec l'Espace Propriétaires, car on savait qu'on allait devoir le rénover. L'appartement était vieillot, en simple vitrage, avec pas grand-chose de fait depuis 40 ans. Au départ, on voulait faire petit à petit, mais pour pouvoir bénéficier de la subvention de l'ORIL, il fallait faire la rénovation complète. Finalement, c'était une très bonne chose ! On a refait cuisine, WC, fenêtres, sols, murs, rangements... L'équipe de l'Espace Propriétaires a été très réactive et les explications carrées. Sans cet accompagnement, on aurait rénové, mais cela nous a permis de faire un peu plus de déco, d'être conseillés sur les matériaux et le fait de ne pas mettre des choses trop fragiles pour une location. »

FLORENT ET SÉVERINE
PROPRIÉTAIRES D'APPARTEMENTS, À VAL THORENS

« On a acheté un premier appartement en 2018 aux Olympiades, puis les deux à côté en 2021 pour en faire un grand. On a fait appel à l'Espace Propriétaires en 2014, lors de l'achat de notre premier appartement pour obtenir le classement et être sur des sites référencés : c'est fiable, ça rassure le client et il n'y a pas de commission. L'ORIL c'est un plus, bien sûr, même si on aurait quand même effectué les travaux. En plus de la subvention, ce qui est intéressant ce sont les conseils sur des détails d'aménagement, des choses qui pourraient manquer pour louer, etc. On en parle souvent autour de nous, car les gens ne connaissent pas ce service très intéressant financièrement. »

The ORIL program supports property owners in renovating tourist rentals, offering grants up to €10,500 and expert guidance. Since 2003, over 660 homes have benefited, with owners committing to weekly rentals for nine years. Personalized advice, inspections, and design tips help modernize and improve rental appeal, making renovations easier, more complete, and financially rewarding.

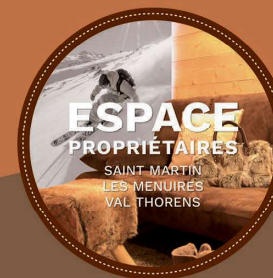
ESPACE PROPRIÉTAIRES

- espace-propietaires-des-belleville.com
- Aux Menuires : +33 (0)4 79 00 84 73
1269 avenue de la Croisette
 - À Val Thorens : +33 (0)4 79 00 84 89
Maison de Val Thorens, Grande Rue

LES MENUÏRES

PROPRIÉTAIRES DES BELLEVILLE

VENEZ RENCONTRER
NOTRE ÉQUIPE,
ON EST LÀ POUR VOUS !



LES MENUÏRES

Immeuble Belledonne
+33 (0)4 79 00 84 73
espace.propietaires@lesmenuires.com

VAL THORENS

Maison de Val Thorens
+33 (0)4 79 00 84 89
espace.propietaires@valthorens.com



RETROUVEZ-NOUS
EN LIGNE



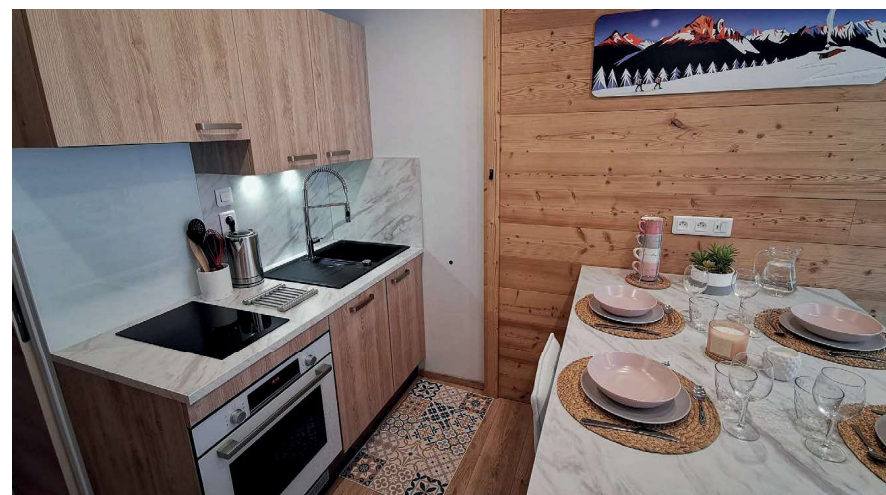
EN COULISSE AVEC L'ESPACE PROPRIÉTAIRES

À l'heure où les premiers skieurs rejoignent les remontées mécaniques, une autre activité commence dans les appartements de la vallée... Tablette en main, les évaluateuses référentes du classement des meublés de tourisme, entament leurs visites du jour.

