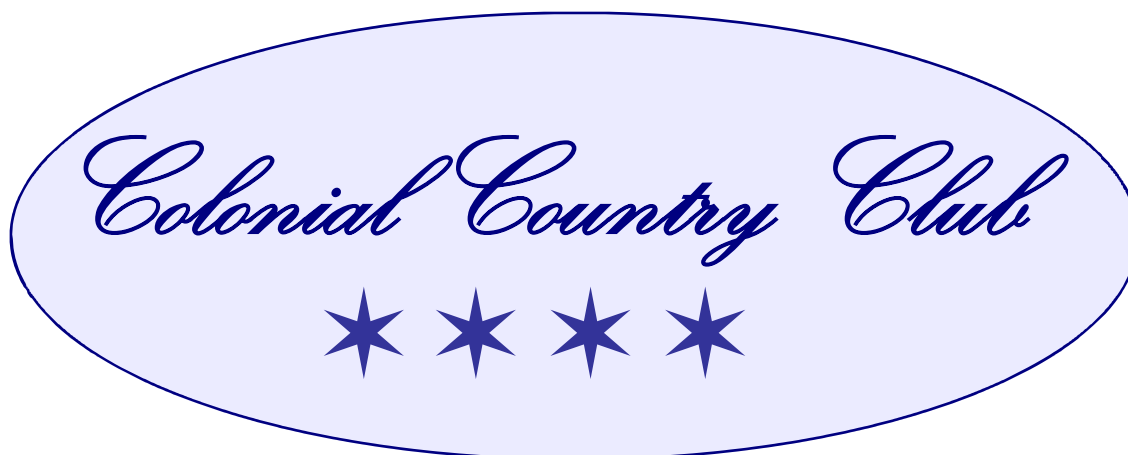


Colonial Country Club



Colonial Country Club ★ ★ ★ ★ ★





SOMMAIRE

A . PRESENTATION

- . Fiche Technique
- . Étapes Chronologiques

B . LE SITE

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

C . LA RESIDENCE

- . Vue Satellite
- . Descriptif
- . Les restaurants, Réceptions & mariages, Les séminaires

D. LES PLANS

- . Plan de Masse
- . Les chambres

E . LES TARIFS

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE

Colonial Country Club



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage :

SCV MERBOUL ETIOLLES

Notaires :

**Maître CHOPARD
275 Avenue Emile Charvoz
73500 MODANE**

Gestionnaire :

INFINITY HOMES

Commercialisateur :

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

Cabinet fiscal mandaté :

**Cabinet MAGNIN
100 Rue Louis Pasteur
073494 LA RAVOIRE**



LA RESIDENCE

Nombre de logements : 30 lots

Passages des actes: Immédiat

Date de livraison prévisionnelle : Déjà livré

Date de prise d'effet du bail: Le jour suivant de l'acte authentique



LA RESERVATION

Responsable des disponibilités : Karine SAUNIER et Ludivine ANDRE
☎ 04 92 565 765

Dépôt de garantie : 2 % du prix de vente TTC par chèque établi à l'ordre de Maître CHOPARD

Rentabilité : 5,16 % en formule rentabilité
5.85 % en formule mixte



LE PACKAGE

- ☐ Frais de notaire
- ☐ Frais de procuration
- ☐ Accompagnement fiscal (TVA + comptabilité annuelle)
- ☐ Quote-part règlement copropriété



LES SITES INTERNET

- ☐ www.selectys.com
- ☐ www.etiollescolonial.com

LES ETAPES CHRONOLOGIQUES

Lancement de la Commercialisation : Aout 2006

Montage Dossier Financier => Sept. / Oct. 2006

Offre Prêt => Octobre 2006

Signature Notaire => Immédiate

Livraison => Déjà livré

B.

LE SITE

« Intrigante, insolite, charmante, surprenante... L'Île-de-France offre une large variété de lieux à découvrir. Bien avant de séduire les touristes venus du monde entier, Elle disposait déjà des atouts favorables à son brillant destin. Vertes vallées, forêts giboyeuses, petits cours d'eau, somptueux châteaux, jardins magnifiques..... »

L'Essonne



Sept des 21 sites prestigieux de la route des « Jardins et Châteaux autour de Paris » sont situés en Essonne. Courances, Chamarande, Courson, Le Marais, Saint Jean de Beauregard, Jeurre, Le Saussay ne représentent pourtant qu'une partie d'un patrimoine particulièrement riche du département. La découverte des jardins, petits ou grands suscite en nous des impressions qui touchent au rêve et à l'imaginaire...



