selectys
Investissement

Isola 2000
Alpes-Maritimes

ZRR

LMP / LMNP

# LES TERRASSES D'ISOLA

Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

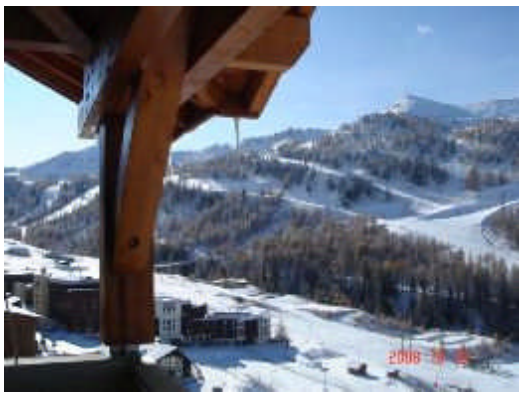
Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

# PHOTOS DE LA 1ere TRANCHE

## Extérieur de la résidence

*Tranche A livrée en décembre 2008*

*Tranche B livraison en décembre 2009*
*(Continuité du Bâtiment A)*

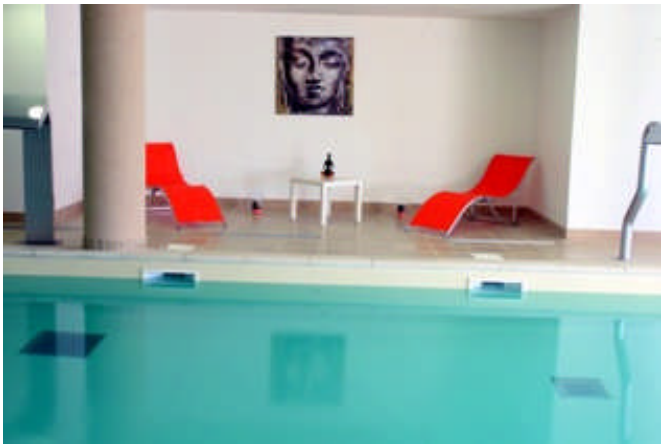


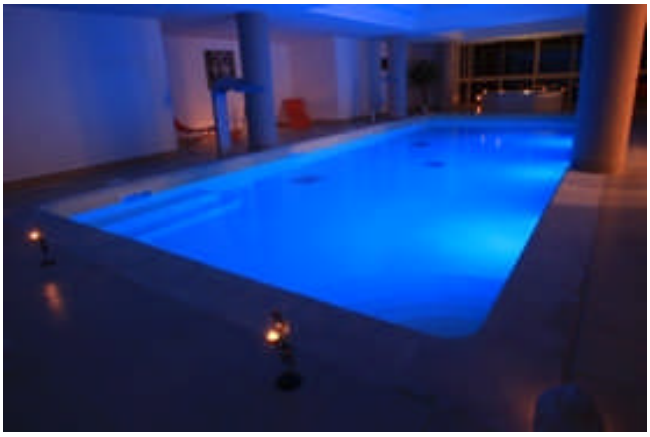
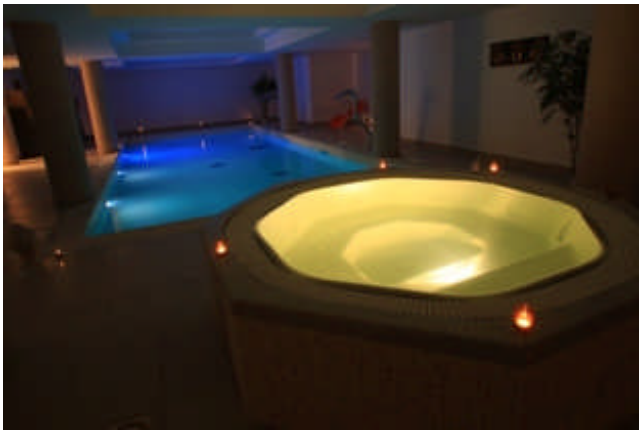
*Vues de la façade principale (Sud Ouest)*