Dans un territoire où l'hébergement constitue l'un des piliers de l'activité, la qualité des logements joue un rôle déterminant. Face à cette concurrence accrue, le classement officiel des meublés de tourisme devient un repère fiable. Dans la vallée des Belleville, c'est l'Espace Propriétaires qui s'occupe de distribuer les étoiles... De 1 à 5 étoiles, ce classement repose sur une grille nationale exigeante : équipements, confort, sécurité, services, mais aussi qualité de l'accueil et informations mises à disposition des visiteurs.

MISSION 1 : ACCOMPAGNER ET CONSEILLER

La visite ne se limite pas à cocher des cases, c'est un véritable échange avec les propriétaires : les évaluateuses observent, mesurent et conseillent. Elles offrent un accompagnement précieux pour les propriétaires. Pour les stations, ces visites contribuent directement à la montée en qualité de l'offre d'hébergement : un enjeu majeur dans un contexte où la concurrence entre destinations s'intensifie. Un logement bien classé inspire confiance et favorise la satisfaction des visiteurs. Le classement devient ainsi un outil collectif au service de l'image du territoire.



© Photos DR

AFFAIRE CLASSÉE !

- Le classement une histoire qui dure depuis 1993 dans les Belleville.
- SEM Rénov' / Espace Propriétaires est l'organisme agréé sur les Belleville
- Personnel formé et habilité
- 2900 meublés classés (15 000 lits)
- Validité 5 ans
- Tarif en fonction de la superficie




© DR

MISSION 2 : OBSERVER ET S'ADAPTER

Au fil de ses visites, l'évaluatrice voit évoluer les tendances touristiques locales : recherche de confort "comme à la maison", importance du numérique, attention croissante portée à l'environnement. Les logements doivent donc s'adapter pour répondre aux nouvelles façons de voyager.

MISSION 3 : CLASSER ET RASSURER

Après la visite, quelques recommandations sont échangées, des points d'amélioration sont identifiés, et le classement officiel sera alors communiqué. Pour les futurs vacanciers, ces étoiles rassurent au moment de réserver : la qualité de l'offre, le niveau de confort, la transparence et l'expérience sécurisée. Localement, elles racontent bien davantage : l'engagement des propriétaires, l'accompagnement de la SEM Rénov', et la volonté collective de proposer un accueil toujours plus qualitatif. Dans l'ombre des séjours réussis, il existe tout un travail de terrain qui contribue chaque jour à faire rayonner la destination. (C.L.)

 In Belleville Valley, the official vacation rental rating system evaluates properties from 1 to 5 stars based on comfort, safety, amenities, and hospitality. Evaluators advise owners, observe trends, and help improve quality. This process reassures visitors, promotes high standards, and strengthens the destination's reputation, ensuring a consistent, trusted experience while supporting local tourism and encouraging owners to adapt to evolving guest expectations.

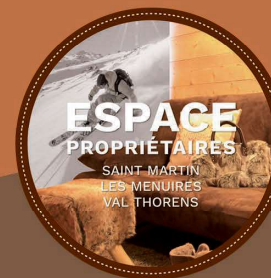
ESPACE PROPRIÉTAIRES

- espace-propietaires-des-belleville.com
- Aux Menuires : +33 (0)4 79 00 84 73
1269 avenue de la Croisette
 - À Val Thorens : +33 (0)4 79 00 84 89
Maison de Val Thorens, Grande Rue



PROPRIÉTAIRES DES BELLEVILLE

VENEZ RENCONTRER NOTRE ÉQUIPE, ON EST LÀ POUR VOUS !



