



ECO VILLAGE
St Cyprien (66)

ECO VILLAGE

St Cyprien (66)

RENTABILITÉ

3,80% *

LMNP



A proximité immédiate du port et de la plage

* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

ECO-INVEST

La Région : Occitanie



Économiquement dynamique, l'Occitanie accueille de nombreuses entreprises leaders dans leurs secteurs d'activités telles qu'Airbus, Thalès, Syngenta, Dyneff ou Royal Canin. Il s'agit de **la 1ère région européenne dédiée à l'aéronautique**.

Forte de nombreux atouts naturels d'exception (façade maritime sur la Mer Méditerranée, terroirs multiples et variés, massifs montagneux...), l'Occitanie est **l'une des grandes régions touristiques françaises avec plus de 14 millions de visiteurs chaque année**, dont la moitié en provenance de l'étranger.

Son climat, sa qualité de vie et son accessibilité lui permettent d'obtenir des projections de population très optimistes avec plus de 800 000 nouveaux habitants d'ici 2030.





Le département : Pyrénées-Orientales



Le département des Pyrénées-Orientales, entre mer et montagne, offre une localisation idéale. Sa situation géographique toute proche de l'Espagne grâce à l'autoroute A9 et au TGV, conduit rapidement vers la capitale catalane Barcelone, mais également vers Montpellier et Toulouse grâce aux autoroutes A9 et A61.

Région agricole de tradition, les Pyrénées-Orientales se distinguent par une importante production de vins doux naturels et de nombreux vins secs AOC.

Son économie est structurée autour de trois secteurs principaux : l'agriculture, l'industrie et les services notamment grâce au tourisme.

7ème département touristique français, il bénéficie d'un ensoleillement tout au long de l'année et offre un patrimoine naturel et bâti d'une infinie variété : le littoral méditerranéen jalonné de longues plages de sable fin, les reliefs pyrénéens avec le célèbre pic du Canigou, les cités fortifiées...

La ville : St Cyprien



Saint-Cyprien se trouve sur la Côte Radieuse, nom de la bande littorale où se trouvent les grandes stations balnéaires du département.

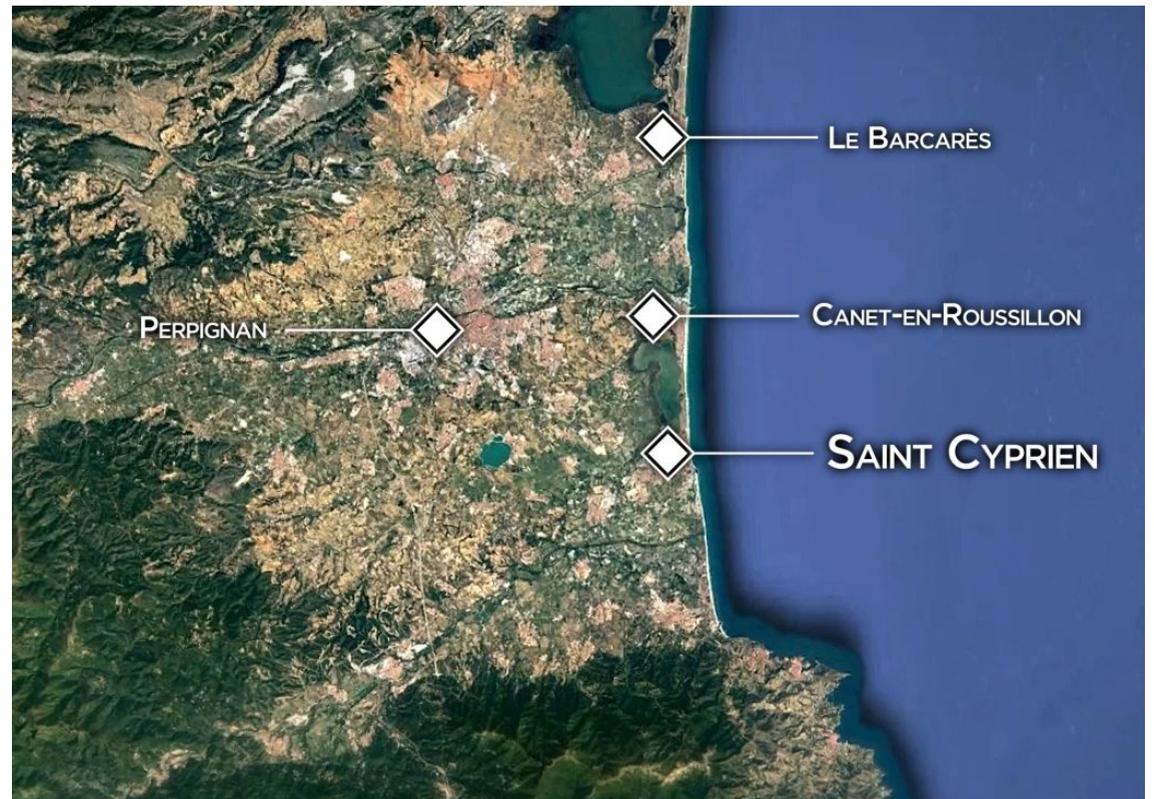
Dotée du 3ème port de plaisance français (avec plus de 2 200 anneaux), et de **6 km de plages**, la ville propose de **nombreuses activités et loisirs**, et attire chaque année plusieurs milliers de touristes. Saint-Cyprien possède également **un Golf international** avec 2 parcours (9 et 18 trous).