# PHOTOS DE LA 1ere TRANCHE

## Espace accueil et détente

*L'entrée du bâtiment et le bar*

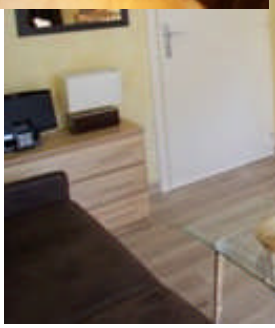


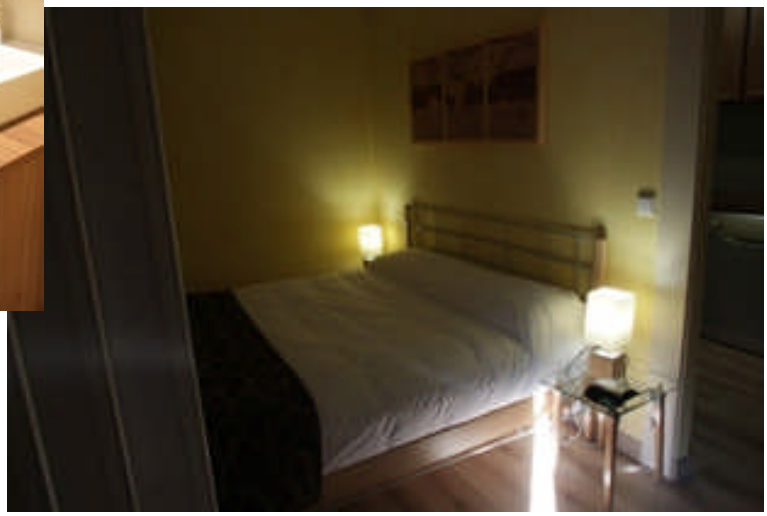



*La piscine et le jacuzzi donnant sur la vallée.*
*Un hamman est également installé.*
*Et un restaurant arrive avec la seconde tranche.*

# PHOTOS DE LA 1ere TRANCHE

## Intérieur des appartements





# LES TERRASSES D'ISOLA

## SOMMAIRE


**A . PRESENTATION**

. Fiche Technique

**B . Le SITE**

. Localisation et Accès

. Le département

. La station

. Le domaine skiable

. Les activités

**C . La RESIDENCE**

. Plan de Masse

. Descriptif

**D . La GESTION**

. Présentation du Gestionnaire

# LES TERRASSES D'ISOLA

# A.

# PRESENTATION

# FICHE TECHNIQUE

## Les intervenants

| | |
|---|---|
| **Maître d'ouvrage** | **SCI LES TERRASSES D'ISOLA** |
| **Architecte :** | **Cabinet Olivier SABRAN**<br>**04370 BEUVEZER** |
| **Notaire** | **Maître DELOMEAU**<br>**3 Rue Victor Hugo**<br>**44400 REZE**<br><br>**Maître VAGINAY**<br>**Villa Anita**<br>**Place Aimé Gassier**<br>**04400 BARCELONNETTE** |
| **Gestionnaire** | **GROUPE CELA**<br>**Malibu Village**<br>**Rte de Perpignan**<br>**66140 CANET EN ROUSILLON**<br>**04 68 73 27 79** |
| **Responsable administratif** | **SELECTYS**<br>**3 bis, avenue Foch** **20, allées Turcat-Méry**<br>**05000 GAP** **13008 MARSEILLE**<br><br>☎ **04 92 565 765** |
| **Cabinet fiscal mandaté** | **Cabinet MAGNIN** |

## Les étapes chronologiques

| | |
|---|---|
| **Lancement de la Commercialisation** | **Tranche B : Février 2009** |
| **Signature Notaire** | **En cours** |
| **Livraison** | **Décembre 2009** |

# FICHE TECHNIQUE

## La Résidence

| | |
|---|---|
| Adresse de la résidence | Résidence les Terrasses D'Isola — Isola 2000 |
| Nombre de logements | 151 lots pour les 2 tranches |
| Passages des actes | En cours |
| Date de début des travaux | 2007 pour la 1ere tranche - Eté 2008 pour la seconde |
| Date de livraison prévisionnelle | Décembre 2009 |
| Date de prise d'effet du bail | 15 Décembre 2009 |