LES MENUIRES

Immeuble Belledonne
+33 (0)4 79 00 84 73

espace.propietaires@lesmenuires.com

VAL THORENS

Maison de Val Thorens
+33 (0)4 79 00 84 89

espace.propietaires@valthorens.com



RETROUVEZ-NOUS EN LIGNE

LA SEMAINE DES COPROPRIÉTAIRES

RENCONTRES, PARTAGE ET DÉCOUVERTES



© L. Brochot - OT Val Thorens

Les propriétaires de résidences secondaires sont essentiels au dynamisme et à l'évolution de la vallée des Belleville. Pour les remercier et renforcer leur attachement au territoire, l'Espace Propriétaires leur dédie chaque année un événement incontournable. Rendez-vous du 13 au 17 avril.

La Semaine des Copropriétaires, c'est le rendez-vous historique annuel et incontournable ouvert à tous les propriétaires de la vallée autour de rendez-vous instructifs et conviviaux avec les acteurs de la station. Objectif ? Mieux comprendre l'environnement, découvrir les coulisses de la montagne et échanger sur des sujets qui concernent directement la vie en copropriété. L'occasion idéale pour mieux connaître le territoire, sensibiliser aux enjeux actuels et favoriser les rencontres. Pendant ce temps fort, ils bénéficient d'un accès privilégié aux coulisses de la vallée des Belleville, de rencontres avec ceux qui font vivre les stations et de moments de partage conviviaux.



PENSER SÉCURITÉ

La semaine débutera le lundi 13 avril par l'intervention d'un professionnel sur le thème de la prévention et la sécurité dans les meublés, les copropriétés et les ERP (établissements recevant du public). Un thème d'actualité, essentiel pour le territoire. Cette rencontre se veut concrète et accessible, afin d'apporter des repères sur les obligations et les bonnes pratiques. Elle se prolongera par un moment convivial autour d'un apéritif pour poursuivre les échanges.

Parmi les temps forts, une visite guidée le mercredi 15 avril du musée de Saint-Martin proposera un voyage à travers 150 ans d'histoire de la haute vallée savoyarde, accompagnée par un guide conférencier. Le lendemain, jeudi 16, le service des pistes fera une démonstration de recherche en avalanche présentant les techniques utilisées sur le terrain. Une animation pédagogique pour mieux comprendre les enjeux de sécurité en montagne.

EN COULISSES...

Enfin, pour clôturer ces rendez-vous, le bâtiment technique de la Setam ouvrira exceptionnellement ses portes le vendredi 17. Une occasion de découvrir l'envers du décor et de comprendre le fonctionnement quotidien du service des remontées mécaniques.

Ces animations visent à favoriser les rencontres entre propriétaires et avec les acteurs du territoire. Une façon conviviale de partager des informations clés, créer du lien et faire émerger des dynamiques collectives. Et bien sûr, l'aventure continue cet été avec de nouvelles animations ! (C.L.)



© Cyril Genais

The Co-owners' Week is a key annual event open to all property owners in the Belleville Valley. It offers a mix of informative and friendly meetings with local stakeholders, helping participants better understand their environment, explore behind-the-scenes mountain operations, and discuss co-ownership topics. Highlights include safety workshops, cultural visits, avalanche rescue demonstrations, and exclusive access to technical facilities, creating opportunities to connect, share knowledge, and strengthen ties with the region.

SEMAINE DES COPROPRIÉTAIRES ESPACE PROPRIÉTAIRES

- Aux Menuires, +33 (0)4 79 00 84 73
1269 avenue de la Croisette
- À Val Thorens, +33 (0)4 79 00 84 89
Maison de Val Thorens, Grande Rue
- Inscriptions obligatoires auprès de l'Espace Propriétaires
espace-proprietaires-des-belleville.com

BE MY GUEST-MARTIN
LES 3 VALLÉES

PROPRIÉTAIRES DES BELLEVILLE

VENEZ RENCONTRER
NOTRE ÉQUIPE,
ON EST LÀ POUR VOUS !

**ESPACE
PROPRIÉTAIRES**
SAINT-MARTIN
LES MENUIRES
VAL THORENS

LES MENUIRES
Immeuble Belledonne
+33 (0)4 79 00 84 73
espace.proprietaires@lesmenuires.com

VAL THORENS
Maison de Val Thorens
+33 (0)4 79 00 84 89
espace.proprietaires@valthorens.com



RETROUVEZ-NOUS
EN LIGNE