



DOCUMENTATION de PREVENTE



PRESENTATION DU PROJET

La résidence **ALTEA APART HOTEL** est située sur une colline (Loma) à 500m du centre de Las Terrenas et à 600 m des superbes plages.

Avec une vue panoramique sur l'océan Atlantique, **ALTEA APART HOTEL** vous enchante par son calme et ses paysages changeant au gré de la couleur du ciel et de la mer.

Ses appartements de style contemporain, ses grandes baies vitrées ouvertes sur l'océan, ses rooftop avec une vue à couper le souffle, ses prestations de haute qualité, son espace piscine, bar restaurant, gym et spa, face à la mer, font de **ALTEA APART HOTEL** un projet unique à Las Terrenas.



DESCRIPTIF DU PROJET

La résidence se compose de 24 appartements répartis dans 16 unités de style contemporain, habilement positionnés pour offrir à chaque appartement une superbe vue mer, sans vis-à-vis, des espaces lumineux, des terrasses conjuguant subtilement ombre et soleil, tout en préservant votre intimité.

Idéalement situé à proximité de toutes les commodités, accès aux plages de Popy et Las Ballenas, au centre du village et à ses commerces mais au calme, **ALTEA APART HOTEL** répond à toutes vos attentes en matière de confort et de tranquillité.

ALTEA APART HOTEL dispose d'une salle de gym privative, ainsi que d'un restaurant panoramique et spa, ouverts au public.

24 APPARTEMENTS VUE MER

Implantée sur une parcelle de 5790 m², la résidence se compose de 24 appartements très spacieux, avec vues sur mer et collines environnantes. Les 2 appartements exclusifs ont en plus vue sur la piscine.

- 8 appartements de 1 chambre avec roof top
- 8 appartements de 2 chambres en duplex
- 8 appartements de 3 chambres dont :
 - 6 triplex + rooftop
 - 2 duplex exclusifs + rooftop face à la mer

PARTIES COMMUNES

- Terrain clos de murs
- Gardiens 24H/24
- Jardin arboré et paysagé
- Barrière de sécurité à l'entrée
- Interphone
- Parking privé
- Piscine
- Bar/Restaurant
- Spa
- Salle de Gym
- Service hôtelier optionnel