Bien avant de séduire les touristes venus du monde entier, l'Ile-de-France disposait déjà des atouts favorable à son brillant destin. Vertes vallées, forêts giboyeuses, petits cours d'eau et larges rivières offraient le cadre idéal à d'altières forteresses, de somptueux châteaux et des jardins magnifiques. Ce club prestigieux regroupe les villes royales de Fontainebleau, Marly-le-Roi, Rambouillet, Saint-Germain-en-Laye, Versailles et Vincennes. Dourdan et Etampes ont été classées « Villes Royales » d'Ile-de-France en 2002.



Etiolles



Etiolles et son histoire...

Etiolles, un si charmant petit village, mais une si grande histoire, se situe en bordure d'un important témoignage préhistorique de l'époque magdalénienne.

Qui sont les Magdaléniens ?

La civilisation magdalénienne a débuté environ 18 000 ans avant notre époque, sur une très vaste zone géographique allant de l'Espagne à la Pologne, avec une présence plus marquée et connue dans le Sud-Ouest français et dans les Pyrénées. Contrairement à ces régions où cavernes abondent.



Ainsi, il y a 13 000 ans, Etiolles était un lieu offrant de multiples chasseurs-cueilleurs nomades : la proximité de la Seine, un microclimat favorable, un gibier abondant, et surtout, un affleurement de silex d'une qualité exceptionnelle qui permettait de fabriquer armes et outils. En revanche, les crues de la Seine chassaient régulièrement les Magdaléniens. Mais ces crues ont recouvert et scellé des vestiges en excellent état de conservation et on permis d'étudier des sols d'habitats qui témoignent des habitudes de vie de ces groupes humains.



Fouillé depuis 30 ans, le site préhistorique d'Etiolles en Essonne n'a pas fini de dévoiler ses secrets. Coup de théâtre en 1999 : on a découvert un galet gravé âgé de 12 3000 ans. Il confirme que de l'Espagne à la Pologne, nos ancêtres partageaient déjà une culture commune.

Les Activités



Le Golf d'Etiolles

Installations :

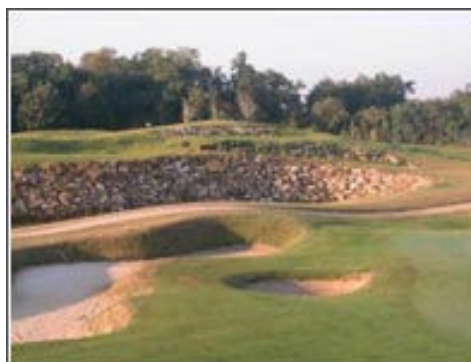
- Practice : 40 postes dont 9 couverts
- Deux zones d'entraînement "approches"
- Deux putting-greens
- 20 golfettes
- Location de chariots électriques, sacs de golf, chaussures...
- Caddy master
- Pro-shop

2 parcours de conception moderne :

Les Cerfs : 18 trous



Les larges fairways sont isolés par des buttes importantes. Les greens sont vastes mais pas trop difficile à lire. Plusieurs départs surélevés rendent parfaitement visibles les différents obstacles : bunkers de parcours, buttes, pièces d'eau... Un parcours intéressant et accessibles à tous niveaux.



Les Activités

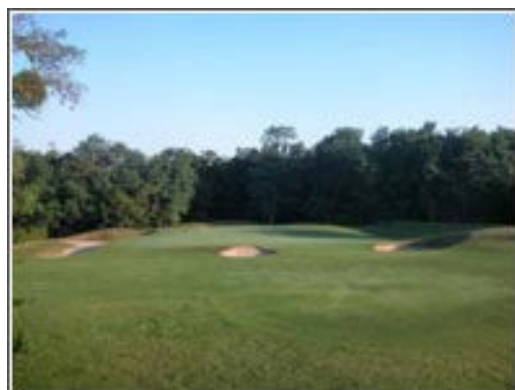


Le Golf d'Etiolles

Les Cerfs : 9 trous



Véritable 9 trous, ce parcours est idéal pour l'entraînement. Chaque trou présente un aspect technique intéressant et bénéficie d'un entretien aussi soigné que le 18 trous.



Plan d'accès



En voiture :

Accès de Paris en voiture 30 à 35 mn



En train :

Accès de Paris par train de banlieue : 35 mn
(Départ toutes les demi-heures)

- . Gare de Lyon,
- . Accès direct en prenant un train, direction
Cobeil Essonnes / Melun, par Ris-Orangis,
- . Descendre à Evry.