## La Réservation

| | |
|---|---|
| Responsables des disponibilités | Valérie ARICO, et Ludivine ANDRE<br>☎ 04 92 565 765 |
| Dépôt de garantie | 5 % du prix de vente TTC par chèque établi à l'ordre de la Banque Populaire Atlantique |
| Accompagnement fiscal | CABINET MAGNIN<br>Carrefour de la trousse<br>73494 LA RAVOIRE CEDEX<br>☎ 04 79 33 81 85<br>Coût de la mission : 177€ TTC, chèque à l'ordre du cabinet MAGNIN à joindre à la réservation |
| Rentabilité | Jusqu'à 4.06 % avec occupation |
| Appel de fond prévisionnel | 5% à la Signature du contrat<br>30% Fondations ou à la signature de l'acte<br>15% Plancher haut du RDC<br>10% Plancher haut 3eme étage<br>10% Mise hors d'au du bâtiment<br>15% Cloisonnement périphériques<br>10% Achèvement des travaux<br>5% à la Livraison |

## Sites Internet

www.selectys.com
Www.isola2000.com
www.cela.fr

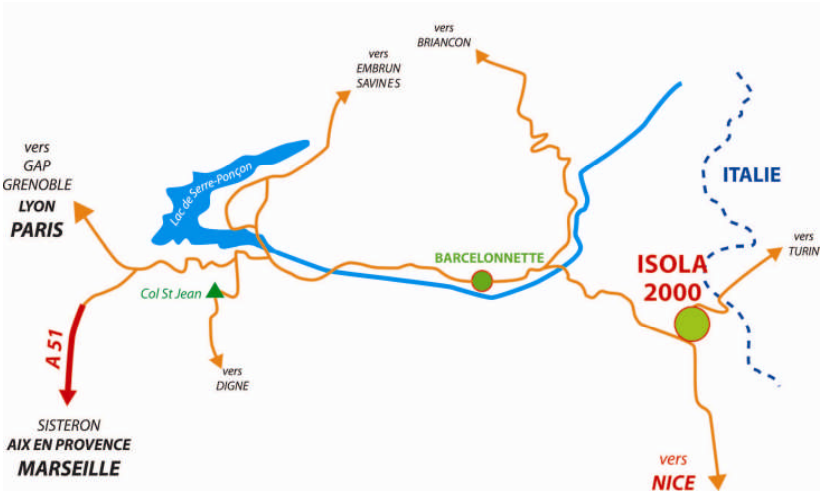
# LES TERRASSES D'ISOLA

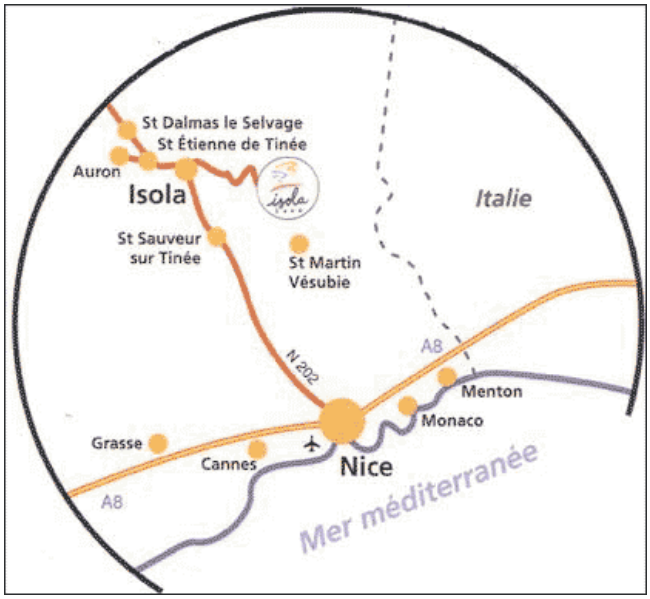
# B.

# LE SITE

*« Le climat méditerranée, accompagné de la douceur de vie à l'italienne, la cohabitation des cimes majestueuses du Mercantour et des plages de la Riviera sont autant d'atouts pour séduire les clientèles touristiques avides de sport, de soleil et d'altitude. »*

# Localisation & Accès




**En voiture, au départ de :**
Paris : 919 km
Lyon : 452 km
Marseille : 262 km

**Trajet Nice-Isola 2000 :**
Quitter l'autoroute A8 à la sortie St Isidore / Digne et emprunter la RN 202 pendant environ 28 km.
Prendre ensuite sur la droite la D 2205 en direction de St Sauveur sur Tinée et St Etienne de Tinée jusqu'à Isola Village. Dans le village prendre à droite la D 97 jusqu'à Isola 2000.