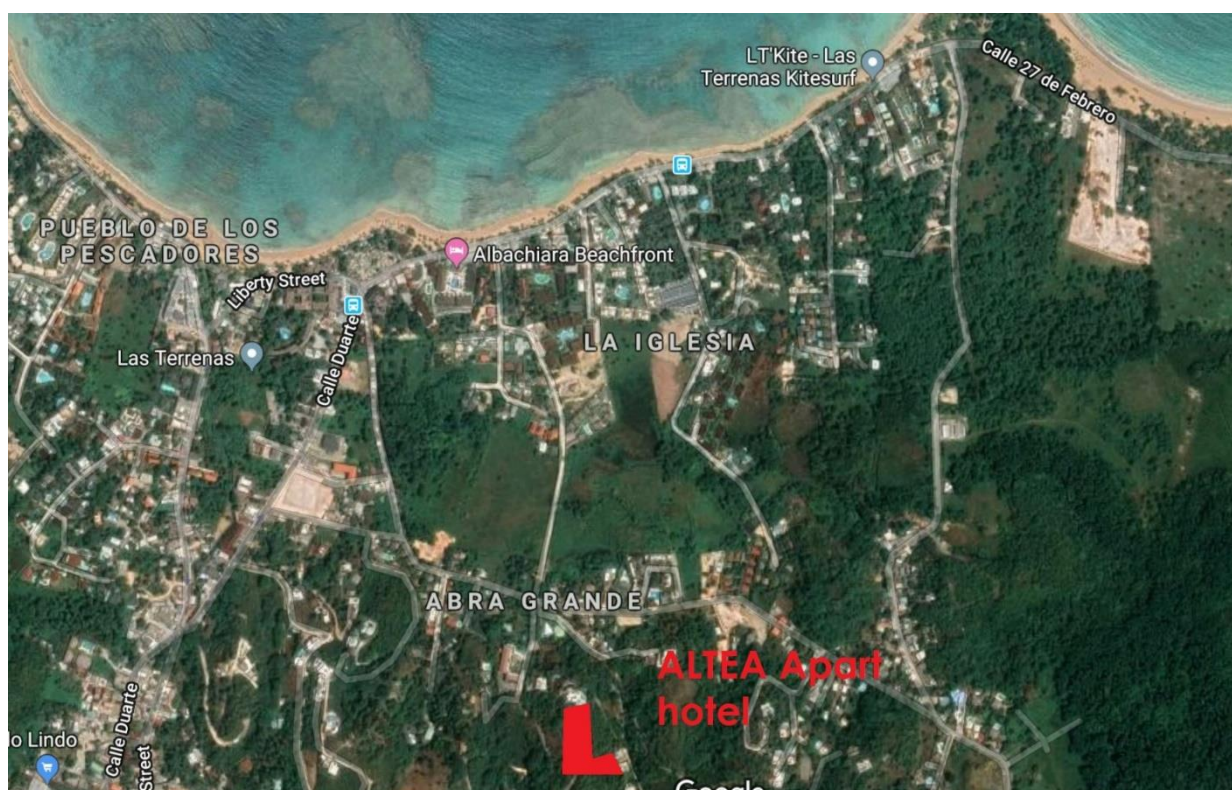


SITUATION



La péninsule de Samaná est certainement le joyau de la République Dominicaine et Las Terrenas un petit joyau où cohabitent harmonieusement la population locale et une large communauté étrangère.

Altea Appart Hotel se situe à 600m de la plage avec vue mer, au calme et proche du centre.



Pourquoi ALTEA Apart Hotel?

- ▶ Altea Apart Hotel est un concept unique à Las Terrenas, dessiné par un architecte de renommée internationale, Mr Brown.
- ▶ Notre constructeur est un des plus importants de République Dominicaine et assure des standards de qualité de très haut niveau. Il a à son actif, entre autres, Le Club Med de Miches, Eden Rock et en dernière date Cabeza de Toro à Punta Cana.
- ▶ Les promoteurs de cette résidence exercent à Las Terrenas depuis plus de 15 ans et ont à leur actif de nombreuses réalisations immobilières dont les clients sont pleinement satisfaits.
- ▶

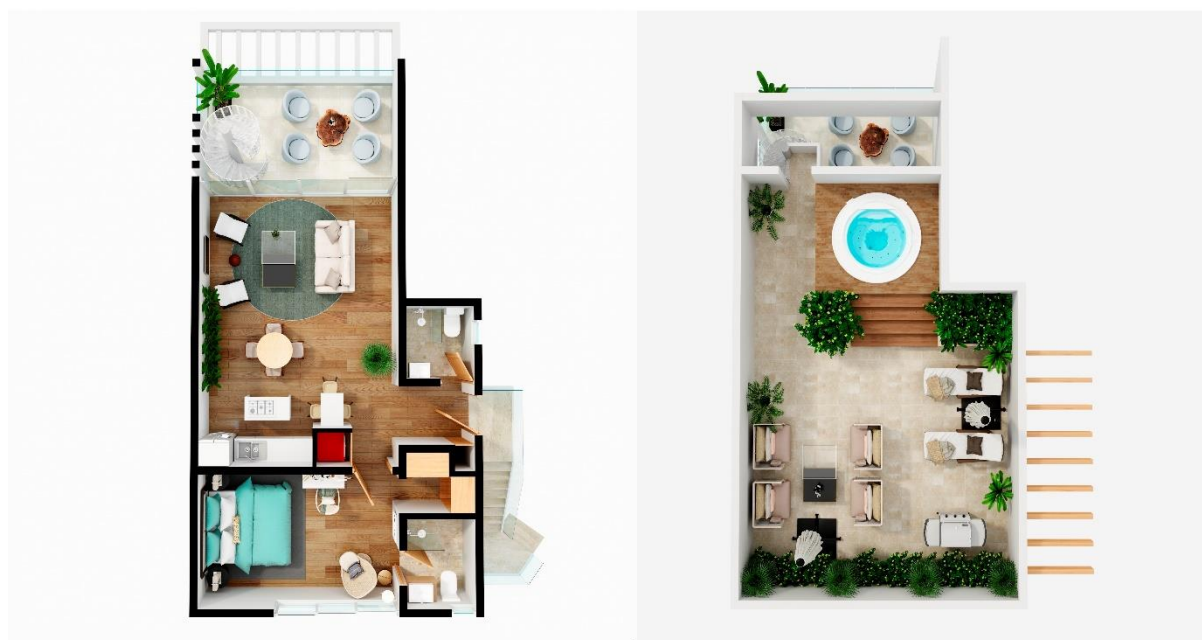
- ▶ Les appartements, situés en première ligne en colline face à l'océan, bénéficient tous de splendides vues mer et colline, dont deux également avec vue piscine.
- ▶ Au choix, de magnifiques levers de soleil et / ou couchers de soleil depuis vos terrasses et rooftops.
- ▶ Appartements très spacieux, lumineux, fonctionnels, avec des finitions de grande qualité.
- ▶ Le fait que les appartements n'aient aucun vis-à-vis donne à ALTEA Apart Hotel un cachet unique.
- ▶ Altea Apart hotel vous offre sécurité 24h sur 24h, tranquillité et confort
- ▶ En tant que propriétaire, vous pourrez profiter de votre appartement toute l'année ou faire partie de notre programme de « Service hôtelier » afin d'optimiser vos revenus.



