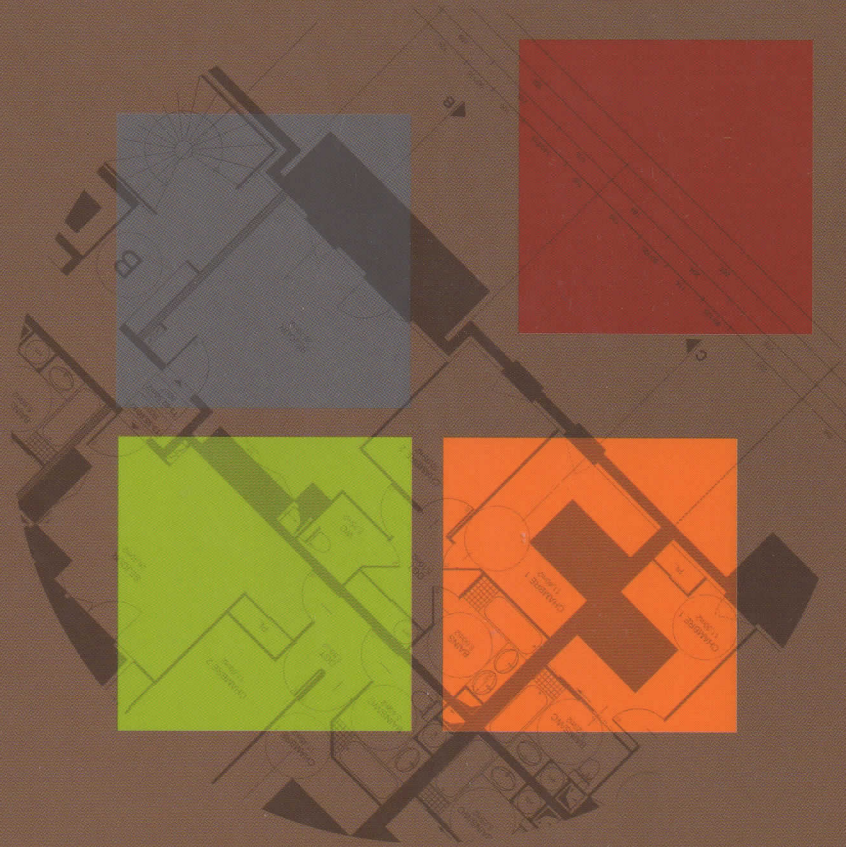


L'île d'Or

La Londe Les Maures 83

Résidence

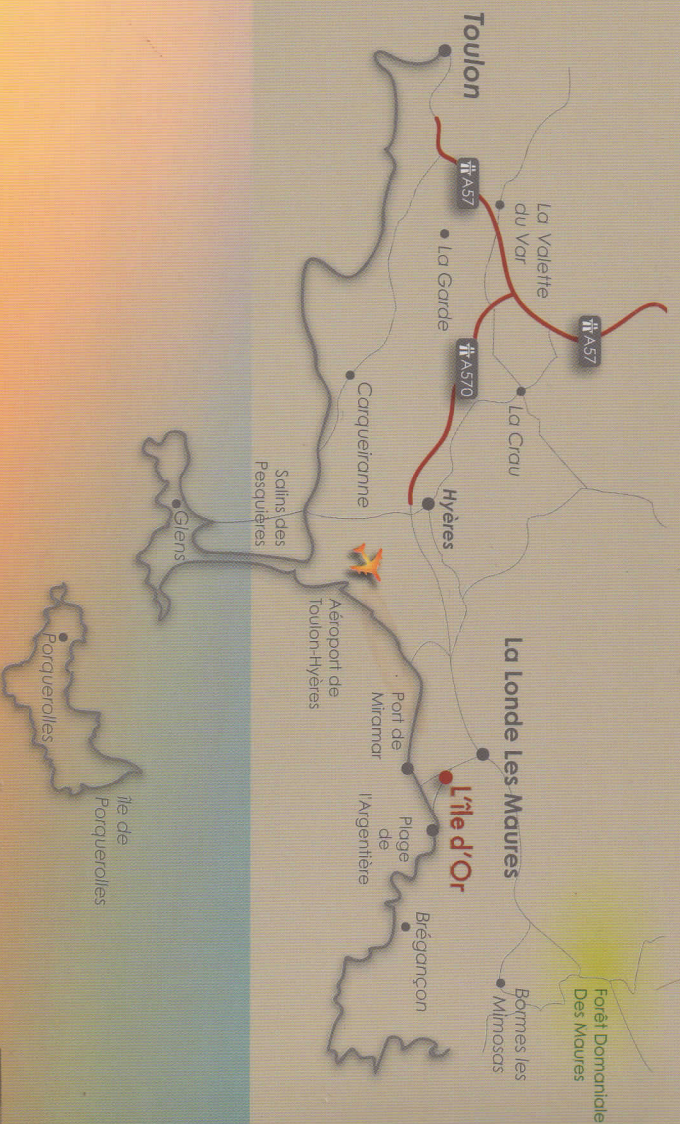
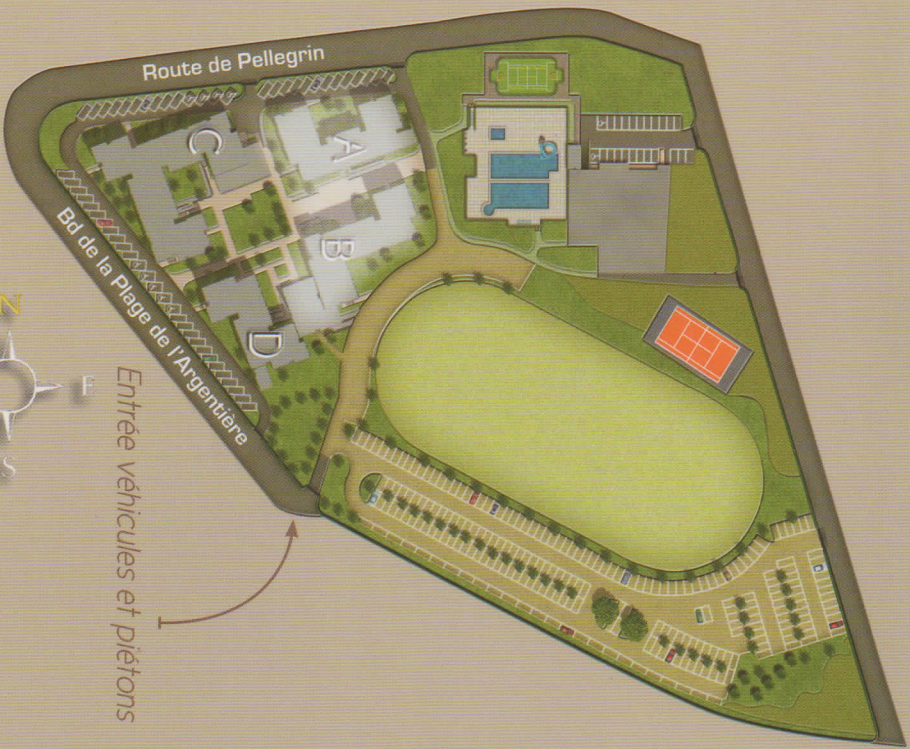
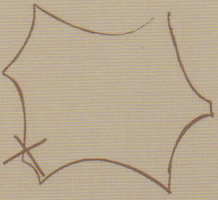


LOUEUR MEUBLE

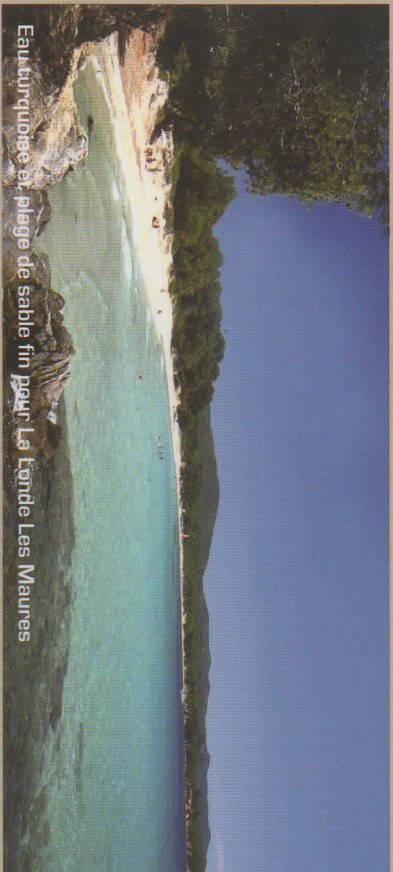
L'île d'Or

La résidence est située lieu dit «Les Bormettes»

83 250 La Londe Les Maures



Imagerie 3D : Agence PICT - Document et illustration non contractuels à caractère d'ambiance dus à une libre interprétation de l'artiste et sur



Eau turquoise et plage de sable fin pour La Grande Les Maures

Les pieds dans l'eau à l'Île d'Or

Sur les rivages de la Méditerranée : La Londe Les Maures

- Au cœur de la première région touristique de France : Provence Alpes Côte d'Azur
- Le Var, département du littoral, qui totalise avec les Alpes Maritimes et les Bouches du Rhône les 3/4 des nuitées touristiques de la région
- Pittoresque village de Provence avec ses basides et ses hameaux, entre Hyères et Bornes
- Les Mimosas (toutes les deux à 9 km)
- En face, les Îles d'Or de Porquerolles et de Port-Cros
- Une destination prisée par de nombreux touristes chaque année

La Londe Les Maures, y séjourner pour...

