

LA ROCHELLE - ANGOULINS/MER

OAZYS

**VOTRE MAISON
DE VACANCES
EN VERT & MER**



37 MAISONS BIOCLIMATIQUES
avec accès aux services d'un éco-resort premium



EDEN
PROMOTION



VOTRE PROPRIÉTÉ PRIVILÉGIÉE AU CŒUR D'UN ÉCO-RESORT PREMIUM



TOUS LES SERVICES DE CÔTÉ Océan

L'autonomie d'une maison de vacances écologique avec accès aux équipements et aux multiples services d'un éco-resort haut de gamme, vous en rêvez ? C'est OAZYS.

À deux pas de votre maison vous attend l'eau bleue de la piscine, la table d'une jolie terrasse où vous pourrez prendre un café le matin, siroter un cocktail en soirée ou déguster quelques spécialités maison. À moins que vous ne préfériez profiter vous-même du barbecue ou du four à pizza (quelques soirées conviviales y sont organisées) ou des installations mises à votre disposition (billard, baby-foot, aire de jeu...) ou - divins hors saison - de l'espace bien-être et du feu de cheminée !



RESTAURATION



ESPACE BIEN-ÊTRE

PISCINE

INVESTISSEZ ET PROFITEZ !

C'est tout l'intérêt d'OAZYS : vous faites un excellent investissement bénéficiant de loyers garantis et vous pouvez en profiter en arbitrant entre le rendement et l'usage (selon 3 formules au choix).



EDEN
PROMOTION

**UN PROMOTEUR
DIFFÉRENT**

ÉCO- CONSTRUCTION

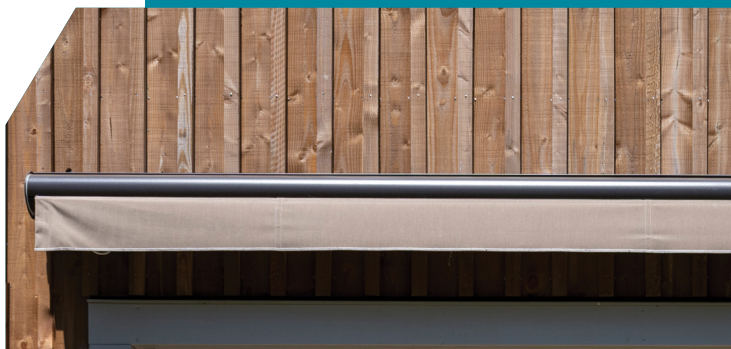
Eden Promotion conçoit des logements écoresponsables offrant une meilleure qualité de vie : matériaux nobles et sains, isolation plus performante que les normes en vigueur, maîtrise des charges, larges ouvertures favorisant luminosité et apport solaire pour un confort maximal.

INTELLIGENCE PAYSAGÈRE

Les plantations qui accompagnent les projets Eden sont pensées pour répondre à un équilibre naturel évident. Issues de l'écosystème local, elles apportent la fraîcheur et l'ombre nécessaires au confort estival, enrichissent la biodiversité du site et contribuent largement à la qualité de vie des lieux.

PROMOTION DU VIVRE ENSEMBLE

Eden Promotion place l'humain au centre de tout. Nos logements sont conçus pour s'adapter aux budgets et modes de vie des résidents, avec le confort nécessaire, tout en s'intégrant dans une dynamique de cohabitation et de partage.



INVESTISSEZ ET PROFITEZ !

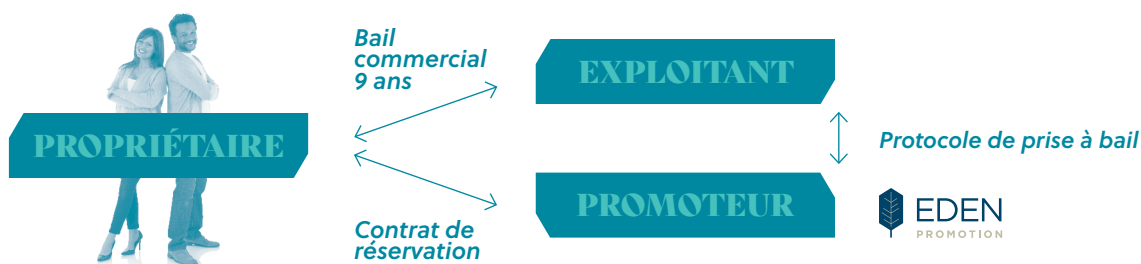
ET DEVEZ PROPRIÉTAIRE POUR MOINS DE 20€ /JOUR*

Avec le statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP), vous bénéficiez d'un dispositif d'optimisation fiscale et devenez propriétaire d'un logement meublé haut de gamme, dans une résidence de loisirs.