DESCRIPTIF 1 CHAMBRE



ALTEA one BEDROOM



N°	Surf inside	outside	rooftop	total	without rooftop	PRICE USD
A1	73,16	17,28	73,16	163,60	90,44	171 000
B1	73,16	17,28	73,16	163,60	90,44	177 000
D1	73,16	17,28	73,16	163,60	90,44	192 000
F1	73,16	17,28	73,16	163,60	90,44	209 000
K1	73,16	17,28	73,16	163,60	90,44	223 000
M1	73,16	17,28	73,16	163,60	90,44	207 000
O1	73,16	17,28	73,16	163,60	90,44	192 000
P1	73,16	17,28	73,16	163,60	90,44	186 000

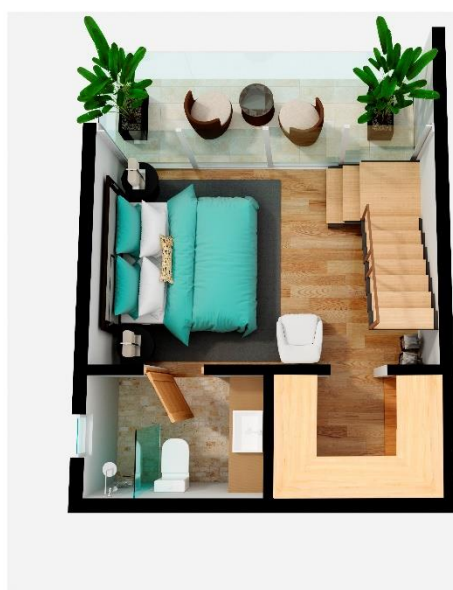
Ces PRIX sont ceux de PREVENTES Surface en m², prix non meublé

Vue mer et loma

DESCRIPTIF 2 CHAMBRES



ALTEA 2 BEDROOMS



SOTANO



FIRST LEVEL

N°	Surf inside	outside	total	without rooftop	PRICE USD
A2	95,16	51,06	146,22	146,22	271 000
B2	95,16	51,06	146,22	146,22	280 000
D2	95,16	51,06	146,22	146,22	295 000
F2	95,16	51,06	146,22	146,22	313 000
K2	95,16	51,06	146,22	146,22	313 000
M2	95,16	51,06	146,22	146,22	295 000
O2	95,16	51,06	146,22	146,22	271 000
P2	95,16	51,06	146,22	146,22	262 000

