

*St Goustan
Resort*



11, Av Lesdiguières
05000 GAP Cedex
04 92 565 765 Fax 04 92 527 820
www.selectys.com — info@selectys.com



SOMMAIRE

A . PRESENTATION

- . Fiche Technique
- . Principe de la Résidence de Tourisme

B . LE SITE

- . Présentation du site
- . Plan d'accès

C . LA RESIDENCE

- . Plan de Masse
- . Présentation de la résidence

D . LES APPARTEMENTS

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE

St Goustan Resort



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : Clipper France

Architecte : François GUILLOU
44000 NANTES

Notaires : Maître CAFLERS
27 rue ROSSINI
06000 NICE

Gestionnaire : METEOR

Commercialisateur : SELECTYS
11 av lesdiguières
05000 GAP

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



LA RESIDENCE

Permis de construire : Permis n° 004404998R1002 obtenu le 14/08/98 et purgé

**Nombre de logements : 4 pour la 1ere tranche
25 pour la 2ème tranche**

Date de début des travaux : Travaux débutés

**Date de livraison prévisionnelle : 1ere tranche déjà livré (2005)
2ème tranche livré au 1er semestre 2006**



LA RESERVATION

**Responsable des disponibilités : Selectys
Valérie ARICO et Karine Saunier
☎ 04 92 565 765**

Dépôt de garantie : Au maximum 5 % du prix de vente TTC

Rentabilité nette garantie hors taxe : Au maximum 5 % du prix de vente TTC

Appel de fond prévisionnel : - 70 % à la signature de l'acte (après la mise hors d'eau)

- 10 % au début du cloisonnement
- 10 % à la mise en peinture
- 5 % à l'achèvement des locaux
- 5 % à la mise à disposition des Locaux

LA RESIDENCE DE TOURISME CLASSEE



- ↳ Récupération de la TVA (19,6%)**
- ↳ Fiscalité revenus Fonciers ou Location Meublée**
- ↳ Rentabilité locative garantie par bail**

B.

LE SITE

La Loire Atlantique



Origines Du Croisic:



Traversé par la basse vallée de la Loire, vers laquelle convergent l'Erdre et la Sèvre Nantaise (lieu où se situe la ville de Nantes), le département, qui s'étend sur 6 893 km², possède 130 km de côtes. Au nord de l'estuaire de la Loire se trouvent la presqu'île guérandaise et la Grande Brière marécageuse, relayées par les collines du Sillon de Bretagne, puis au nord-est, par une région de plateaux. La partie méridionale du département est occupée par les plaines et plateaux du pays de Retz et le lac de Grand-Lieu.

Profitant du littoral et d'un climat ensoleillé et clément, le département a surtout développé un tourisme estival et balnéaire, et le nombre des résidences secondaires est élevé.

De nombreuses plages jalonnent les côtes d'Amour et de Jade, telles Le Croisic, Le Pouliguen, La Baule-Pornichet, Pornic, Saint-Brévin. Parmi les châteaux et monuments, citons ceux de Guérande (ses remparts et la collégiale Saint-Aubin) et De nombreuses plages jalonnent les côtes d'Amour et de Jade, telles Le Croisic, Le Pouliguen, La Baule-Pornichet, Pornic, Saint-Brévin. Parmi les châteaux et monuments, citons ceux de Guérande (ses remparts et la collégiale Saint-Aubin) et surtout de surtout de Nantes (avec le château des ducs de Bretagne, la cathédrale Saint-Pierre-et-Saint-Paul ou encore le musée des Beaux-Arts).

Le Croisic



La Presqu'île:

Avant l'ère chrétienne, Le Croisic était une île, elle s'allongeait sur une dizaine de kilomètres, entre "la Pointe" et Penchâteau au Pouliguen. Vers le Nord-Est, c'était le continent avec la côte, allant de Piriac à Saint-Marc par Guérande. Les dunes de La Baule, de Pen-Bron, les marais salants seront formés plus tard. Le "Traict" du Croisic, vaste étendue d'eau à marée haute (700 ha), constituait probablement le port, où vivait et s'abritait une population de marins et de commerçants, parents des Vénètes qui défendirent leur pays contre Jules César (56 avant JC).



