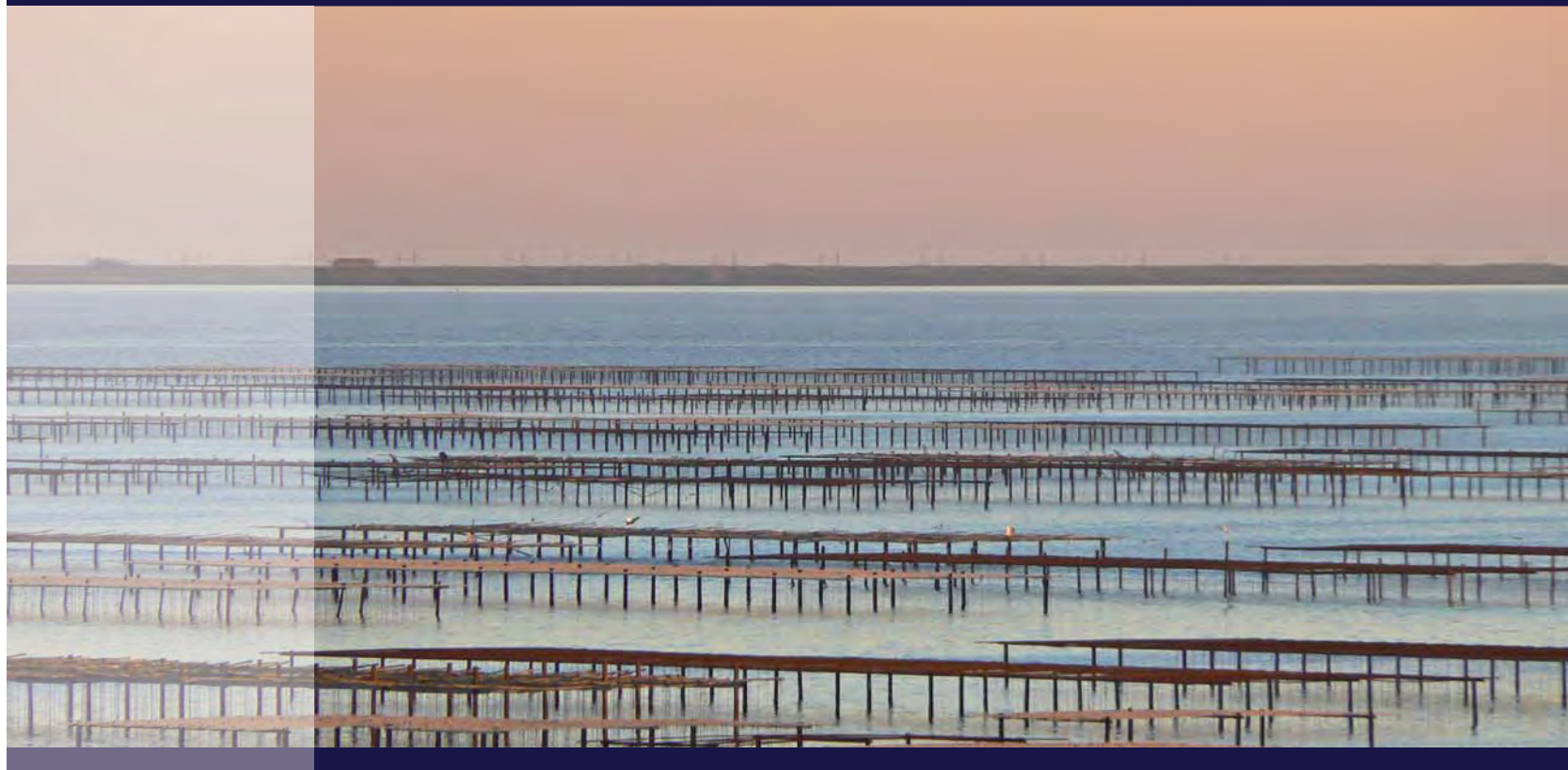


MARSEILLAN-PLAGE



AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com





Si le Sud de la France détient des trésors, il en est certains qui sont encore préservés.

Certes, nul n'est besoin de faire référence à de classiques lieux communs, là, vous êtes dans l'exception, dans ce qui reste encore de nature et de sauvage à la frontière de la Camargue et d'une situation rare entre mer, étang et canal. Un bastion pour la vigne et le monde marin avec son ostréiculture, sa conchyliculture et sa mytiliculture, une des plus grandes réserves entre deux petits ports du Languedoc Roussillon. Vous êtes à Marseillan-plage.

Plongez dans plus de 2000 ans d'un passé historique qui lui a cédé tous ses charmes.

