

Livraison 4^{ème} trimestre 2012

Saint-Raphaël (83)



Idéalement située entre Cannes et Saint-Tropez, Saint-Raphaël accroche le regard. La ville qui sort de l'ordinaire par son implantation au pied du massif de l'Estérel et par l'incroyable étendue de ses 36 km de côtes offrant à la fois plages de sable fin, calanques et criques accessibles, est d'une beauté à couper le souffle. A l'origine petit village de pêcheurs, la station balnéaire est devenue au fil des ans une destination recherchée pour la richesse de son patrimoine, ses activités, son climat et son environnement privilégié. 1^{ère} ville touristique du Var en terme de nuitées touristiques, Saint-Raphaël qui compte 34.400 habitants à l'année voit sa population plus que doublée l'été avec près de 80.000 habitants.

Situation de la résidence

La résidence de tourisme « LE NID » sera contigüe au village de vacances déjà existant « Le CHENE VERT ». Ce nouvel ensemble immobilier constituera une offre complémentaire au club de vacances exploité par BELAMBRA. Implanté dans un parc boisé de 3 hectares qui s'étend jusqu'à la mer, avec un accès direct à une petite crique, « Le CHENE VERT » est un club de vacances « nouvelle génération », entièrement piétonnier de 116 logements.



Belambra Le Chêne Vert

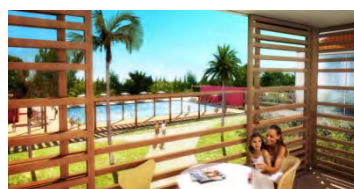
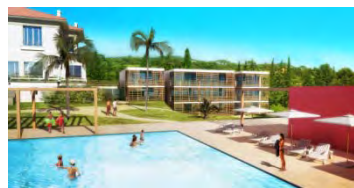


Belambra Le Nid

En bord de mer, au cœur d'une nature préservée, la résidence LE NID sera implantée dans un écrin de verdure de 7.000 m², face à la plage de Boulouris, l'une des 4 plages de sable fin de Saint-Raphaël, à l'abri de l'agitation du centre ville. Le programme bénéficiera à moins de 800 m des commodités du quartier résidentiel de Boulouris qui dispose d'une gare TER, d'un marché et de nombreux commerces et services. De nombreuses activités sportives et de loisirs sont proposées à proximité : randonnées et VTT dans le massif de l'Estérel, voile, plongée, parcours de golf ...

Conception de la résidence

Le programme immobilier LE NID porte sur la restructuration d'une villa des années 30 (entièrement rénové, le bâtiment comprendra 6 appartements de type T2, T3 et T4 sur 3 niveaux), sur la construction d'un ensemble neuf d'architecture moderne et locale (les 2 immeubles comprendront 12 logements de type T2 et T3 sur 3 niveaux) et sur la réalisation d'un espace commun doté d'une piscine extérieure avec terrasse, vestiaires et bar, d'une salle de spectacles de 160 places et d'un parc de stationnement. Au cœur d'une végétation méditerranéenne, les 18 appartements entièrement meublés et équipés, seront prolongés de terrasses orientées au sud, et bénéficieront de prestations alliant confort et sécurité.





Dispositif LMNP
Livraison 4^{ème} trimestre 2012

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

LE NID

*Résidence de tourisme****
SAINT-RAPHAEL (83)



SAINT-RAPHAEL

La Dolce Vita au quotidien

Idéalement située entre Cannes et Saint-Tropez, à 45 mn de Nice, la lumineuse Saint-Raphaël accroche le regard. La ville qui sort de l'ordinaire par son implantation au pied du massif de l'Esterel et par l'incroyable étendue de ses 36 km de côtes dentelées offrant à la fois plages de sable fin ou de galets, calanques et criques accessibles, est d'une beauté à couper le souffle. La station balnéaire est l'expression de la « Dolce Vita », éternel paradis d'été pour ses résidents et ses visiteurs ... A l'origine petit village de pêcheurs, Saint-Raphaël est devenue au fil des ans une destination recherchée autant pour la richesse de son patrimoine et de ses activités que pour son climat et son environnement privilégié. Sa vieille ville aux ruelles ombragées, son marché aux fleurs et aux légumes typiquement provençal, son casino, ses villas fastueuses, son port de plaisance, ses plages, sont autant d'atouts qui attirent chaque année des milliers de touristes ...

