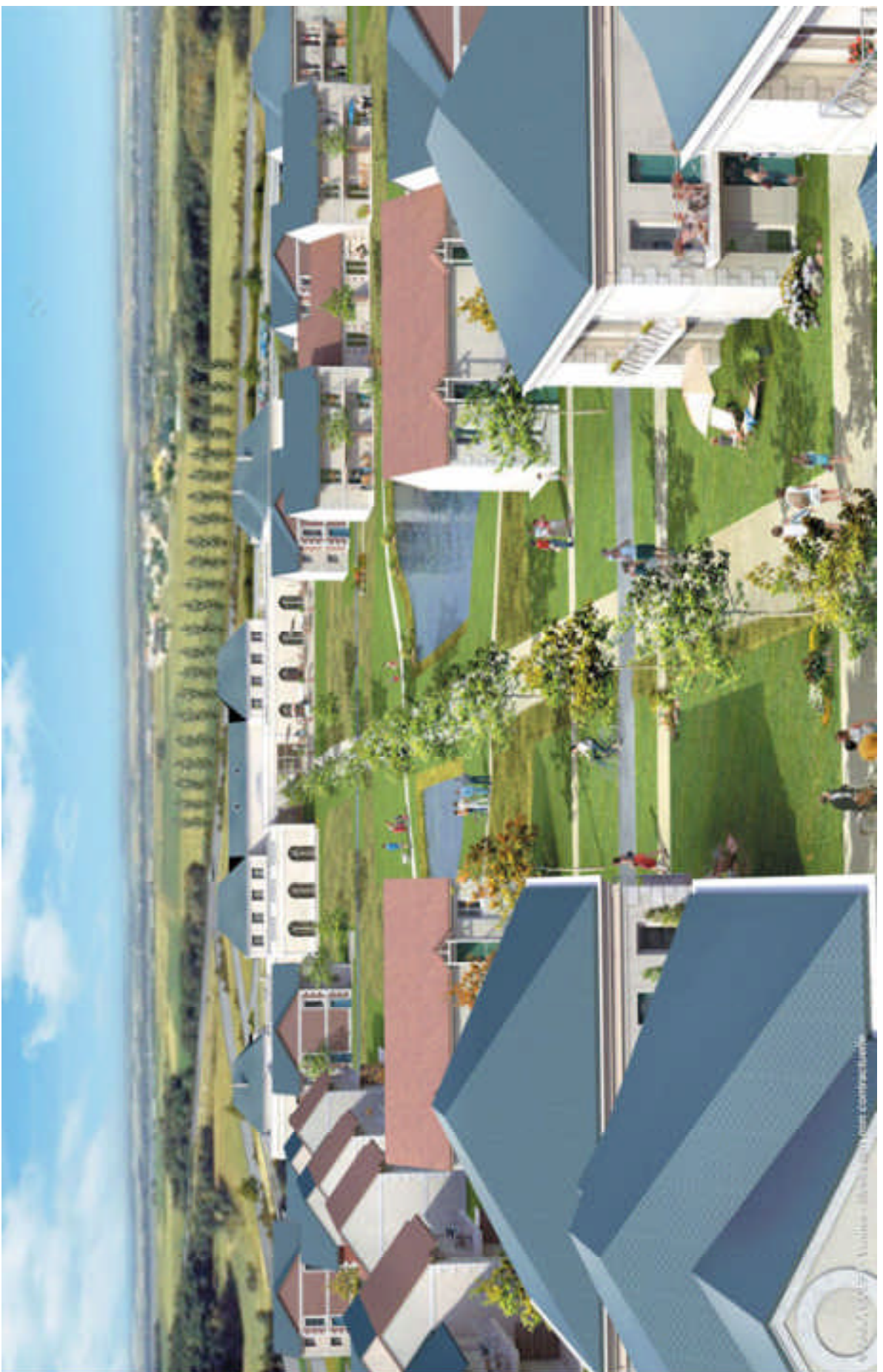


*Val de Loire
Resort*







SOMMAIRE

A . PRESENTATION

- . Fiche Technique
- . Principe de la Résidence de Tourisme
- . Les Formules d'acquisition