**En avion :**
Aéroport Nice-Côte d'Azur à 84 km Tél. : 04 93 21 30 30

# Les Alpes-Maritimes

Documents et photos non contractuels

Complètement au sud-est de la France, longeant la Méditerranée, avec la frontière italienne à l'est, les Alpes Maritimes, la côte d'Azur et son arrière-pays possèdent des trésors touristiques réputés dans le monde entier. La particularité du département, outre sa côte prestigieuse, est d'avoir un paysage escarpé tout près du littoral. Ici, les Alpes plongent dans la mer ! A certaines périodes de l'année vous pourrez hésiter entre une journée de ski nautique et une journée de ski de piste.

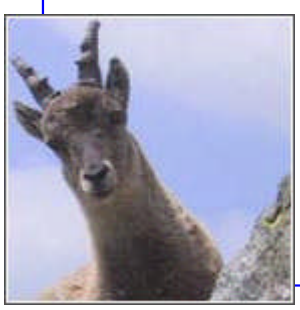
Les deux sites ne sont qu'à une heure de voiture l'un de l'autre. L'ensoleillement est aussi légendaire avec ses 320 jours de beau temps annuels.

**Les Alpes d'Azur**

Tout à fait au nord du département, les Alpes se présentent avec leurs sommets enneigés et leurs stations de ski ensoleillées dont certaines sont à 1 heure de la mer. 80 % des Alpes Maritimes appartiennent à la montagne.

L'hiver, tous les sports de neige sont praticables et l'été les 325 km de rivières navigables offrent la possibilité de faire du canyoning ou du canoë kayak.

**Le Parc Naturel du Mercantour**



Le parc Naturel du Mercantour propose un ensemble de paysages exceptionnels où l'ensemble des espèces animales et végétales ont pu être préservées grâce aux conditions climatiques favorables et à la main attentive de l'homme. Du Col de Tende à l'Ubaye, le parc s'étend sur plus de 120 km et couvre 68 500 ha !

# ISOLA 2000

Au cœur des Alpes du Sud, dans le massif du Mercantour, la station grand plaisir vous offre à moins de 100 km de Nice et aux frontières de l'Italie un domaine de 120 km de pistes qui s'étend de 1800 à 2610 m garantissant, par son altitude et sa situation, neige et soleil.

Créée il y a plus de 30 ans, Isola 2000 s'est rapidement imposée comme l'une des plus agréables stations françaises. Une telle notoriété, bien vite reconnue au-delà de nos frontières, ne doit rien au hasard. Isola 2000 bénéficie en effet d'une station géographiquement privilégié, profitant d'un vrai soleil méditerranéen et d'un enneigement exceptionnel.

**Documents et photos non contractuels**

# Domaine skiable

# Domaine skiable

- Altitude du village : 2000 m
- Altitude minimum / maximum : 2000 m—2600
- 120 km de pistes
- 24 remontées mécaniques
- 45 pistes : 7 vertes, 20 bleues, 14 rouges, 4 noires
- 16 canons à neige
- Les amateurs de sensations fortes pourront se régaler sur le domaine aménagé de halfpipe, snowpark, boarder.

# Les Activités

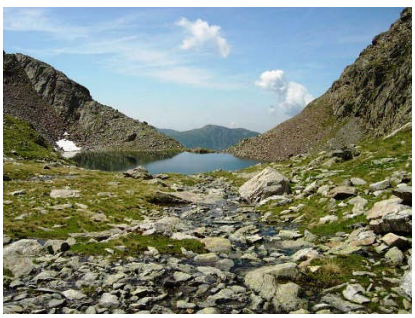
***Pratiquez un nombre impressionnant d'activités !***

Réalisez des descendes de rêve à ski ou en surf. Une patinoire naturelle au cœur de la station est le rendez-vous favori des petits et des grands.

De jour comme de nuit, conduisez de superbes scooters des neiges. Les autres activités hivernales : héliski, chiens de traîneaux, calèche, form'tonic, ski de nuite, conduite automobile sur glace, hélicoptère, raquettes, kart cross.