DESSERTES

- La RD559 (route de la Corniche) relie le centre ville de Saint-Raphaël en moins de 10 mn et le centre ville de Cannes en moins de 40 mn
- Accès rapide à l'Autoroute A8 (La Provençale) située à moins de 10 km
- Gare SNCF TGV de Saint-Raphaël à 5 km et dessert par le TER jusqu'à la gare de Boulouris à 800 m
- Aéroport international de Nice Côte d'Azur à 67 km
- Service de bus régulier avec arrêt devant la résidence desservant le quartier de Boulouris

LE NID

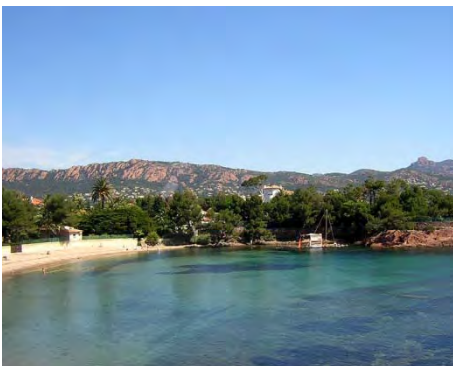
Résidence de tourisme***
Belambra Clubs
Route de la Corniche
Saint-Raphaël (83700)



SAINT-RAPHAEL

Une station balnéaire de renom

1^{ère} ville touristique du Var et 4^{ème} de la région Provence Alpes Côte-d'Azur juste après Marseille, Nice et Aix-en-Provence (en terme de nuitées touristiques), Saint-Raphaël qui compte 34.400 habitants à l'année voit sa population plus que doublée l'été avec près de 80.000 habitants, et connaît un pic de population au plus fort de la saison estivale avec près de 100.000 habitants. Deux nuitées sur trois y sont réalisées par une clientèle familiale, dont la durée moyenne du séjour est la plus longue du territoire. Saint-Raphaël dispose de la plus grande capacité d'hébergement du Var avec une gamme très étendue de logements : 37 hôtels, 16 résidences de tourisme, 13 campings, 2 villages et centres de vacances, 219 locations saisonnières, 13 chambres d'Hôtes et 6 gîtes. L'étendue et la richesse de son patrimoine naturel, ainsi que ses multiples possibilités d'activités et de loisirs séduisent les vacanciers tout au long de l'année.





RÉSIDENCE DE TOURISME LE NID

Un emplacement exceptionnel

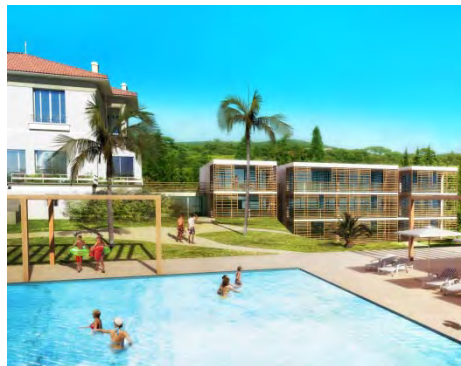
En bord de mer, au cœur d'une nature préservée, la résidence de tourisme LE NID est implantée dans un écrin de verdure de 7.000 m², face à la plage de Boulouris, l'une des quatre plages de sable fin de Saint-Raphaël, à l'abri de l'agitation du centre ville de la station balnéaire. Située sur la route de la Corniche, route touristique qui longe l'Estérel et relie Fréjus à Cannes, la résidence offre un panorama incomparable sur le littoral, ses criques intimes et ses fonds marins d'une transparence exceptionnelle. Le programme bénéficie à moins de 800 m des commodités du quartier résidentiel de Boulouris qui dispose d'une gare TER, d'un marché et de nombreux commerces et services ouverts tout au long de l'année. De nombreuses activités sportives et de loisirs sont proposées dans un rayon de 10 km : randonnées et VTT dans le massif de l'Estérel, activités nautiques (voile, plongée sous-marine), trois parcours de golf ...



