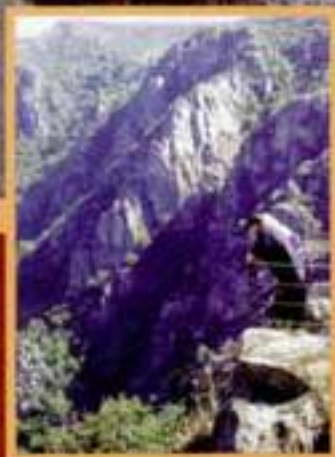


Venez investir

Terra  Nostra
Résidence de tourisme ★★★



Les Gorges de l'Ardèche



Le Domaine de Terra Nostra

Vallon Pont d'Arc - Les Mazes

Partir à la découverte de Vallon-Pont-d'Arc

À l'entrée des Gorges de l'Ardèche, Vallon-Pont-D'arc est non seulement un haut lieu de la préhistoire et du tourisme culturel mais également le passage obligé pour partir à la découverte des magnifiques paysages de cette belle région. Petit village pittoresque qui voit sa population décupler en été, Vallon-Pont-d'Arc possède un Hôtel de Ville, château construit en 1639, qui abrite 7 tapisseries d'Aubusson.

Le célèbre Pont d'Arc, classé Grand Site de France, lui a donné son nom. Cette gigantesque arche naturelle de 30 mètres de haut s'ouvre sur les prestigieuses Gorges et sur la route touristique qui conduit de Vallon-Pont-d'Arc à Saint-Martin d'Ardèche.

A voir également, la grotte CHAUVET, découverte en 1994 à Vallon-Pont-d'Arc qui, par la richesse et la qualité de ses œuvres peintes (-32000 ans), est au tout premier rang parmi les monuments de l'Art Paléolithique mondial et constitue un joyau de l'art pariétal.

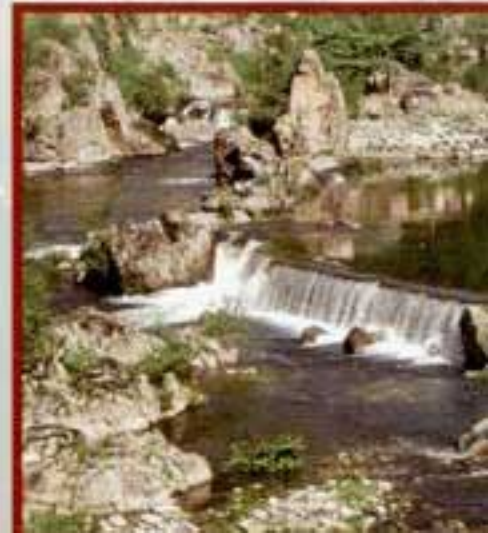
A ce sujet, c'est le projet de Fabre Speller Architectes qui a été retenu pour la construction d'un espace de restitution de la grotte CHAUVET.(C.f le Moniteur édition 20-11-2009)

Les Gorges de l'Ardèche, destination plaisirs

Les amateurs d'histoire, de canoë, de randonnées, de baignades, de produits du terroir et de soleil peuvent diversifier les plaisirs.

Au coeur de la réserve naturelle des Gorges de l'Ardèche, la rivière a creusé un canyon du Pont d'Arc à Saint-Martin d'Ardèche et que l'on peut admirer de différentes manières. La descente des Gorges de l'Ardèche peut se faire sans difficulté en canoë-kayak, à pied en un ou plusieurs jours selon les trajets ou bien encore en vélo en sillonnant la route panoramique des Gorges.

Durant la période estivale, toutes sortes d'activités sont possibles : le sport (natation, escalade, VTT...), la détente (randonnées, balades...), les visites culturelles (musées, grottes, monuments...).



Située aux portes de l'un des plus beaux sites touristique de France, le Domaine Terra Nostra est au cœur d'un cadre féerique.

Tous les atouts d'un placement d'avenir



RESIDENCE DE TOURISME TROIS ETOILES ***

Dans un remarquable site classé, la résidence Le Domaine de Terra Nostra® est au coeur d'un parc paysagé surplombant les Gorges de l'Ardèche.



Donnez de l'avenir à votre patrimoine immobilier

Parfaitement intégrée dans son environnement, la résidence constitue un ensemble de 80 cottages. Le Domaine de Terra Nostra® à Vallon Pont d'Arc garantit la pérennité et la valorisation de votre patrimoine.