Fondée par les phocéens aux alentours de 550 avant JC, puis tour à tour habitée par les Ibères, les Volques et les Romains pour tomber ensuite sous la domination wisigothe, Marseillan traversa au fil des siècles de nombreuses périodes riches en événements dont elle garde en ses pierres le souvenir, pour témoins le vieux village aux rues étroites et tortueuses serrées autour de l'église St Jean-Baptiste et l'ancien château. C'est une authenticité méridionale gorgée de soleil et d'une culture festive qui lui vaut un attachement tout particulier. La douceur de ses hivers et la chaleur méditerranéenne de ses étés lui confèrent un attrait touristique indiscuté.

Une géographie originale porteuse d'avenir

Nichée entre le canal du Midi, l'étang de Thau, et la Méditerranée, Marseillan est idéalement située. Cette commune qui borde l'étang de Thau à 13 km de Sète et 7 km d'Agde est accessible à la fois par l'autoroute A9 ou la route du littoral qui relie Montpellier au Cap d'Agde.

Une situation exceptionnelle et unique pour cette station balnéaire qui a échappé à la fièvre de l'urbanisation et préservé son caractère presque sauvage avec son interminable plage de sable blanc sur plus de 10 km, véritable paradis pour les amateurs de baignade et de loisirs nautiques.



UNE STATION PRÉSERVÉE

ALLIANT AUTHENTICITÉ CULTURELLE ET PLAISIRS DE LA PLAGE

➔ Marseillan côté authentique

Célèbre pour ses fêtes : bals, carnivals, défilés dans les rues, jeux nautiques dont :

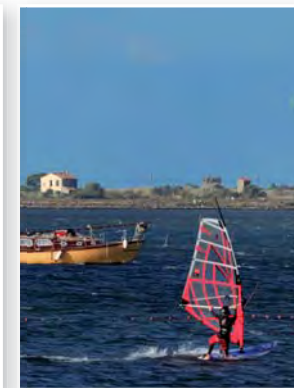
- **Les très spectaculaires Joutes nautiques :** Selon la méthode languedocienne traditionnelle, elles ont lieu en été dans le petit port de Marseillan.
- **Le jeu du Capelet :** Durant l'été, c'est dans ce port qu'a lieu le 14 juillet et le 16 août de chaque année le jeu traditionnel du "Capelet" (dit aussi « course à la bigue ») au cours duquel les concurrents doivent attraper deux chapeaux placés à l'extrémité d'un mât enduit de savon noir, le mât étant lui-même fixé à une barge dans le port. La chaude ambiance qui règne alors sur les quais est toujours un grand moment de la vie marseillanaise.



➔ Marseillan côté plage

Le théâtre nautique de Marseillan-plage offre une incomparable diversité de loisirs :

Kitesurf, voile, aviron, rame traditionnelle, bénéficient d'un espace exceptionnel bordé par son immensité de plage au caractère sauvage et naturel favorable aux activités en famille.



➔ C'est adopter sa culture et l'approprier

Marseillan avec ses deux ports et ses bassins est reconnue comme le paradis de l'ostréiculture et de la conchyliculture ; de plus, son activité agricole dominée par les vignes avec une bonne dizaine de domaines n'est pas sans influencer ses traditions culinaires et son développement touristique.

Choisissez une nouvelle qualité de vie

à 50 m de la mer



Une résidence au concept original

Dans ce triangle marin inattendu et sauvage entre canal, étang et Méditerranée, vous aurez le privilège d'investir au cœur de l'un des premiers concepts d'architecture instinctive. Une innovation reposant sur des choix d'environnement paysagé d'une végétation typique et de matériaux naturels. La conception de ce village sur 1,7ha ponctué de petites maisons en assemblage discontinu se faufilant entre les arbres, reliées entre elles par des pontons bois sur pilotis, se veut respectueuse de la nature et de sa culture locale, ne laissant aucune emprise aux effets de mode, garantissant ainsi la pérennité du patrimoine. Elle puise son inspiration dans ces petites maisons typiques qui bordent le bassin de Thau.

Une architecture qui privilégie les matériaux naturels

Habité par ce sentiment unique que confère l'exception, au Clos des Tamaris, vous vous sentirez bercé entre le luxe de l'originalité et celui du standing inhérent aux services qui vous sont offerts pour accompagner vos séjours. Tout a été conçu pour vous permettre de vous retrouver avec la nature, le respect des arbres existants et l'implantation de végétaux aux essences typiquement locales intégrant les passerelles invitant à la promenade jusqu'au choix des matériaux comme la tuile en terre cuite ou le bois qui peut-être peint de couleurs vives en bardage, clôtures et éléments de charpente ainsi que le zinc en complément de couverture sur certains auvents.

Des logements dont l'équipement réconcilie nature et confort

La résidence vous offre un choix de logements T2, T3 et T4 en duplex avec des prestations soignées et adaptées pour votre meilleur confort : TV, téléphone et accès internet, kitchenette équipée (plaques de cuisson, réfrigérateur, micro-ondes, four, lave-vaisselle). Des salles de bains faïencées autour d'un plan vasque avec miroir et bandeau lumineux. Des placards aménagés offrant un maximum de rangement pour donner plus d'espace à la vie de tous les jours.