Véritable îlot avancé dans l'océan, la presqu'île du Croisic est un site exceptionnel imprégné du monde marin omniprésent : une côte sauvage spectaculaire, un port de pêche et de plaisance parmi les plus pittoresques du rivage atlantique et une douceur climatique renommée depuis l'époque des tous premiers bains de mer au siècle dernier

A quelques kilomètres de La Baule, Le Croisic a su conserver son caractère ancien avec ses

L'océarium:



Qui n'a jamais rêvé de découvrir ce qui se passait sous la surface des océans. Ce rêve, l'Océarium du Croisic vous permet de le réaliser. Dans un espace dédié à l'océan, l'Océarium vous invite à contempler sur plus de 2 000 m² le fabuleux spectacle de la vie sous-marine. Sous vos yeux, 150 espèces différentes soit plus de 1 000 spécimens vivants évoluent dans 40 aquariums reproduisant fidèlement chaque écosystème.

Océan Atlantique, Indien et Pacifique, le monde du silence vous ouvre son cœur à l'Océarium du Croisic. Entièrement transparent, le tunnel vous conduit au cœur d'un aquarium géant de 300 000 litres dans lequel évoluent requins, raies ailées et autre mérus...

Plan D'accès



En voiture, au départ de :

La Baule : 10 km
Guérande : 10 km
Nantes : 90 km
Paris : 450 km
Lyon : 725 km
Tours : 280 km
Vannes : 75 km



En avion :

Aéroport International de Nantes Atlantique (lignes de bus desservant toute la presqu'île).

Tél. 02 40 84 80 00



En train :

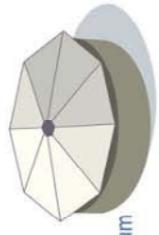
TGV Paris / Le Croisic en 3 heures
TGV Lyon / Le Croisic en 6 heures
TGV Lille / Le Croisic en 5 heures

C.

LA RESIDENCE

PLAN DE MASSE





Océarium

Port et centre ville
(2 mn à pieds)

La Côte Sauvage



Parking Privatif

Avenue de Saint-Goustan

"Thalasso"

Restaurant

Résidence

Résidence

Résidence

Place du TREHIC

Jetée du TREHIC

Illustration non contractuelle



PRESENTATION DE LA RESIDENCE



St Goustan Resort



Origine du bâtiment :

Cet hôtel-casino Deslandes, construit en 1844, fut le premier établissement de bains de la côte.

D'abord en bois, puis en dur, cette sorte d'Institut Martin alliait distractions et soins. Face à l'afflux, on dû agrandir et construire une annexe en 1847 : l'Hôtel des Bains, situé près des quais, véritable lieu mondain.

L'Hôtel Deslandes prit vers 1860 le parti du divertissement en abandonnant les soins balnéaires, mais la concurrence des autres stations conduisit à la vente en 1893. Les bâtiments actuels furent transformés et reconstruits jusqu'en 1913 par les frères de Saint Jean de Dieu pour plus de fonctionnalité.

Transformé en établissement hélio-marin jusque fin 1996, ce centre confirme l'excellence du climat croisé.



Descriptif du programme :

Sur ce site, les équipes Météor ont imaginé un complexe "les pieds dans l'eau" d'une surface de 1,5 Ha qui comprend :

- Résidence de Tourisme 3 étoiles,
- Restaurant,
- Piscine extérieure et piscine pour enfants avec plage privée,
- Centre de Balnéothérapie et de remise en forme.

Les appartements :

Les appartements bénéficient de prestations soignées et étudiées. Leur conception est liée à la longue expérience du promoteur et du gestionnaire en résidence de Tourisme.

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.

Décorés avec goût, un sentiment de convivialité et de confort se dégage immédiatement : harmonie des couleurs, chaleur des matériaux, convivialité de la décoration...

Une large typologie d'appartements est proposée afin de répondre aux attentes de chacun (du studio au T2 Duplex). Comme dans tout programme de qualité, une proportion importante d'appartements spacieux est proposée (surface minimum 26 m² pour 2 personnes).

