

Corse
ZRR

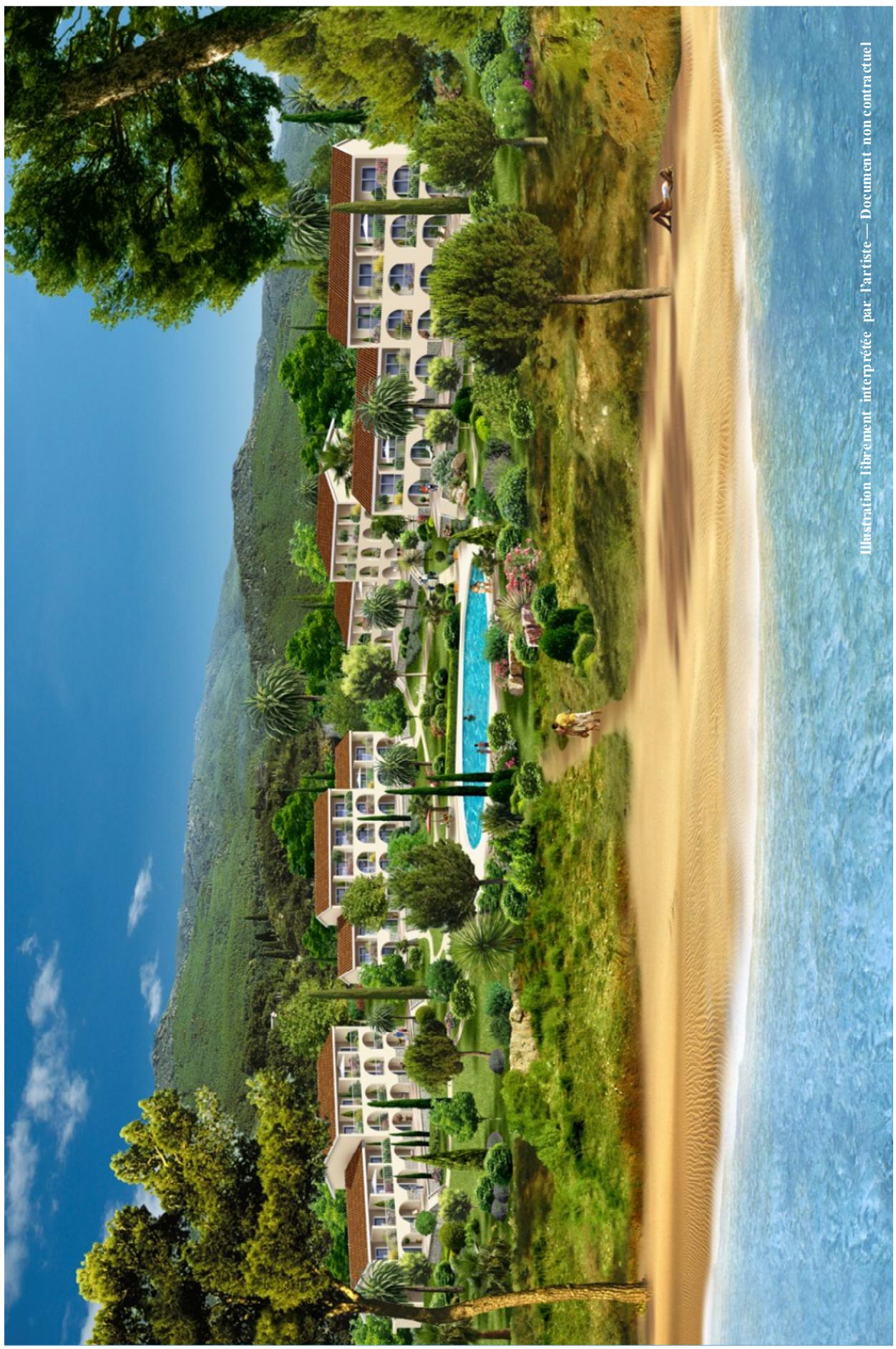


Les Marines de Bravone



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Les Marines de Bracone



Les Marines de Bravone

SOMMAIRE

A . PRESENTATION

- . Fiche Technique
- . Étapes Chronologiques

B . LE SITE

- . Le département
- . La ville
- . Les activités
- . Plan d'accès

C . LA RESIDENCE

- . Plan de Masse
- . Descriptif
- . Le Chantier

D. LA GESTION

E. LES PLANS

- . Façades
- . Plans d'étages
- . Appartements T2 et T3

F . LES TARIFS

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE

*Les Marines de
Bravone*



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage :

SA BARCAGHJA

Architecte :

**Alain MARCHETTI
Agence d'Architecture Archimage
Castelli di a Mora
Route de Pietramaggiore
20260 CALVI**

Notaires :

**Maître ASSELIN
19 Rue 1er septembre
41000 BLOIS**

Gestionnaire :

**CAP SENSORIA
Lieu dit Sainte Assise
Route de Melun
77240 SEINE PORT**

Commercialisateur :

**SELECTYS
3 bis Avenue Foch
05000 GAP
☎ 04 92 565 765
www.selectys.com**

Cabinet fiscal mandaté :

**Cabinet MAGNIN
100 Rue Louis Pasteur
73494 LA RAVOIRE**



LA RESIDENCE

Dépôt du Permis de construire : PC2B14304H0010

Obtenu le 11/02/2005

Nombre de logements : 112 lots

Passages des actes: Immédiat

Date de début des travaux: En cours

Date de livraison prévisionnelle : Avril 2008

Date de prise d'effet du bail: Mai 2008



LA RESERVATION

Responsable des disponibilités :

**Valérie ARICO, karine SAUNIER et
Ludivine ANDRE
☎ 04 92 565 765**

Dépôt de garantie :

**5 % du prix de vente TTC par chèque établi à
l'ordre de Maître ASSELIN**

Accompagnement fiscal :

**Déclaration CA 12 + Remboursement TVA :
177 €uros TTC**

Vente acte en main :

**149 585 € TTC : T2
174 682 € TTC : T3**

Rentabilité :

Jusqu'à 3,9 %

Appel de fond prévisionnel :

**5 % à la signature du contrat de réservation,
20 % au démarrage du chantier,
10 % aux fondations achevées,
15 % à l'achèvement du plancher bas rez de chaus
sée,
10 % à l'achèvement du plancher bas du 1er étage,
10 % à la mise hors d'eau de l'immeuble,
20 % au cloisonnement en cours,
5 % à l'achèvement de la résidence,
5 % à la livraison des biens.**

Actabilité :

Immédiate



SITES INTERNET

- www.selectys.com
- www.capsensoria.fr

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation : Février 2007

Montage Dossier Financier => 1er et 2ème Trimestre 2007

Offre Prêt => 1er et 2ème Trimestre 2007

Signature Notaire => Immédiatement

Livraison => Avril 2008

B.

LE SITE

« Département aux multiples visages, la Haute-Corse attire, séduit et... retient ! Depuis le Cap Corse, encore sauvage et montagnard, en passant par la riche Balagne, la profonde Restonica, la Haute-Corse n'a pas fini de vous surprendre. »

La Haute-Corse



Les richesses touristiques de ce continent miniature reposent incontestablement sur son patrimoine naturel. La Corse ne ressemble pas à l'idée que l'on se fait des îles de Méditerranée. En fait, aucune autre île méditerranéenne n'est aussi verte que la Corse. Avec ses sites classés et ses réserves naturelles qui ont fait l'objet d'une reconnaissance nationale ou d'une inscription au patrimoine mondial de l'Unesco, son parc marin international, et son Parc Naturel régional qui s'étire de part et d'autre de la chaîne montagneuse, entre Calvi et Porto-Vecchio et s'étend sur plus du Tiers de l'île. La Corse reste une île largement préservée.



Département aux multiples visages, la Haute-Corse attire, séduit et... retient ! Depuis le Cap Corse, encore sauvage et montagnard, en passant par la riche Balagne, la profonde Restonica, les énigmatiques Agriates, jusqu'à la Castagniccia autrefois inaccessible, la Haute-Corse n'a pas fini de vous surprendre.