Des prestations 3* :

- Résidence clôturée et sécurisée
- Accueil et bagagerie
- Lingerie et buanderie
- Linges de maison et de toilette fournis sur demande
- Service du ménage, lits faits à l'arrivée et nettoyage de l'appartement en fin de séjour sur demande
- Parking extérieur
- Piscine extérieure chauffée avec pataugeoire
- Hammam
- Sauna
- Salle de fitness
- Espace détente pour les enfants



Un environnement paysager à la fois subtil et sauvage, de pins parasols, palmiers, tamaris, mimosas, cyprès, cognassiers et autres essences méditerranéennes donnant tout le charme nécessaire aux chemins piétonniers qui serpentent pour relier les habitations et les aires de jeux. L'implantation malicieuse de ces petites maisons aux façades chatoyantes et semblant avoir été posées au hasard de la végétation ajoute la subtilité à cette ambiance de Robinson.



Se laisser vivre au gré de ses envies, à la minute où vous arrivez, dès votre entrée dans la résidence, le dépaysement joue son rôle. Vos bagages sont pris en charge et dès lors vous pouvez profiter des joies de la piscine extérieure chauffée ou des bienfaits de l'espace bien-être et du fitness pour mieux apprécier ensuite le confort de votre nouveau « chez vous ». Vous allez pouvoir vous intégrer à la nature et à cette situation idéale que vous offre le Clos des Tamaris. Du charme, de la personnalité et une impression d'isolement organisé propice au repos et à la rêverie, de quoi retrouver son âme de Robinson dans un univers de confort.



LOI CENSI/BOUVARD (LMNP Scellier)

Des perspectives d'avenir pour votre patrimoine

PRINCIPES DE LA LOI CENSI/BOUVARD (LMNP SCELLIER)

- Réduction d'impôt représentant 25% d'un montant d'investissement plafonné à 300 000 €, étalée sur 9 ans, jusqu'à 75 000 € d'économie d'impôt.
- Cette réduction d'impôt est de 25 % pour les investissements réalisés en 2009 et 2010 et de 20 % pour les investissements réalisés en 2011 et 2012.
- Conditions : engagement de louer le logement meublé pendant une durée minimale de 9 ans via un bail commercial* à contracter avec l'exploitant et classement obligatoire de la résidence de tourisme.

PACKS DE VENTE

- 4,4 % HT/HT de rentabilité pendant toute la durée du bail ou 3,5 % HT/HT de rentabilité et la possibilité d'occuper votre bien 4 semaines dans l'année**.

* Le bail commercial est conclu pour une durée ferme de 9 ans sans résiliation triennale. Il est soumis aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du code de commerce. Notamment l'article L.145-14 du code de commerce : « Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail conclu avec l'exploitant de la résidence de tourisme. Toutefois il devra dans ce cas, sauf exceptions prévues aux articles L.145-17 et suivants du code de commerce, payer à l'exploitant une indemnité d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Les modalités de calcul de cette indemnité dite d'éviction sont fixées au deuxième alinéa de l'article L.145-14 susvisé.»

** Voir conditions dans le bail.

ECONOMIE DE LA TVA

19,6 % d'économie de TVA sur l'acquisition de votre bien, conformément aux dispositions légales du Code Général des Impôts (art 26 I D4e C).



LE CLOS DES
TAMARIS



BUREAU DE VENTE

Route de Sète
34220 Marseillan-Plage

0811 555 550

Prix d'un appel local depuis un poste fixe



POUR ACCÉDER À MARSEILLAN-PLAGE

En voiture :

60km de Narbonne
→ 50 min

55km de Montpellier
→ 50 min

30km de Béziers
→ 30 min

25km de Frontignan
→ 30 min

17km de Sète
→ 20 min

8km du Cap d'Agde
→ 15 min

Par la route :

• Route Nationale 112
en provenance de Sète

• Route départementale 612
en provenance de Béziers

• Autoroute A9 :
- en provenance de
Montpellier, Nîmes, Lyon
Sortie N° 33
(Sète, Frontignan)

- en provenance de
Perpignan, Barcelone
Sortie N°35
(Béziers centre)

Par le train :

• TGV :

- Gare de Montpellier
- Puis TER de Montpellier à Marseillan-Plage
- Gare de Narbonne
- Puis TER de Narbonne à Marseillan-Plage

• TER :

- Gare de Marseillan-Plage

Par avion :

• Aéroport de Béziers
Cap d'Agde

Navette de l'aéroport
jusqu'à Marseillan-Plage

• Aéroport de Montpellier
Méditerranée