Située à 15 km de Perpignan, la commune profite de son attractivité économique tout en conservant sa **douceur de vivre**.

On peut ainsi **se promener dans le grand Parc de la Prade**, profiter des **nombreux marchés** de la ville, ou **flâner en bord de mer** lors d'un des **300 jours d'ensoleillement par an**.



La ville : St Cyprien



Eco Village : un club house avec espace lounge et bar borde la piscine



Le programme prend place dans **un vaste domaine de près de dix hectares** situé en limite d'urbanisation, à **5 minutes à pied** du port de plaisance de Saint-Cyprien.

Sur son flanc nord, la **propriété borde une longue prairie qui aboutit directement sur le quai principal** du port de plaisance, ses commerces et ses nombreux restaurants.

Sur sa limite sud, à l'ombre des platanes, **une avenue mène à un centre commercial, et juste au-delà au cordon littoral et à ses plages.**

Le domaine est découpé en quatre bandes paysagères où s'implantent sous couvert arboré **79 villas de loisirs et six petits collectifs de 12 logements** chacun.

Les villas proposent différentes typologies (15 T2, 54 T3 et 10 T4). Chacune bénéficie d'une **vue dégagée et d'un ensoleillement généreux.**

Les jardins bénéficient d'orientation est-ouest, et les villas possèdent au **minimum une double orientation.**

Des terrasses en bois largement dimensionnées, et abritées par une pergola offrent un espace extérieur propice à la détente et aux loisirs.

Des villas au coeur de la nature



Plan de masse



Typologie

Exemple villa T3



Exemple villa T4



Le promoteur



Lodef Promotion est une compagnie active dans le développement, la réalisation et la commercialisation de programmes immobiliers combinant classicisme et originalité.

Acteur local, principalement à Saint-Cyprien et ses environs, il bénéficie d'une expérience de près de 20 ans.

Exemples de réalisations





ROUSSILLHOTEL

GESTIONNAIRE :

Roussillhotel est un groupe hôtelier familial, qui se développe principalement dans le sud de la France. Il est filiale du groupe Lormand.

Créé en 1982, il est à ce jour propriétaire et exploitant de 10 hôtels du 3 au 5* en Occitanie dont l'île de La Lagune, hôtel 5* Relais & Châteaux et son restaurant l'Almandin (un macaron Michelin), 6 résidences hôtelières, 2 thalasso-spa, et le golf international de Saint Cyprien.

Le bail :

- Durée du bail : 11 années
- Paiement des loyers :
Trimestriellement à terme échu dans le mois qui suit le trimestre civil
- Renouvellement du bail : Par tacite reconduction

Fiscalité :



Rentabilité locative brute hors avantage fiscal :



Votre acquisition en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : 1500 euros par virement
Date de notification (prévisionnelle)	2T 2022
Notaire de l'opération (prévisionnelle)	NOTAVIA
Charges de copropriété	Estimation villas T2 : 400€ HT - T3 : 450€ HT - T4 : 500€ HT
Taxe foncière	Non connue
Références cadastrales	Section ASI4-I00-I47-I49
N° PC	6617117S0004 accordé le 24/03/2017
Adresse	Rue Henri Becquerel 66750 St Cyprien
Livraison prévisionnelle selon avancement de la commercialisation	IT 2024
Fourchette de prix	De 216 667 € à 333 333 € HT



Monsieur Jackie METZGER
ECO-INVEST
4 Rue De L'ecluse
68600 BIESHEIM
03 89 72 51 05

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel.

Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité.
Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

Photos et informations non-contractuelles.