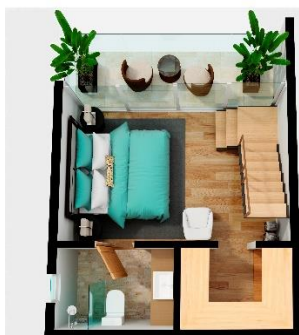
Ces PRIX sont ceux de PREVENTES Surface en m², prix non meublé

Vue mer et loma

DESCRIPTIF 3 CHAMBRES



ALTEA 3 BEDROOMS



SOTANO



FIRST LEVEL



2nd LEVEL



ROOF TOP

N°	Surf inside	outside	rooftop	total	without rooftop	PRICE USD
C3	168,32	68,34	73,16	309,82	236,66	469 000
E3	168,32	68,34	73,16	309,82	236,66	489 000
G3	168,32	68,34	73,16	309,82	236,66	504 000
J3	168,32	68,34	73,16	309,82	236,66	515 000
L3	168,32	68,34	73,16	309,82	236,66	499 000
N3	168,32	68,34	73,16	309,82	236,66	484 000

Ces PRIX sont ceux de PREVENTES Surface en m², prix non meublé

Vue mer et loma

DESCRIPTIF 3 CHAMBRES FACE MER H exclusif



ALTEA 3 BEDROOMS FRONT H



LEVEL -I



FIRST LEVEL



ROOF TOP

N° H3	Surf inside	outside	rooftop	total	without rooftop	PRICE USD
	227,31	38,09	102	367	265,40	684 000

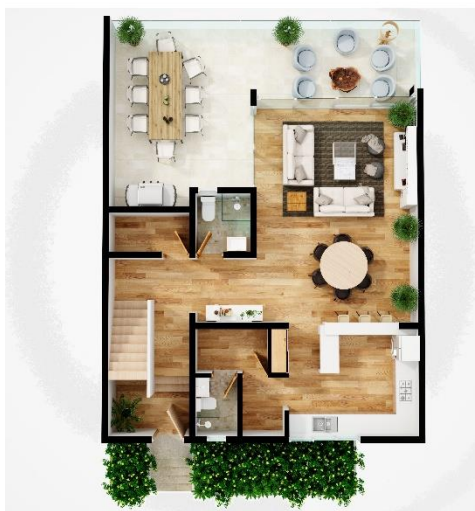
Ces PRIX sont ceux de PREVENTES Surface en m², prix non meublé

Vue mer, piscine et loma

DESCRIPTIF 3 CHAMBRES FACE MER I exclusif



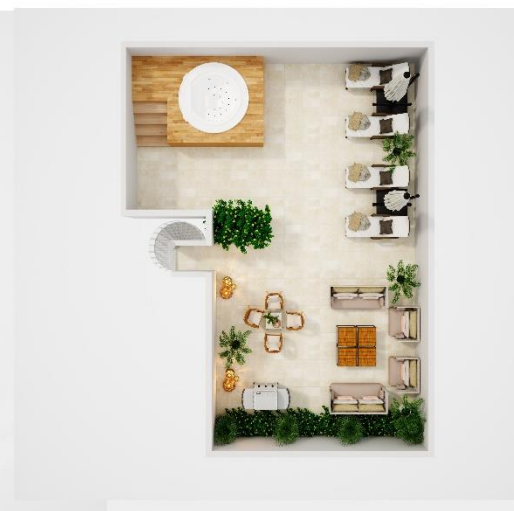
ALTEA LEVELS 3 FRONT I



FIRST LEVEL



2nd LEVEL



ROOF TOP

N°	Surf inside	outside	rooftop	total	without rooftop	PRICE USD
H3	227,31	38,09	114,29	379,69	265,40	684 000

Ces **PRIX** sont ceux de **PREVENTES**, Surface en m², prix non meublé

Vue mer, piscine et loma

Vues 3D

EXONERATION D IMPOT ; COFONTUR



En achetant un appartement à ALTEA APART HOTEL, vous serez exonéré :

- des taxes de transfert de votre titre de propriété (équivalent à 3% de la valeur du bien)
- de l'exonération totale de l'impôt sur les revenus locatifs (normalement à 27%) pendant 15 ans (renouvelable tous les 15 ans),
- de l'exonération de l'impôt foncier pendant 15 ans (renouvelable également tous les 15 ans)

LE SERVICE HOTELIER

ALTEA APART HOTEL vous offre une opportunité exceptionnelle d'investir à Las Terrenas,

Comment fonctionne le "Service Hotelier"

En tant que membre de ce programme, vous gardez la pleine propriété de votre bien et avez l'opportunité de louer votre appartement tout au long de l'année ou seulement quand vous ne l'occupez pas.