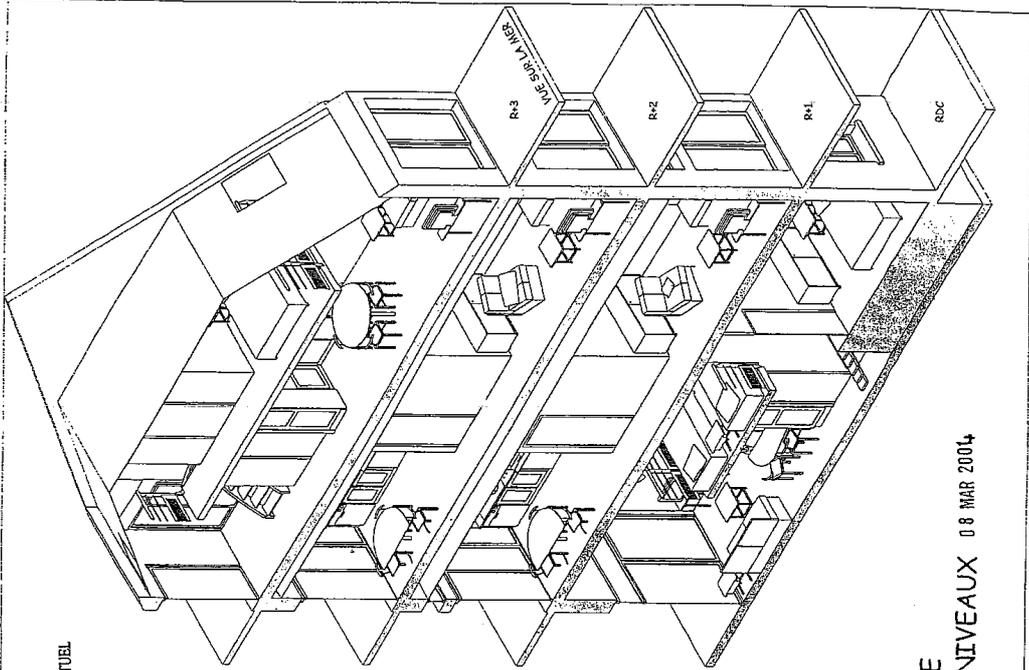


Photos non contractuelles

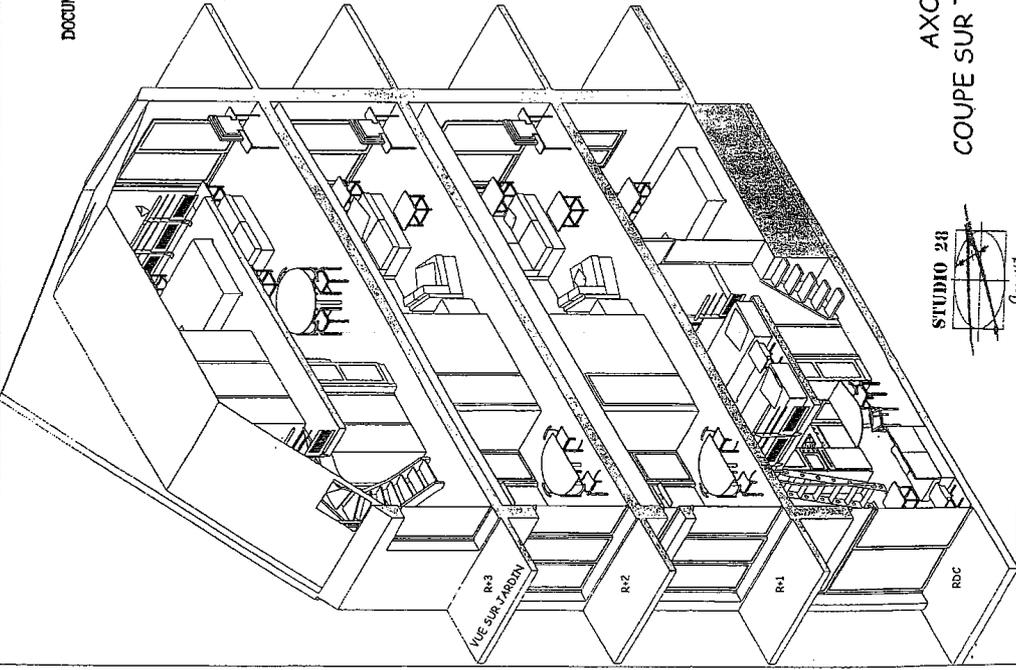
D.

LES APPARTEMENTS

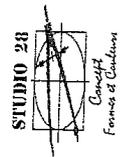
PLAN DE COUPE



DOCUMENT NON CONTRACTUEL



AXONOMETRIE
COUPE SUR TOUS LES NIVEAUX 08 MAR 2004



2 Couchages

4 Couchages

5 Couchages

6 Couchages

7 Couchages