C.

LA RESIDENCE



Vue Satellite



Colonial Country Club ★★★★★



Découvrez, à 30 km de Paris, au cœur du golf d'Etiolles, notre dernière résidence de tourisme.

Le Golf :



Au cœur d'une clairière dans la forêt de Sénart, vous trouverez deux parcours de golf de conception très moderne, créés par le plus connu des architectes de golf français / Michel Gayon.

Les bois, les pièces d'eau et les buttes donnent à ces parcours un intérêt golfique indéniable, allié au charme d'un paysage d'Ile-de-France exceptionnel en toute saison.

Vous y trouverez :

Un parcours 18 trous : Les Cerfs : Les larges fairways sont isolés par des buttes importantes. Les greens sont vastes mais pas trop difficiles à lire. Plusieurs départs surélevés rendent parfaitement visibles les différents obstacles : bunkers de parcours, buttes, pièces d'eau... Un parcours intéressant et accessible à tous niveaux.

Un parcours 9 trous : Les Chênes : Véritable 9 trous, ce parcours est idéal pour l'entraînement. Chaque trou présente un aspect technique intéressant et bénéficie d'un entretien aussi soigné que le 18 trous.

Colonial Country Club ★★★★★



Les Cottages :

22 chalets et 8 suites spacieuses et lumineuses sont réparties en 7 cottages disséminés dans la verdure.

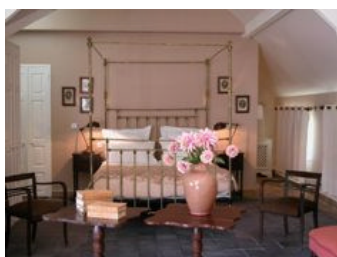
Les cottages, de style néo-colonial inspiré des « lodges » sud-africains, assurent charme et dépaysement et profitent de vues sur le golf.

Idéalement situés, vous profiterez d'un accès aisé aux infrastructures du golf tout en étant dans une zone calme et préservée.

Les chambres :

Les chambres sont décorées avec goût et possèdent leur propre personnalité au niveau des couleurs, du mobilier et des tableaux.

Tout a été minutieusement étudié pour vous offrir un cadre de vie agréable et chaleureux. En outre, des équipements modernes seront proposés : télévision, satellite, lecteur DVD, internet, coffre-fort...



Exemples de chambres

Colonial Country Club ★★★★★



Les prestations 4 étoiles :

Le concept d'hébergement en Résidence de Tourisme en 4 étoiles (conforme en tout point à l'arrêté du 14 février 1986 fixant les normes de classements dans Hôtels et Résidences de tourisme) répond à la demande croissante d'une clientèle de plus en plus nombreuse et exigeante.

Les prestations, les services, les équipements fonctionnels où le confort se conjugue à l'esthétique et au pratique, font de la résidence un modèle haut de gamme fidèle aux précédentes réalisations du groupe.

Club House et espaces services :

- Un bar
- Un restaurant golfeur
- Un restaurant gastronomique
- Des salons privés
- 9 salles ou salons de séminaire
- Des espaces réceptions et mariages.



Les Restaurants

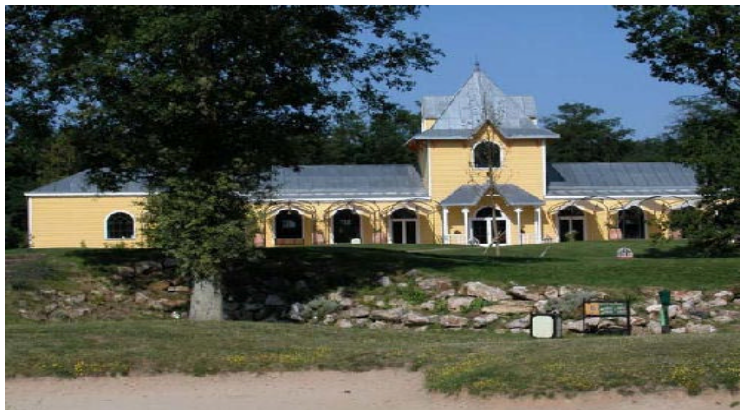


Dans une grande maison de style colonial comprenant salons privés et salles de réception, le restaurant offre des prestations adaptées aux différentes catégories de clientèle :

- **Golfeur** : Le restaurant golf propose un menu servi rapidement (entrée du jour/plat du jour) ou des salades et des grillades....
- **Repas d'affaires** : Une ardoise propose les produits du marché élaborés de manière traditionnelle et servis dans le jardin d'hiver ou sur la terrasse l'été.
- **Repas de séminaires** : Des menus originaux sont proposés aux participants des séminaires organisés dans nos différents salons.
- **Réceptions** : Des salons de tailles diverses avec vue sur le golf vous permettent d'organiser des réceptions de grand standing, mariage, cocktail d'entreprises ou familiaux, etc...