Notre équipe s'occupe de la gestion complète de votre bien afin de maximiser vos revenus locatifs et vous propose des services supplémentaires pour vos clients.

Les revenus locatifs de votre appartement ne sont pas partagés avec les autres membres du pool hotelier, vous seul en jouissez. Plus il est loué, plus vos bénéfices sont élevés.

Les charges fixes de Pool Hotelier sont établis en fonction de votre type d'appartement.

Les charges variables de Pool Hotelier sont fixées à 25% de vos revenus locatifs.

Qu'est ce que vous offre Altea en tant que membre ?

- La publicité de votre bien tout en bénéficiant de la synergie de « Hotel Altea », grâce à une excellente visibilité sur les sites de location de biens individuels et les sites hôteliers, tant au niveau national qu' international
- Préparation de votre appartement pour votre arrivée ou celle de votre locataire.
- Service de réception pour les personnes qui arrivent et partent.
- Ménage et entretien courant de votre appartement
- Service de laverie du linge de maison pour les occupants de votre logement
- Accès libre à la piscine et à la salle de gym
- Présentation de services proposés pour les occupants de votre appartement : chef à domicile, excursions, nounou, réservation dans le restaurant Altea ou de votre choix, réservation au Spa, réservation de taxi, etc....

Les conditions

Les membres du programme devront équiper leur appartement selon le catalogue de meubles négociés par Altea afin d'assurer une homogénéité des appartements proposés aux locataires.

Les membres devront prévenir de leurs dates de séjour dans les meilleurs délais afin de connaître les dates de disponibilité des appartements et les proposer aux clients.

Vous pouvez sortir du programme si vous souhaitez revendre votre appartement ou le gérer vous-même.

Coût mensuel SERVICE HOTELIER (base 50% des logements en service hôtelier) :

- 1 chambre : 150 USD
- 2 chambres : 175 USD
- 3 chambres standards : 325 USD
- 3 chambres exclusifs : 385 USD

OPTIONS

Jacuzzi : 3000 usd

Pergola : 5000 usd

Volets roulants :

KIT AMEUBLEMENT

Kit ameublement complet (meuble, draps, vaisselle)

- 1 chambre : Apart 10,900 USD ; Rooftop 4,000 USD TOTAL 14,900 USD
- 2 chambres : Apart 19,900 USD
- 3 chambres : Apart 24,000 USD ; Rooftop 3,900 USD ; TOTAL 27,900
- 3 chambres exclusif I,J : Apart 25,500 USD ; Rooftop 4,400 USD ; Total 29,600 USD

CHARGES COMMUNES

Elles sont obligatoires pour tous les propriétaires, qu'ils adhèrent au service hôtelier ou non.

Les charges communes incluent:

- Employé entretien et maintenance des jardins et parties communes
 - Receptionniste
 - Entretien de la piscine*
 - Sécurité (1 nuit / 1 jour)
 - Gestion du condominium
 - Petit matériel et fournitures,
 - Assurance des bâtiments et des parties communes
 - Electricité et gaz des parties communes
 - Collecte des poubelles
 - Eau,
 - Internet de la réception
 - Frais administratifs
-
- 1 chambre : 180 USD / mois
 - 2 chambres : 205 USD/ mois
 - 3 chambres : 385 USD/ mois
 - 3 chambres exclusif : 455 USD/ mois

Modalité de paiement

- 10% à la Reservation
- 30% au début des travaux
- 25% à la fin des murs
- 20% à la fin du toit
- 10% à la livraison de l'appartement
- 5% à la remise des titres