Appréciez chaque paysage, unique et précieux, chaleureux et sauvage... Vous apprendrez vite qu'ici on ne compte pas en kilomètres mais en temps, les petites routes en lacet grimpent dans la montagne pour rejoindre des villages isolés qui traversent les siècles sans que rien ne semble les ébranler...



Bravone



Petite station touristique les pieds plongés dans l'eau turquoise de la Méditerranée, Bravone est située à mi-chemin entre Bastia et Porto-Vecchio, au cœur de la Costa Serena, connue pour la clémence de son climat et la quiétude de ses paysages.

Délicatement blottie entre la mer et la montagne, cette terre nous offre un paysage pluriel, faisant alterner les immenses plages de sable fin avec une plaine riche en domaines agricoles et un arrière-pays aux sommets frôlant les 1000 mètres d'altitude...



En ces lieux magiques, sont comblées toutes les envies de farniente, de baignade, de bains de soleil, d'escapades sportives en montagne ou de rendez-vous gustatifs autour des meilleurs mets régionaux.



Activités



Une multitude d'activités, sur place ou toutes proches !

Bravone, petit centre touristique en bord de mer, se trouve en position centrale sur la côte orientale de la Corse. Vous vous trouverez alors idéalement situés pour des vacances en Corse inoubliables :

➤ Vous pourrez partir en randonnée dans l'intérieur de la Corse pour découvrir la castagniccia avec ses chataîgners centenaires et ses cochons sauvages en liberté...

➤ Vous pourrez découvrir le massif de Bavella et les magnifiques aiguilles de Bavella, vous détendre en prenant un bain rafraîchissant dans la rivière de Solenzara, plonger dans l'histoire corse en visitant Aléria, vieille ville romaine avec son musée...



➤ Vous pourrez également visiter les étangs et son élevage d'huîtres ou plus simplement, vous profiterez des plages à pertes de vue pour vous prélasser au soleil...

Et bien d'autres activités :



Plongée sous-marine (club sur la plage des Marines de Bravone), jet-ski, surf, planche à voile, quad, via ferrata, accrobranche, canyoning...



Plan d'accès



La Corse se situe au cœur de la Méditerranée occidentale, à 170 km des côtes continentales françaises et à 80 km de celles de l'Italie.

Destination accessible toute l'année, l'île compte 4 aéroports internationaux (voir carte ci-dessus) desservis toute l'année au départ des capitales régionales françaises et européennes par une vingtaine de compagnies aériennes régulières et de charters et 7 ports de commerce desservis par 8 compagnies permettant des rotations fréquentes au départ de la France continentale et de l'Italie.

C.

LA RESIDENCE



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Plan de Masse



Les Marines de Bravone



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Une situation privilégiée :

Nichée au cœur d'un emplacement unique, sur la plage de Bravone, la résidence de tourisme « Les Marines de Bravone » fait figure d'exception en ZRR. Son implantation privilégiée en première ligne, à proximité immédiate de la plage, permet à la résidence de profiter d'un accès direct à la mer et à la plage.

Subtilement intégrée dans un écrin de verdure en surplomb de la mer, mêlant les eucalyptus aux palmiers et essences du maquis, la résidence des Marines de Bravone est synonyme de bien-être pour tous et de bonheur.

La résidence :



Les ensembles immobiliers bénéficient d'une architecture maîtrisée (2 étages maximum) qui s'intègre parfaitement à l'environnement préservé.

Judicieusement répartis, les bâtiments offrent pour la plupart des vues panoramiques dégagées sur la plage ou sur la mer.

Afin de répondre à la demande croissante d'une clientèle de plus en plus nombreuse et exigeante, des services de qualité sont proposés :

- Piscine extérieure centrale (22 x 12 m) avec plage attenante
- Parc paysager
- Salon d'accueil et de réception



Les Marines de Bravone



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Finement intégrées à l'espace naturel verdoyant, ces installations pratiques ou ludiques comptent parmi les nombreuses fiertés de la résidence.