B . LE SITE

- . Présentation du site
- . Plan d'accès

C . LA RESIDENCE

- . Plan de Masse
- . Présentation de la résidence

D . LES APPARTEMENTS

E. GRILLE TARIFAIRE



A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE

Val de Loire Resort



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : ELOGIS
75008 PARIS

Architecte : Bertrand LALAND
BP 4010 FUTUROSCOPE CHASSENEUIL CEDEX

Architecte d'intérieur : STUDIO 28
86100 CHATELLERAULT

Notaires : Maître CAFLERS
27 rue ROSSINI
06000 NICE

Gestionnaire : METEOR VAL DE LOIRE RESORT (MVLRL)
75008 PARIS

Commercialisateur : SELECTYS
11 av Lesdiguières
05000 GAP

Tél.: 04 92 565 765
Fax: 04 92 527 820



LA RESIDENCE

Permis de construire : PC n° 370030410062

Déposé le 14/06/04

Obtenu le 28/12/04 et purgé

Nombre de logements : Tranche 1 : 81 lots / 118 logements

Date de début des travaux : 4ème trimestre 2005

Date de livraison prévisionnelle : 1er semestre 2006



LA RESERVATION

Responsable des disponibilités : Selectys

Valérie ARICO et Karine Saunier

☎ 04 92 565 765

Dépôt de garantie : Chèque de 1 à 5 % du TTC à l'ordre de Maître CAFLERS

Rentabilité nette garantie hors taxe : jusqu'à 5 % HT / HT

Appel de fond prévisionnel : 5 % à la signature de l'acte

20 % à l'ouverture du chantier

5 % aux fondations en cours

5 % à l'achèvement des fondations

25 % à l'élévation des murs

10 % à la mise Hors d'eau

13.61 % au hors d'air

10 % à la mise en peinture

5 % à l'achèvement des locaux

16.39 % à la mise disposition des locaux (payable à travers le remboursement de la TVA par l'administration fiscale)

LA RESIDENCE DE TOURISME CLASSEE



↪ Récupération de la TVA (19,6%)

↪ Fiscalité Location Meublée

↪ Rentabilité locative garantie par bail jusqu'à 5 % HT/HT

↪ 3 Formules d'occupation Personnelle

LES FORMULES D'ACQUISITIONS

	3 SOLUTIONS D'ACQUISITION		
	PATRIMOINE LOISIR METEOR®	PLM® option financière	PLM® option mixte
Statut Juridique	Vous êtes propriétaire de votre appartement au sein d'une copropriété		
Jouissance	6 SEMAINES	-	3 SEMAINES
Loyer annuel garanti	-	5%	4%
Acquisition	70% à financer	84% à financer	84% à financer



B.

LE SITE



Météor Val de Loire Resort



Un Site Royal

Météor
Val de Loire
Resort



Un Patrimoine historique Un Site touristique.

Le Val de Loire, patrimoine mondial de l'humanité. Sur 260 km le long du fleuve royal, plus de 360 monuments historiques ou sites protégés. Une des premières destinations touristiques de France.

Le Groupe MÉTÉOR s'est spécialisé depuis 1994 dans la création et l'exploitation de "Resorts" touristiques de loisirs, et d'affaires. 600 chambres au Futuroscope, 200 résidences au Croisic, sont ses premières références.

Il a choisi Amboise, au centre du site, pour y réaliser son prochain Resort. 250 clés, en résidence de tourisme trois étoiles, regroupées en cottages autour d'un plan d'eau en lisière de la forêt, avec son espace séminaires-congrès de 250 à 300 places, son espace remise en forme, ses espaces restauration et animations.

Le Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO

La vallée des Rois



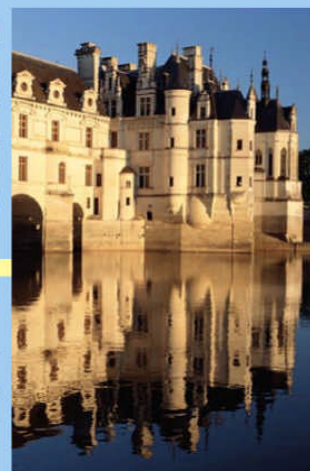
Un périmètre couvrant 260 km le long du fleuve royal a été inscrit au Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO le 30 Novembre 2000. Consécration de la valeur

exceptionnelle du site: patrimoine architectural, culturel et historique



Fleuve sauvage

Le dernier grand fleuve sauvage d'Europe, l'UNESCO reconnaît aussi son exceptionnelle valeur de patrimoine naturel préservé.



Une des premières destinations touristiques de France

300 monuments historiques, 60 sites inscrits ou classés, un parc naturel régional, une réserve naturelle d'intérêt écologique, 11 zones de biotopes protégées. 800.000 visiteurs par an à Chenonceau et autant à Chambord. 350.000 à Amboise, à Villandry, à Cheverny. 300.000 à Blois ou Azay le rideau.

AMBOISE



Amboise est l'une des cités du Val de Loire dont l'histoire est la plus ancienne. C'est à sa situation géographique particulière qu'elle doit ce prestige. La grande île (Île d'Or, appelée autrefois île St-Jean en raison de la présence d'une chapelle St-Jean), qui sépare la Loire en deux bras, en face du site où se dresse la ville, a rendu la traversée de la Loire plus facile qu'ailleurs.