Isola 2000 est également ouverte l'été. Venez découvrir la montagne à cheval ou en calèche. Venez swinguer le plus haut golf d'Europe à 2000 mètres d'altitude.

Les amoureux de l'eau pourront plonger dans une piscine chauffée ciel couvert. Perfectionnez vos coups droits et revers. 9 courts de tennis sont à votre disposition. Découvrez le fabuleux site du Mercantour en VTT.



# Les Activités

## *Découvrir le patrimoine d'Isola*

**A quelques kilomètres de le station d'Isola 2000, vous découvrirez le calme et la sérénité du village d'Isola à travers son patrimoine historique et sa culture locale.**

A 17 km de la station, ce village pittoresque a su garder ses traditions et sauvegarder son patrimoine qui témoigne de son riche passé.

**Le clocher St Pierre :** Magnifique clocher alpestre carré du 12ème siècle, il est l'unique vestige de l'ancienne église Saint Pierre, abandonnée au 16ème siècle. Gardien du Parc des loisirs pour enfants, il vous souhaite la bienvenue à l'entrée du village.

**L'église St Pierre :** Sa construction dura de 1679—1682. Eglise paroissiale digne de ce nom baroque, elle possède 6 autels dont un Sacré-Cœur de Jésus et dédié à la Vierge Marie.

**La chapelle de Ste Anne de la Confrérie des Pénitents Blancs :** Propriété intégrale de la Confrérie des Pénitents Blancs encore très active, cette magnifique chapelle date de 1465. Elle a été restaurée entre 1818 et 1823. Toutes les peintures intérieures des plafonds sont en terre de Sienne, les objets de culte, une Ste Anne de bois du 19ème siècle.

**La Chapelle St Roch :** Construite au 16ème siècle pour conjurer une épidémie de peste, qui épargna d'ailleurs le village, elle fut restaurée en 1877. Elle abrite une superbe toile du 12ème siècle et un autel très particulier : une meule de moulin en pierre taillée à la main. La St Roch, le 16 août est une fête très populaire

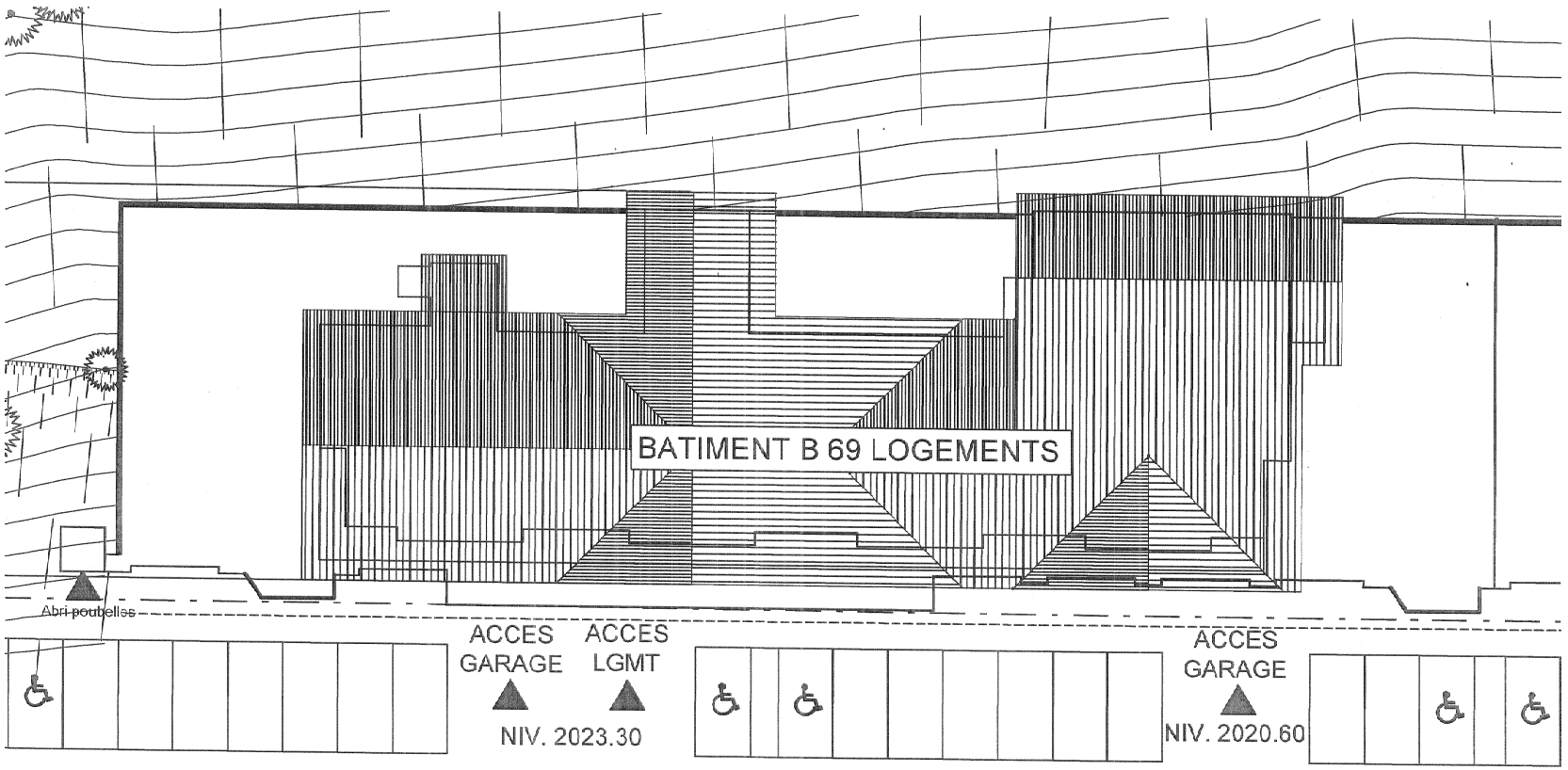
**Et bien d'autres à visiter….** Les lavoirs communaux, le four communal, le moulin à grain, cascade de Louch et fontaines...