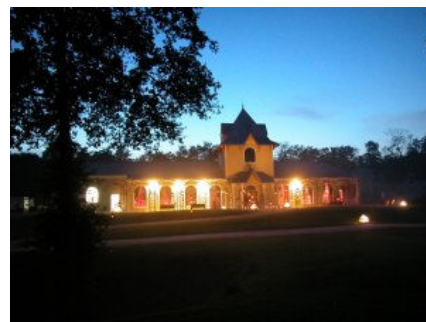
Receptions et Mariages



Une ambiance unique empreinte de charme et de bon goût détermine un cadre unique pour des événements prestigieux.

➤ Le Pavillon

Permet d'accueillir en repas assis 250 personnes et jusqu'à 350 personnes en configuration cocktail. Son style, sa décoration, s'adaptent aussi bien à une réception « classique » qu'à une réception plus typée voire « exotique ».



➤ La Maison du Club



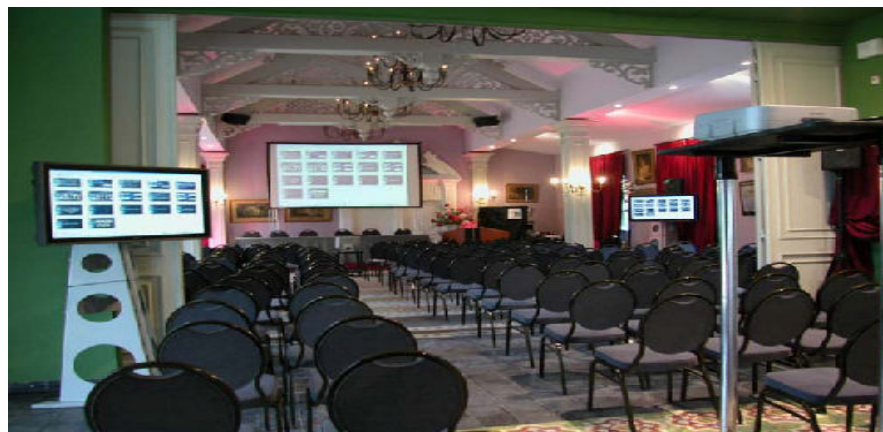
Avec vue sur l'étendue du golf, la maison du Club comprend plusieurs salons privés. Le restaurant, privatisé pour la circonstance, est idéal pour des réceptions de 150 personnes.

➤ La Maison du Club

Aux beaux jours, de jour comme en soirée, la terrasse en bordure du golf offre un spectacle enchanteur. 80 couverts peuvent y être servis. À proximité, la VARANGUE est idéale pour des fêtes familiales, anniversaires, communions, baptêmes... sa capacité est de 90 couverts.



Les Séminaires

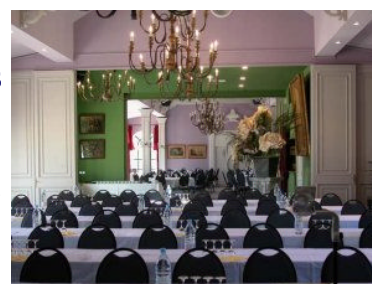


Un lieu, un décor et une atmosphère propice aux échanges contribuent à la réussite des projets. Etiolles Colonial Country Club propose des espaces de travail et de réunions entièrement dédiés au succès de vos rencontres.



Les 9 salles ou salons pour des réunions de 9 à 200 personnes sont lumineuses, éclairées par la lumière du jour, avec vue panoramique sur le golf et la terrasses.

Les moyens techniques de présentation audiovisuelles les plus performants sont présents. Notre résidence hôtelière met à votre disposition 22 chambres et 8 suites pour des séminaires résidentiels, plein de sérénité et dépaysement.



En complément des réunions de travail, nous pouvons vous proposer de l'incentive sous forme d'initiation golfique, concours de putting, pétanque, tennis, promenades équestres, etc...

D.

LES PLANS

PLAN DE MASSE

Les Chambres

=

E.

LES TARIFS

Prix des Chambres

TYPES		PRIX HT
Chambres	à partir de	105 767 €