RÉSIDENCE DE TOURISME LE NID

Une extension du « Chêne Vert »

La résidence de tourisme LE NID sera contigüe au village de vacances Le CHENE VERT. Ce nouvel ensemble immobilier constituera une offre complémentaire de 18 logements et espaces communs au club de vacances exploité par BELAMBRA. Implanté dans un parc boisé de 3 hectares qui s'étend jusqu'à la mer, avec un accès direct à une petite crique, le CHENE VERT est un club de vacances « nouvelle génération », entièrement piétonnier, disposant de 116 logements (de type studio et 2 pièces) situés dans des petits pavillons d'un étage au style provençal. Les appartements climatisés, équipés et meublés sont dotés de terrasses ou balcons afin de profiter au maximum de l'environnement exceptionnel du site. Sur place les résidents bénéficient d'une piscine de 200 m² avec pataugeoire et plages de 450 m², d'un bain à remous, d'un court de tennis, d'un bar avec terrasse, de terrains de pétanque et de volley, d'un parking ...



RÉSIDENCE DE TOURISME LE NID

Une résidence classée 3 étoiles

Le programme immobilier LE NID porte sur la restructuration d'une villa des années 30 (entièrement rénové, le bâtiment comprendra 6 appartements de type T2, T3 et T4 sur 3 niveaux), sur la construction d'un ensemble neuf d'architecture moderne et locale (les 2 immeubles comprendront 12 logements de type T2 et T3 sur 3 niveaux) et sur la réalisation d'un espace commun doté d'une piscine extérieure avec terrasse, vestiaires et bar, d'une salle de spectacles de 160 places et d'un parc de stationnement. Au cœur d'une végétation méditerranéenne, les 18 appartements entièrement meublés et équipés, seront prolongés de terrasses orientées au sud, et bénéficieront de prestations alliant confort et sécurité. De part sa situation exceptionnelle, son cachet et son standing, la résidence LE NID est un investissement immobilier de qualité géré par BELAMBRA CLUBS, exploitant reconnu.

BELAMBRA CLUBS

N°1 des clubs de vacances en France

LE CHOIX

- 57 clubs en France dans des sites exceptionnels
- Des destinations mer, montagne et terroir

LA QUALITÉ DU SERVICE

- 90 % des sites « Nouvelle Génération »
- 90 % de satisfaction client
- Une force vive de près de 2 500 salariés au pic de la saison

LA CONFIANCE

- 500.000 clients en séjour individuel, dont 30 % de clientèle étrangère
- 2.000 groupes et séminaires par an
- 3 millions de nuitées par an

LA STABILITÉ

- Volume d'affaire de 148 millions d'€ en 2010
- Des actionnaires solides : Groupama PE et Caisse des Dépôts et Consignations

LE GESTIONNAIRE

Le service propriétaire de Belambra est votre interlocuteur : il établit pour votre compte vos factures de loyers et vous représente aux Assemblées Générales de Copropriété.

BELAMBRA DÉVELOPPEMENT
Pôle Immobilier du Groupe Belambra, en charge de la maintenance, de la rénovation et de la construction des Clubs Belambra. Belambra Développement conduit notamment un programme de rénovation de 250 M€ investis sur la période 2007/2012

Belambra Clubs, c'est la solution idéale pour accueillir les familles françaises et européennes en vacances en France, dans des sites privilégiés : à quelques pas des plages, au pied des pistes ou au sein d'une nature préservée, le meilleur de ce que les plus belles régions de France ont à offrir, été comme hiver.

Les prestations offertes par Belambra Clubs sont riches et variées, adaptées selon les Clubs, proposant des clubs enfants à partir de 3 mois jusqu' à 17 ans, des activités sportives et des animations de qualité pour tous, une restauration savoureuse en pension complète ou en demi-pension liberté, ou en toute indépendance avec les clubs en location dont les logements disposent d'une cuisine équipée...

Les Clubs et les résidences Belambra Clubs disposent d'équipements de qualité adaptés à tous les clients (piscine avec plages végétalisées, aires de jeux ludiques, espace bar/lounge...) et de logements confortables dotés d'une décoration moderne et soignée.

Belambra Clubs est également engagé dans une démarche Développement Durable, pour que les plus beaux endroits de France le restent toujours ! Cette démarche se décline progressivement à l'ensemble des métiers du Groupe Belambra, et se constate au quotidien dans les clubs, de leur conception ou rénovation, à leur gestion quotidienne