# LES TERRASSES D'ISOLA

## C.

## LA RESIDENCE

# Plan de Masse




DE

LA

# LES TERRASSES D'ISOLA

Après le grand succès de la première tranche, découvrez la seconde partie de la résidence, à caractère traditionnel, nichée au sein de la station d'Isola 2000.

Parfaitement intégrées à leur environnement, les Terrasses d'Isola font appel à des matériaux de grande qualité respectant l'architecture et l'aspect des constructions d'autrefois.

La construction, à caractère traditionnel, associé à des solutions techniques actuelles, garantit un confort et un agrément complétant à merveille la qualité du site.

***Situation :***

Les Terrasses d'Isola profitent d'un emplacement privilégié à proximité du cœur de la station et des pistes. En épousant idéalement la configuration naturelle du terrain, vous profitez d'un panorama de qualité sur la vallée et les pistes. Son orientation sud-ouest vous permettra de bénéficier d'un ensoleillement maximal.

**- Emplacement -**

**- Vue sud-ouest (1) -**

**- Vue sud-ouest (2) -**

***Une architecture respectueuse des traditions :***

Composé de deux bâtiments, l'ensemble est construit dans le respect des traditions locales. Les façades en pierres reconstituées, les habillages en bois de façades mêlés aux enduits de teintes chaudes, les couvertures en bardeaux de bois de mélèze illustrent ce côté tradition et contribuent à renforcer le positionnement haut de gamme de la résidence.

**Document et photos non contractuels**

# LES TERRASSES D'ISOLA

***Les Prestations 4 étoiles :***

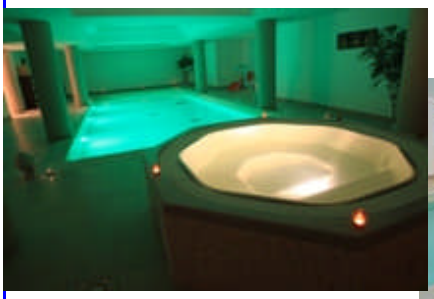
Le concept d'hébergement en Résidence de Tourisme en 4 étoiles (conforme en tout point à l'arrêté du 14 février 1986 fixant les normes de classements dans Hôtels et Résidences de Tourisme) répond à la demande croissante d'une clientèle de plus en plus nombreuse et exigeante.