Le Domaine de Terra Nostra® en quelques chiffres :
Commune : VALLON PONT D'ARC (07)

Montant H.T. investissement

loyer HT /an

COTTAGE **118 330,00 €**

38 m² habitables

2 parkings HT **15 000,00 €**

total HT **133 330,00 €**

tva à 19,60% **26 132,68 €**

récupérable

Total investissement **159 462,68 €**

TTC **26 132,68 €**

loyer HT/an **5 600,00 €**
sans occupation par propriétaire

(revenu locatif pendant
9 ans / durée bail)

tva à 5,50% **308,00 €**

TTC/an **5 908,00 €**
loyer versé par le gestionnaire

Services et équipements

- Direction résident sur le site (accueil, service de message...)
- Service de petit-déjeuner
- Nettoyage cottages
- Fourniture de linge de maison

- Bagagerie
- Kitchenette entièrement équipée (micro-onde, lave-vaisselle...)
- Salle de bains tout confort
- Laverie et buanderie
- Bureautique service, point-Wifi
- Parking
- Piscine
- Restaurant
- Salle de réception

Votre investissement dans une résidence classée 3* permet de bénéficier :

- Constitution d'un patrimoine retraite
- Remboursement TVA (19,6%)
- Revenu locatif sur 9 ans (durée bail ferme)
- Possibilité d'occupation personnelle
- Etude personnalisée du financement
- Possibilité de défiscaliser l'investissement (SENSI-BOUVARD)

- RÉALISATION EN UNE TRANCHE UNIQUE.
- LIVRAISON ET MISE EN SERVICE 15-06-2012
- PERMIS ACCORDÉ ET PURGÉ DE TOUS RECOURS DES TIERS

Localisation / Accès

Terra  Nostra

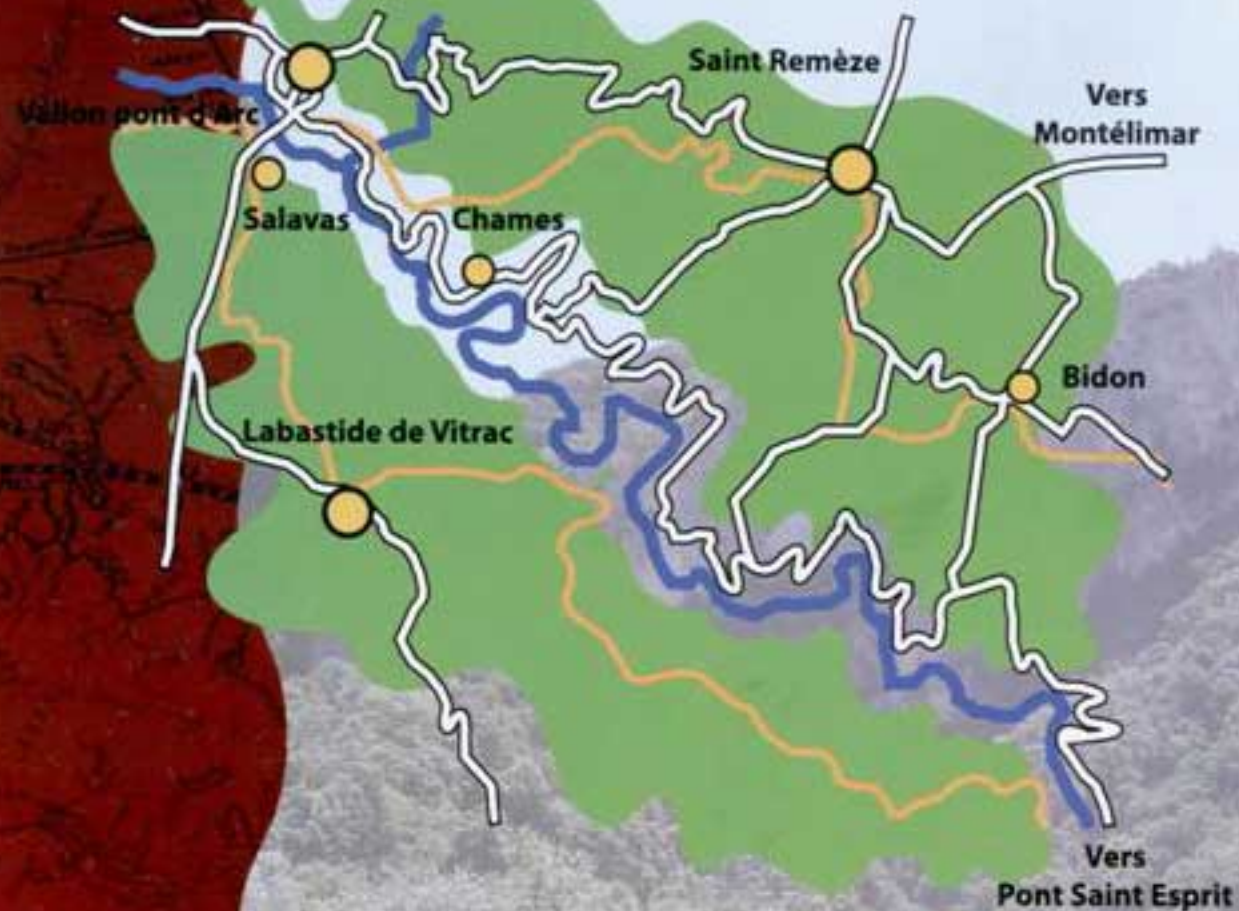
Résidence de tourisme ★★★

Le Domaine de Terra-Nostra
07150 Vallon-Pont-d'Arc - Les Mazes

SCCV Terra-Nostra

Tél. 04 75 92 23 13

Fax 04 75 92 23 14



Vallon Pont d'Arc