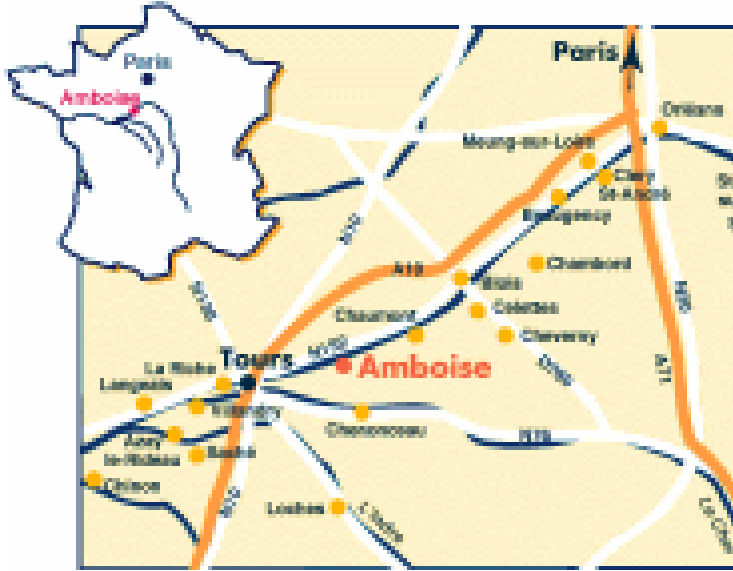
le Château d'Amboise:

Bâti aux XV et XVIème siècles, ce Château authentiquement royal, introduit le goût italien en Val de Loire.

Lieu d'Histoire, il en permet une évocation chaleureuse du fait de la présence d'une exceptionnelle collection de mobilier gothique et Renaissance. Après la visite des logis royaux, la promenade s'impose dans de beaux jardins panoramiques plantés d'essences méditerranéennes. Dans la chapelle Saint Hubert, la tombe de Léonard de Vinci vient de faire l'objet d'une élégante restauration



Plan D'accès



En voiture:

Autoroute A10, Sortie Amboise, à 15 km par la D31 suivi de la N152.



En avion :

Aéroport Tours - Val-de-Loire

Tél 02 47 49 37 00

Aérodrome d'Amboise-Dierre

Tél. 02 47 57 93 91



En train :

Gare TGV (Tours-Saint-Pierre-des-Corps) à 20 km (Tél. 08 36 35 35 35) ou liaison SNCF jusqu'à la gare d'Amboise (Tél. 02 47 23 18 23).



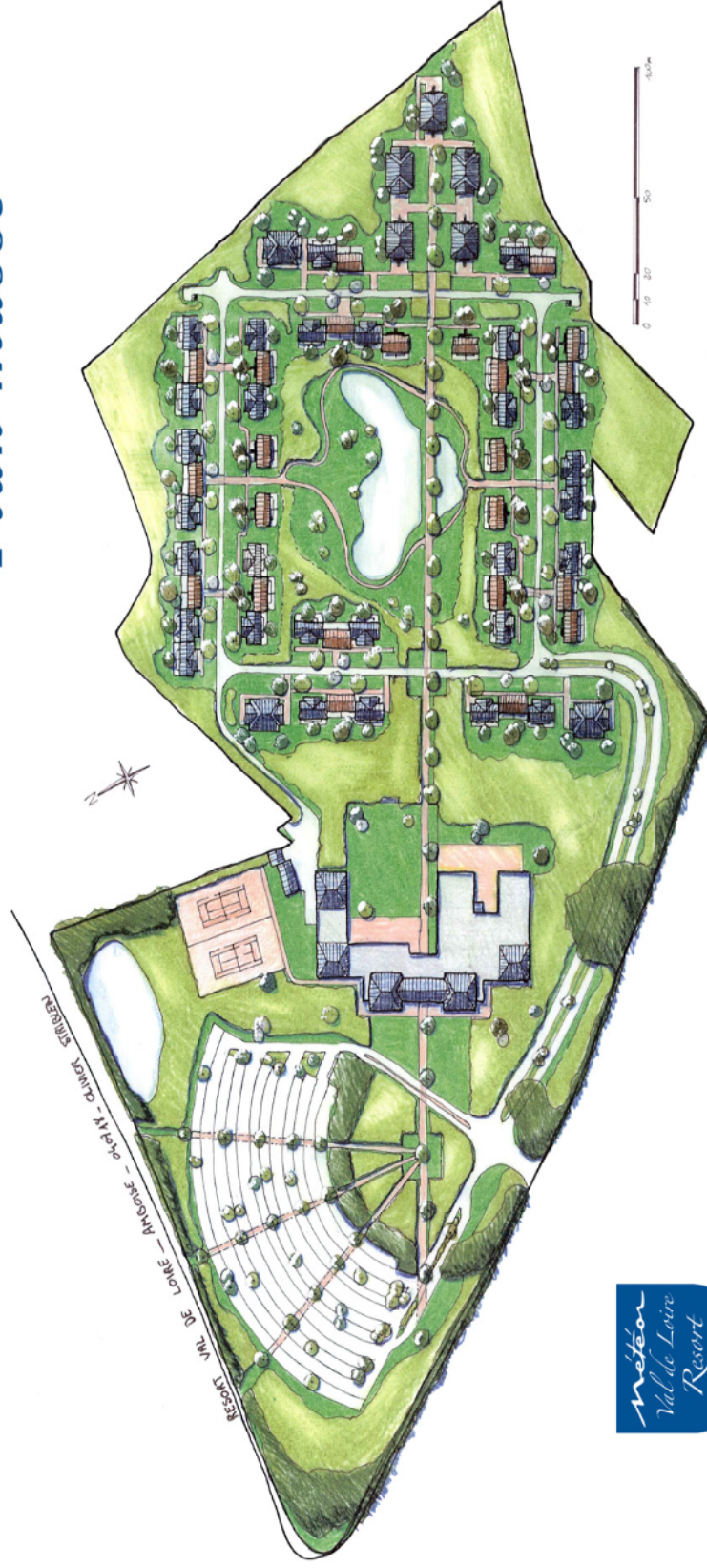
C.