*Voir conditions de l'offre



UN MONTAGE FINANCIER SÉCURISANT



UN MODÈLE LOCATIF INNOVANT

- Un loyer garanti net d'impôts.
- Une récupération de la TVA (jusqu'à 20 % sur le montant global du bien).
- Un placement durable vous permettant de générer des revenus complémentaires défiscalisés. Grâce à l'amortissement, le statut de loueur meublé non professionnel annule la fiscalité sur les revenus perçus.

3 FORMULES AU CHOIX

	BAIL HORIZON	BAIL ÉVOLUTION	MANDAT LIBERTÉ
Durée d'engagement	9 ans renouvelables	9 ans renouvelables	9 ans renouvelables
Occupation	Jusqu'à 8 semaines (en minoration du loyer)	Jusqu'à 6 mois dont maximum 50 % de chaque saison	Jusqu'à 6 mois pour le propriétaire (pas résidence secondaire)
Obligation de mise en location	Tout le reste du temps	Tout le reste du temps	2 mois minimum entre juin et septembre
Rémunération locative	Loyer garanti	Loyer variable	Frais de gestion
Récupération de TVA	OUI	OUI	NON

OAZYS



L'ESPRIT VILLAGE À LA ROCHELLE

Au cœur d'une des régions les plus ensoleillées de France, vous résidez à dix minutes du Vieux-Port de La Rochelle, de sa perpétuelle animation, ses nombreux restaurants et activités culturelles. Angoulins-sur-Mer est l'un des plus charmants villages jouxtant la ville, avec son centre ancien où se tient un marché de producteurs locaux et un accès à l'océan entre plage et activités ostréicoles.

L'OCÉAN À 200 M

Il s'agit de la plus grande et la belle plage de sable du territoire rochelais, avec vue sur l'île d'Aix : Châtelailon et son charme balnéaire, intact, de la Belle Époque est à cinq minutes, à pied ou à vélo. Ses terrasses et son casino complètent le paysage, tout entier dédié à la détente.

UNE SITUATION RÊVÉE



37 MAISONS EXPOSÉES SUD AVEC JARDIN

CONFORT ET ESPACE

Chaque maison dispose :

- D'une vaste terrasse en bois.
- D'un jardin privé entouré de végétation.

C'est l'assurance de profiter au maximum du grand air et du soleil de la côte, tout en préservant une certaine intimité.

Chaque maison offre :

- Un grand séjour-salon, avec cuisine équipée ouverte sur la pièce de vie et la terrasse.
- 2 salles d'eau avec douche à l'italienne.

Climatisée ou chauffée, elle s'adaptera à votre confort en toute saison.

ÉTAGE OU PLAIN-PIED, DÉJÀ MEUBLÉE

Chaque maison a été pensée pour répondre à tous vos besoins.

Qu'elle soit de plain-pied ou à étage, elle est faite pour accueillir 6 personnes, petits et grands.

Dans un esprit de convivialité, de confort d'usage et d'accessibilité, elle sera aussi meublée et décorée pour créer une ambiance qui correspond à vos vacances !

UNE CONSTRUCTION HAUT DE GAMME ET ÉCOLOGIQUE

De construction en ossature-bois, chaque maison répond aux normes de performance thermique les plus élevées (matériaux, exposition, isolation, panneaux photovoltaïques). Le programme OAZYS affiche au

global un bilan carbone positif, sans émission de CO₂.

UNE NATURE PRÉSERVÉE

Dans une atmosphère de jardin partagé, OAZYS est un lieu où les arbres, arbustes et plantes sauvages du bord de mer (pins maritimes, tamaris, immortelles...) cohabitent avec des plantations fruitières, accessibles librement pour le plus grand plaisir des propriétaires et résidents.



OAZYS

réalisation



EDEN
PROMOTION

VOUS LOUEZ SANS VOUS OCCUPER DE RIEN !

On s'occupe de tout :

- de trouver les locataires, de les accueillir, d'établir l'état des lieux d'entrée et de sortie...
- de tous les services mis à votre disposition : entretien de votre maison, du jardin, de la pelouse, conciergerie...

LE +

VOS LOYERS
SONT GARANTIS

UNE EXPÉRIENCE DE LA GESTION DES ÉCO- RESORTS TOURISTIQUES HAUT DE GAMME

L'exploitant bénéficie du savoir-faire du groupe Amanta, qui gère depuis plusieurs années deux écolodges à Mayotte et à Madagascar, ainsi qu'un hôtel à La Réunion. Ces établissements répondent aux principes du tourisme durable. L'écolodge de Madagascar a reçu à ce titre la certification Green Globe.



POUR TOUT CONTRAT
DE RÉSERVATION SIGNÉ
AVANT LE 31 AOÛT 2020



**1 semaine
de vacances*
offerte pour
2 personnes !**

**Hors transport aérien*

dans l'une
des résidences
du groupe
à Mayotte,
Madagascar
ou La Réunion

Voyages écotouristiques dans l'Océan Indien



EDEN
PROMOTION

05 46 448 448
EDEN-PROMOTION.FR