- La richesse de ses paysages entre collines, vignes, mer et plages de sable doré
- Sa belle luminosité grâce à 300 jours de soleil par an
- Ses 3 km de plages de sable : Miramar, L'Argentière, L'Estagnol...
- Son large éventail de loisirs :
 - > côté terre : balades en bord de mer, le long de la Route des Vins, à travers le Massif des Maures et les vergers d'oliviers...
 - > côté mer : croisières, voile, plongée...

L'Île d'Or, rêve de vacances

- A 800 m de l'eau turquoise de la plage de l'Argentière, au pied de la forêt domaniale des Maures
- Très facile d'accès par les autoroutes (A8, A57), la gare de Hyères (à 8km), l'aéroport de Toulon/Hyères (à 9km), le bus (arrêt à 100m)
- Rénovation d'un complexe résidentiel de 214 logements déjà exploité par Odalys depuis janvier 2009
- Des façades en enduit clair surmontées de panneaux en bois exotique et ombragées de palmiers
- Une aire de stationnement à l'écart des flots
- Meublés et climatisés*, les appartements sont parfaitement adaptés à une clientèle familiale
- Des équipements dédiés à la détente : un terrain multisports, un court de tennis, une piscine avec pataugeoire, toboggan et jacuzzi...

- Un espace accueil
- Un restaurant
- Un service de laverie

*Climatisation dans les chambres selon typologie

• Océanis, le promoteur

- Promoteur ensemblier présent sur tout le territoire national
- Spécialisé dans la réalisation de résidences locatives et de service (tourisme / étudiants)

• 9 résidences développées en 2008 dont 6 résidences de tourisme et de loisirs : 3 d'entre elles sont situées en région PACA/Languedoc Roussillon

Résidences déjà commercialisées en collaboration avec Océanis dans le département du Var (83) :

- > Les Coteaux d'Argens, à Roquebrune sur Argens
- > Perles de Provence, à Roquebrune sur Argens

• Odalys, l'exploitant

- Un acteur incontournable sur le marché de l'hébergement touristique depuis 1998
- 250 résidences (résidences prestige, résidences de centre ville, chalets...) dans l'Hexagone, mais aussi, en Espagne, en Italie...

• En 2008, un chiffre d'affaires de 125,2 millions d'euros (en croissance par rapport à 2007) et 1,5 millions de vacanciers sur l'ensemble de ses sites

Résidences déjà commercialisées en collaboration avec Odalys :

- > Val de Jade, 24 lots à Bagnères de Luchon (31)
- > Illixon, 48 lots à Bagnères de Luchon (31)
- > Soleil d'Aure, 66 lots à Saint-Lary (65)

Ses principales missions en tant qu'exploitant :

- Prendre en charge la livraison pour le compte des investisseurs
- Assurer le reversement trimestriel d'un loyer garanti aux investisseurs
- S'engager via le bail commercial :
 - > Aménager et décorer les appartements
 - > Exploiter la résidence
 - > Proposer des services type hôteliers : réception, entretien des parties privatives et communes, lingerie, restaurant...
 - > S'acquitter des charges d'exploitation et d'entretien de la résidence
 - > Assurer le bien immobilier

Avec le Groupe Omnium Finance ...

Des programmes immobiliers choisis

Une offre et un accompagnement personnalisés

- Sélection des emplacements
- Collaboration avec des partenaires promoteurs, exploitants reconnus
- Suivi du produit immobilier pour garantir la conformité et la qualité de la construction

- Votre conseiller, un interlocuteur unique et privilégié
- Conseil et suivi individualisés
- Sélection des partenaires bancaires
- Proposition d'une offre de financement adaptée

Un investissement sécurisé et avantageux

Revenant

- Loyers garantis par l'exploitant pendant toute la durée du bail commercial

Rentabilité

- Récupération de la TVA, telle que mentionnée dans l'acte de vente sur le prix d'acquisition

- Assurance Domage Ouvrage
- Garanties biennale et décennale
- Garantie financière d'achèvement

- Revalorisation des loyers en fonction des clauses indiquées dans le bail commercial
- Remboursement des frais de dossier bancaire à hauteur de 760 €

Réalisé, commercialisé et exploité par :