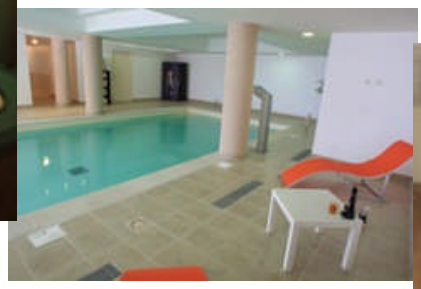
Les prestations, les services, les équipements fonctionnels où le confort se conjugue à l'esthétique et au pratique, font de la résidence un modèle haut de gamme fidèle aux précédentes réalisations du groupe.

**Des espaces et des services dédiés à votre bien-être vous sont proposés :**

**Espace forme :** Piscine intérieure chauffée avec spa intégré et terrasses formant un espace fitness, le tout avec vue sur la vallée. Hammam, Sauna.

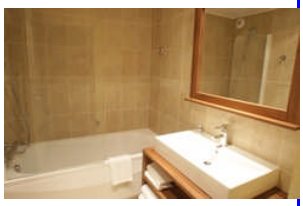
**Espace services :** Vaste salon d'accueil, Bar, Restaurant, Service ménage, Bagagerie, Laverie, Locaux skis…

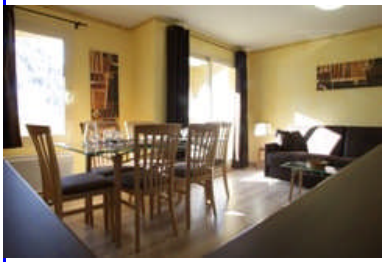




***Des appartements fonctionnels et confortables :***

Les appartements des Terrasses d'Isola bénéficient des prestations soignées et étudiées. La conception des appartements est liée à la longue expérience des opérateurs (promoteur, architecte, gestionnaire). Tout a été minutieusement étudié pour vous offrir un cadre de vie agréable et chaleureux. La plus grande rigueur a été apportée au choix des matériaux afin d'obtenir des prestation soignées. Imaginés par notre décoratrice d'intérieur, les appartements sont décorés avec goût et bénéficient de prestations raffinées : harmonie des couleurs, chaleur des matériaux, convivialité de la décoration…





Chaque appartements bénéficie d'espaces optimisés et fonctionnels. De larges baies vitrées prolongées de balcons ensoleillés offrent espace et luminosité. Les agencements et le mobilier sur mesure contribuent à utiliser l'espace au mieux pour apporter charme et confort. Une large typologie d'appartements est proposée afin de pouvoir répondre aux attentes de chacun.

# LES TERRASSES D'ISOLA

# D.

# LA GESTION

# LE GROUPE CELA

La gestion est assurée par GT Vacances, au capital de 250 000 euros, filiale du Groupe CELA. Depuis plus de 20 ans, le groupe est un acteur important de la gestion de résidences de tourisme et de restaurants, sous l'enseigne CELA HOTELS ET RESORTS.

Son positionnement lui permet d'être présent sur des sites mer, montagne et campagne, et d'ici peu, il gérera plus de 5000 lits.

Cette société se développe tout en veillant au respect d'un cahier des charges minutieux : choix des sites d'implantations disposant d'une forte valeur ajoutée (spa, centres ludique, centres aquatique), qualité architecturale, conception des espaces et qualité du mobilier, offres d'équipements sportifs et ludiques diversifiés, et enfin un accueil et un service personnalisé irréprochables.

Son positionnement qualitatif lui permet d'être un opérateur incontournable auprès des comités d'entreprises. On compte parmi ses clients EDF, Air France, La Bourse de Paris, EADS...

Deux formules locatives sont proposées dans le cadre d'un bail de 12 années consécutives. La première consiste en l'attribution d'un loyer en numéraire accompagné d'un budget vacances annuel, qui permet de profiter de la résidence, et également qui donne un accès à l'ensemble des sites CELA HOTELS ET RESORTS. Cette solution est parfaite pour les acquéreurs qui souhaitent allier investir et plaisir. La seconde formule est dédiée à ceux qui souhaitent maximiser leur placement, en leur proposant un loyer numéraire optimisé.

# Référencement

selectys

Investissement

## Commercialisation