Vous pourrez donc profiter de l'agrément d'une grande piscine, de la convivialité de vaste solarium et de l'intimité d'espaces paysagers.

Les appartements :

Pour profiter à pleins poumons de la vie au grand air, nos appartements ont été conçus sur la base d'un agencement fonctionnel faisant la part belle aux terrasses. Ces appartements sont au nombre de 20 par immeuble et offrent une surface de 52 m² (dont 27 m² de mezzanine). Parmi ces unités, 4 sont spécifiquement pensées pour recevoir des personnes handicapées.



(1)



(1)

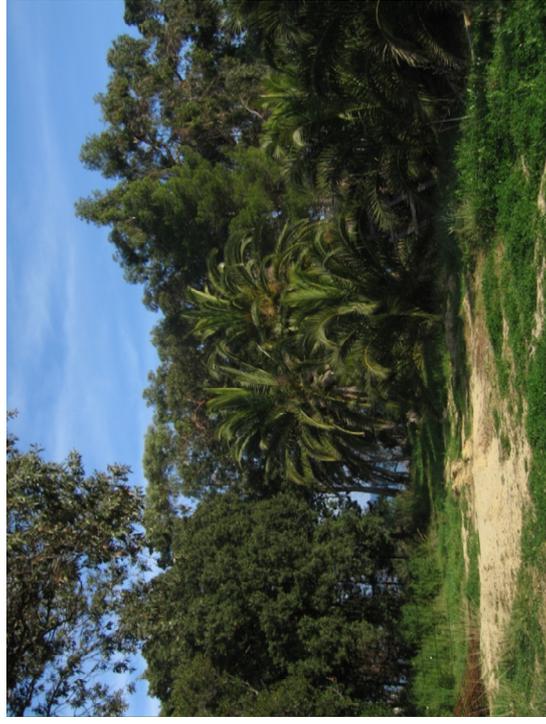
Toutes les ouvertures sont réparties de manière à capter à l'intérieur des pièces les subtiles lumières du soleil de Corse tout au long de la journée.

L'intérieur de nos appartements a fait l'objet des attentions les plus poussées de nos architectes et propose ainsi des pièces à la fois vastes, agréables, conviviales et invitant à la quiétude.

(1) Exemples de prestations en résidence 3 étoiles

Le Chantier

Les Ensembles Immobiliers



Emplacement piscine



Vue terrain + piscine



Vue résidence de la plage

D.

LA GESTION

Les résidences CAP SENSORIA

Un gestionnaire expérimenté et performant : CAP SENSORIA

CAP SENSORIA est un acteur de l'industrie du tourisme d'affaires et de loisirs. Une société créée en 2005 par des professionnels du secteur, cumulant 20 années d'expérience dans la fabrication, la distribution et l'exploitation de produits de voyages.

À destination des entreprises et des particuliers sur les marchés français et étrangers, CAP SENSORIA propose à ses clients des infrastructures :

- d'hébergement : cottages, suites hôtelières, chambres d'hôtel, appartements.
- de séminaires : salles de réunions, de formations et d'événementiels.
- de loisirs : restaurant, bar, piscine, tennis, spa.

Différentes formules de rentabilités garanties seront proposées ainsi que l'attribution de semaines gratuites d'occupation dans la résidence :

Option 1 :

- 3,9 % de rentabilité HT
- + 1 semaine en avril (hors Pâques)
- + 2 semaines en octobre.

Option 2 :

- 3,6 % de rentabilité HT
- + 1 semaine en avril (hors Pâques)
- + 1 semaine entre le 1/5-15/6 ou entre 15/9-30/9
- + 1 semaine en octobre

Option 3 :

- 3,2 % de rentabilité HT
- + 1 semaine en avril (hors Pâques)
- + 1 semaine entre le 1/5-15/6 ou entre 15/9-30/9
- + 1 semaine entre le 15/6—15/7
- + 1 semaine en octobre

E.

LES PLANS

LES FACADES

PLAN D'ETAGES

T 2

T 3

F.

LES TARIFS

Prix des Appartements

TYPES		PRIX HT
T2		127 194 €
T3		149 038 €



Investissement