LA RESIDENCE



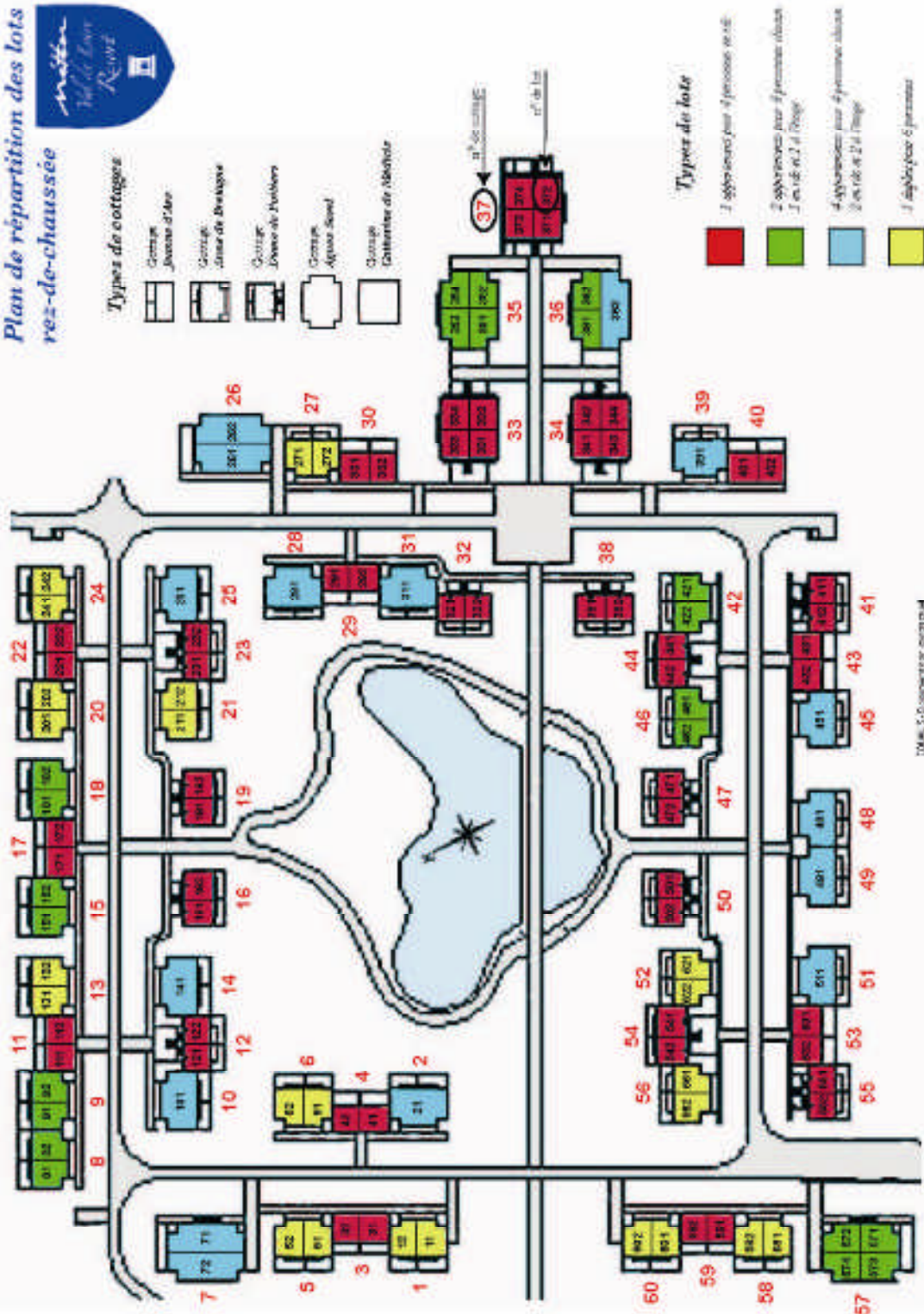
PLAN DE MASSE

Plan masse



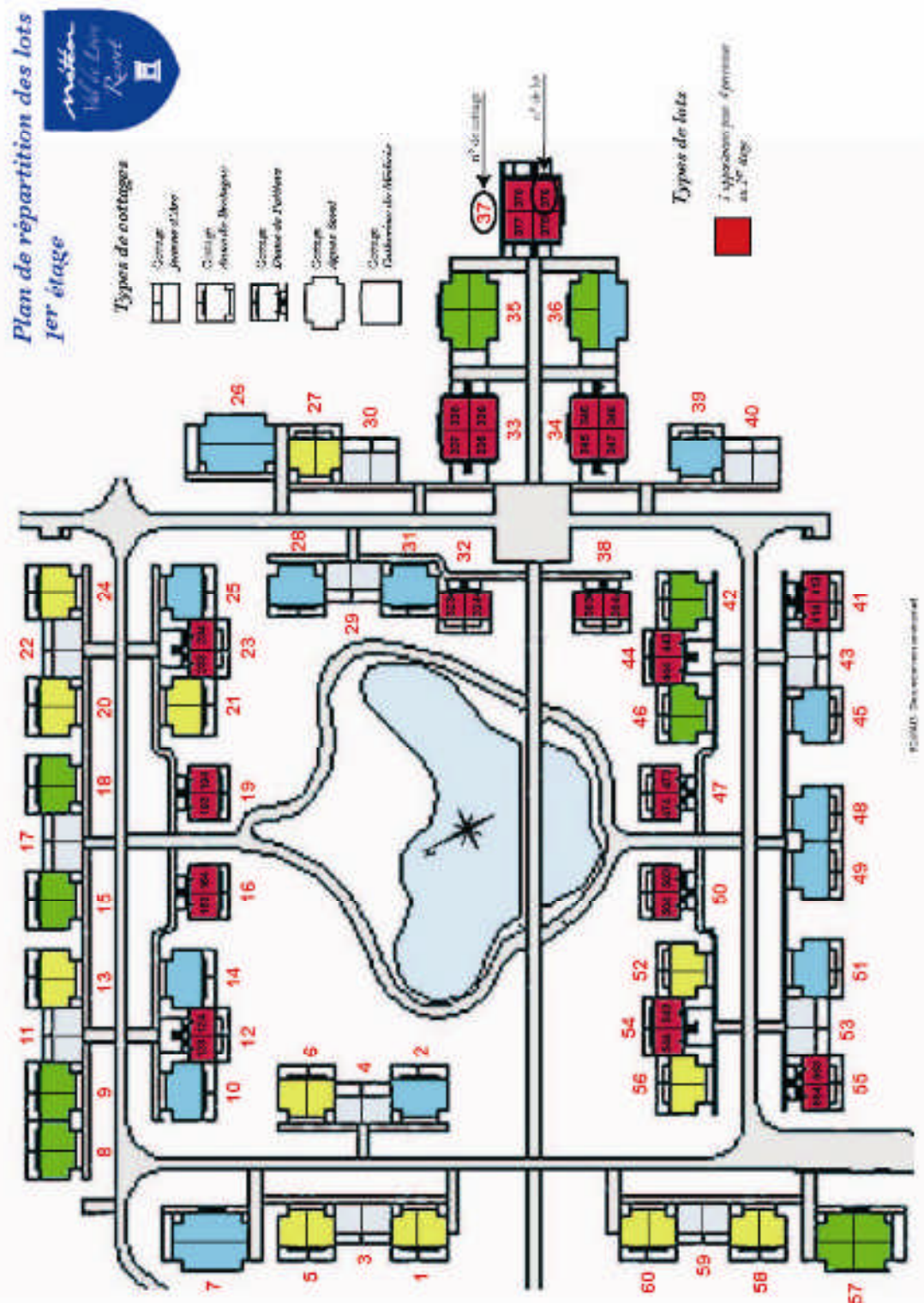
Document non contractuel



Plan de répartition des lots
re-z-de-chaussée

DOI: 10.1002/for

Répartition des Lots du 1er



PRESENTATION DE **LA RESIDENCE**



Val de Loire-Resort



Découvrez notre dernière Résidence de Tourisme Classée 3 étoiles à Amboise.

Composé d'un ensemble de cottages fidèles aux traditions architecturales locales, le Val de Loire Resort s'intègre parfaitement à son environnement préservé. Bénéficiant d'espaces services haut de gamme, il constitue le point de départ idéal pour profiter toute l'année des nombreuses activités de la région, ou tout simplement des magnifiques paysages et monuments dont regorge le Val de Loire.

Une situation privilégiée:

Situé sur un terrain de plusieurs hectares en lisière de forêt, vous profiterez d'un plan d'eau autour duquel sont regroupés de charmants cottages haut de gamme.

Son implantation idéale à proximité du village d'Amboise permet d'accéder rapidement au centre ville et bénéficie d'un environnement calme et préservé.

Une Architecture Traditionnelle:

L'ensemble est composé d'un bâtiment d'accueil à l'architecture soignée regroupant les 3500 m² d'espaces services (Balnéo, Restauration, Séminaire), et de cottages construits dans la plus pure tradition architecturale locale.

Le choix des matériaux les plus nobles alliés à une architecture soignée confère à ce programme un statut résolument haut de gamme.

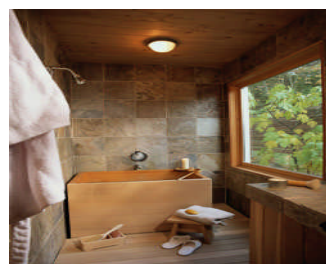
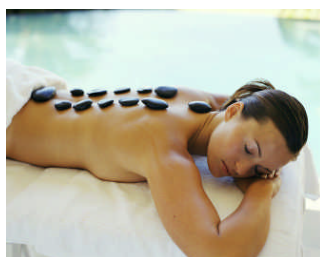
Des Services Haut de Gamme

Le concept d'hébergement en resort 3 étoiles répond à la demande d'une clientèle de plus en plus nombreuse et exigeante.

Des espaces dédiés à votre bien être vous sont proposés :

Espace terres et Forme©:

1 500 m² d'espace balnéo, massage, fitness, parcours aquatonic, hammam, relaxation...



Espace restauration : 250 couverts

1 000 m² de salles modulables, bars, cuisines, conçus pour accueillir aussi bien des groupes d'affaires, de tourisme, ou des individuels dans la plus pure tradition culinaire régionale.



Espace Séminaires congrès : 250 Places

Sur 1 000 m², une salle plénière de 250 places, 6 salles de sous-commission, des espaces conférences, exposition, détente



Les Cottages

Un patrimoine de prestige:

De superbes cottages de 4 à 8 appartements judicieusement répartis sont proposés.

Chaque appartement profite de prestations soignées et étudiées. Tout a été minutieusement étudié pour offrir un cadre de vie agréable et chaleureux. Les intérieurs sont spacieux, lumineux et confortables. La plus grande rigueur va être apportée au choix des matériaux afin d'obtenir des prestations soignées.

Des appartements fonctionnels:

Imaginée par notre décorateur d'intérieur les appartements sont décorés avec goût et bénéficient de prestations raffinées: harmonie des couleurs, chaleur des matériaux, convivialité de la décoration.

Chaque appartement bénéficie d'espaces optimisés et fonctionnels. Des baies vitrées prolongées de balcons ou terrasses offrent espace et luminosité. Les agencements et le mobilier conçu sur mesure contribuent à utiliser l'espace au mieux pour apporter cadre et confort.

Modèles de cottages:



Plan Type et Assemblages



Cottage Jeanne d'Arc



Cottage Anne de Bretagne



Cottage 4 clés
de 36,02 m²
escalier intérieur



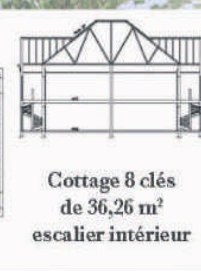
Cottage Diane de Poitiers



Cottage 4 clés
de 36,02 m²
escalier extérieur



Cottage Agnès Smer



Cottage 8 clés
de 36,26 m²
escalier intérieur



Cottage Catherine de Médicis



Cottage 8 clés
de 36,26 m²
escalier extérieur

EGUALIS 01 42 68 11 12 - Crédits photos: Dolores, Marat, Alain, photo, P. Cadoux - Illustrations: Studio 26 - Document non contractuel



D.

LES COTTAGES

PERSPECTIVES
Du BATIMENT D'ACCUEIL



Bâtiment Principal vue de devant



Bâtiment Principal vue de devant (en angle)



Bâtiment Principal vue de derrière

Anne de Bretagne

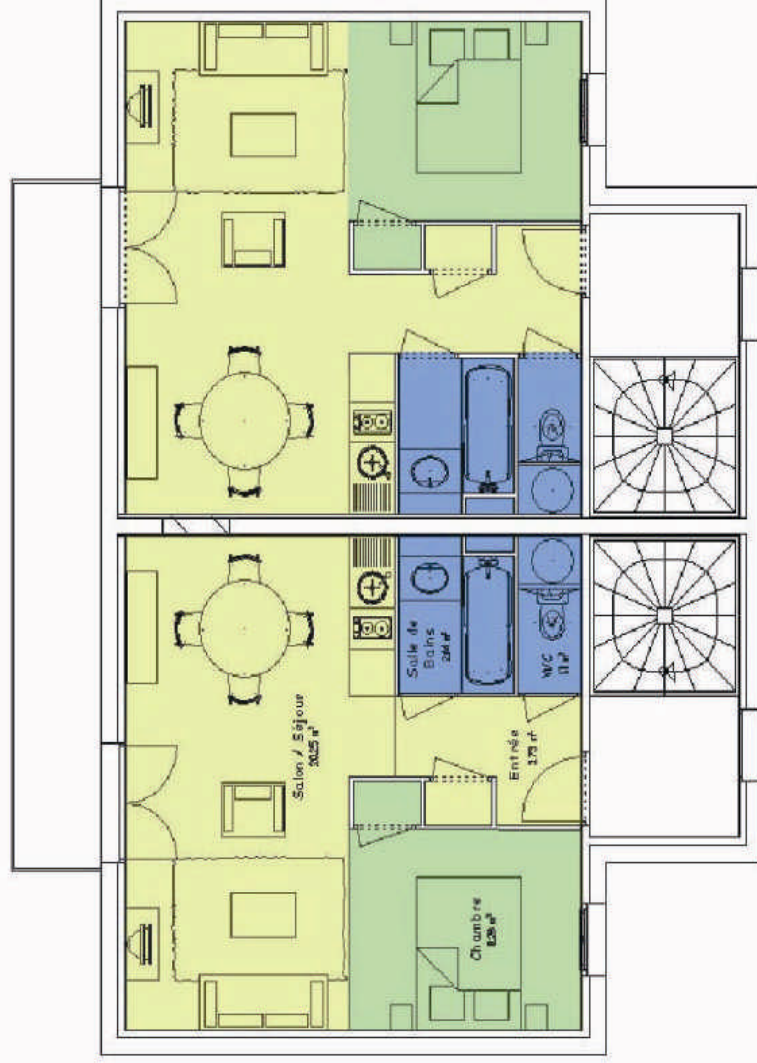
Cottage Anne de Bretagne
4 appartements
de 36,02 m² chacun



Cottage Anne de Bretagne



Cottage 4 clés
de 36,02 m²
escalier intérieur

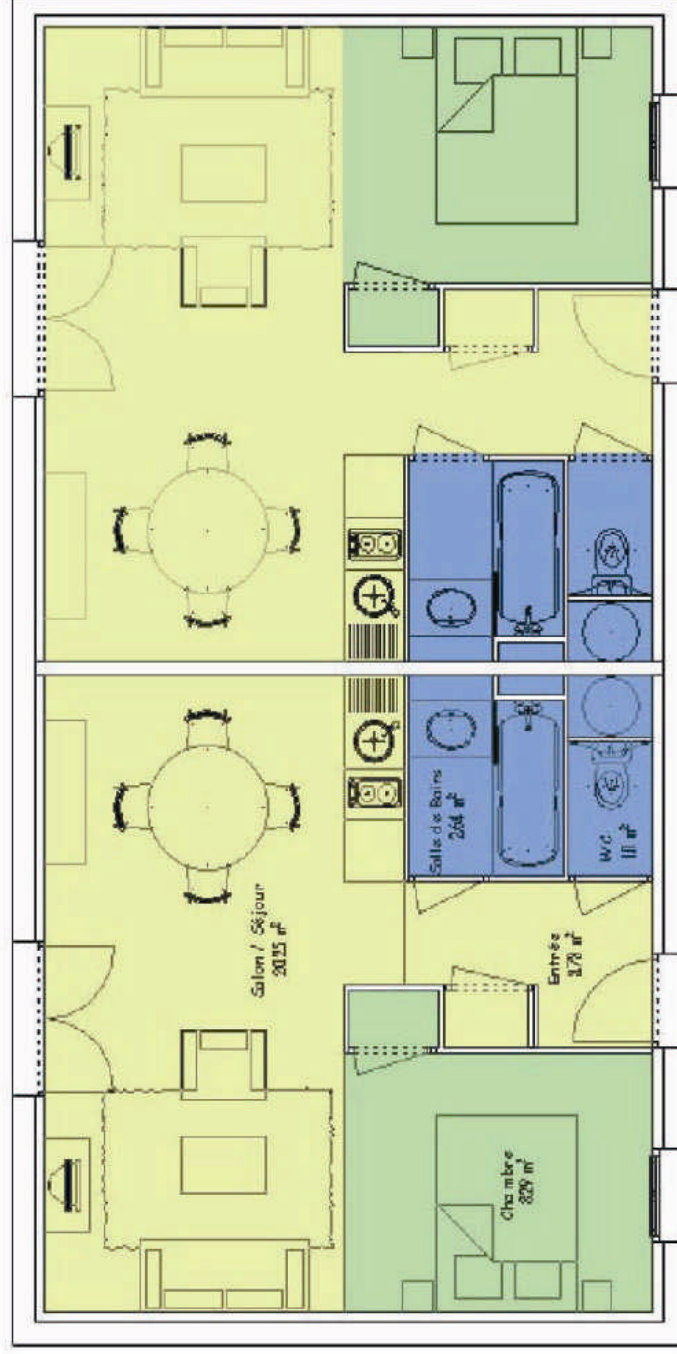


Jeanne d'Arc

*Cottage Jeanne d'Arc
2 appartements
de 36,02 m² chacun*



Cottage Jeanne d'Arc

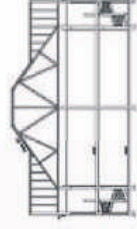


Agnes Sorel

Cottage Agnes Sorel

 8 appartements

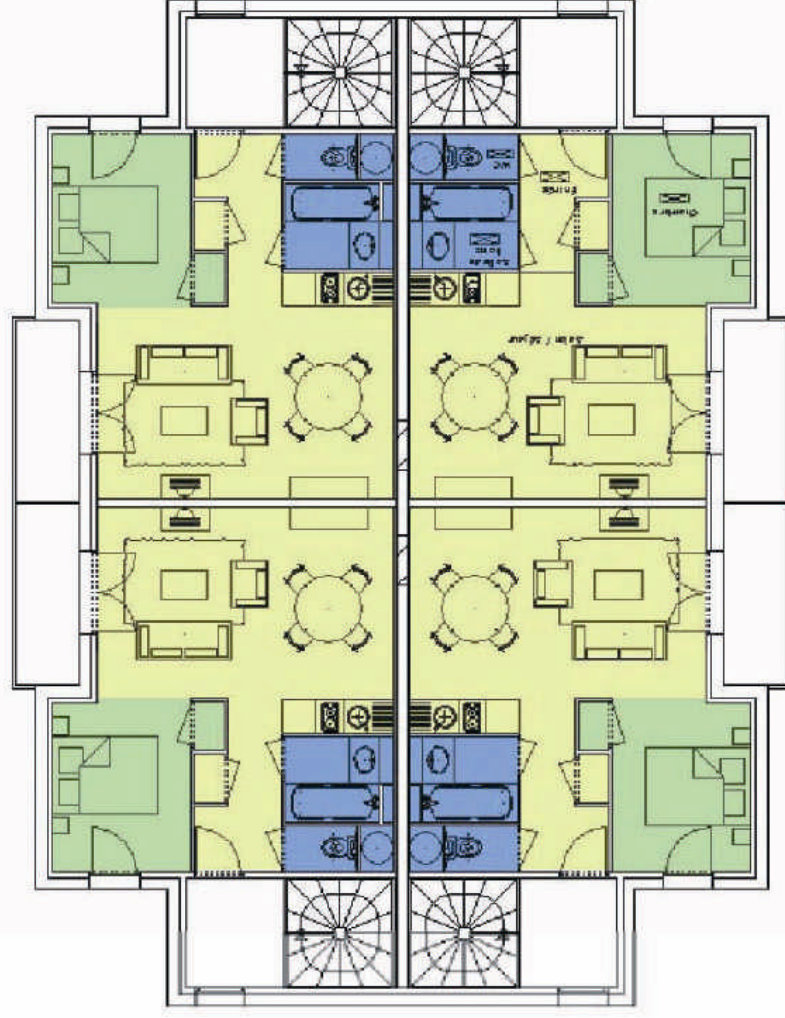
 de 36,26 m² chacun



Cottage 8 clés

 de 36,26 m²

 escalier intérieur



Catherine de Médicis

*Cottage Catherine de Médicis
8 appartements
de 36,26 m² chacun*



Cottage Catherine de Médicis



Cottage 8 clés
de 36,26 m²
escalier extérieur



Diane de Poitiers

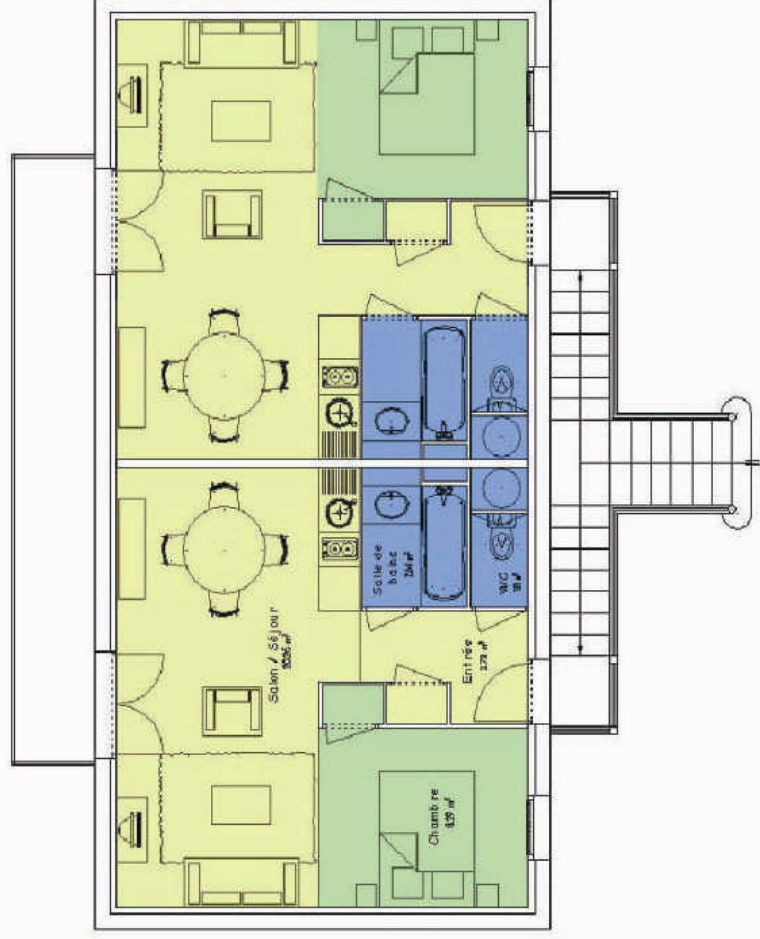
Cottage Diane de Poitiers
 4 appartements
 de 36,02 m² chacun



Cottage Diane de Poitiers



Cottage 4 clés
 de 36,02 m²
 escalier extérieur





E.

GRILLES TARIFAIRES

Prix des Appartements

LMP / LMNP		
Couchages		Prix HT
4	de	95 500 €
	à	110 000 €
6	à	204 742 €

