



www.actifsplus.fr

Renseignements

Réservation



Commercialisation

 Carte T1781
 CIF n° A282600
 ORIAS n° 07 035 671
Cabinet fiscal Urios André
 Docteur en droit, Conseil patrimonial
 76 allées Jean Jaurès, 31000 Toulouse
 05 61 63 78 26 / urios@actifsplus.fr

UN INVESTISSEMENT EN TOUTE SÉCURITÉ,
 UNE OPPORTUNITÉ FINANCIÈRE, DES ÉCONOMIES

- Le remboursement de la TVA sur le montant de l'investissement
- Une réduction d'impôts sur le revenu de 25% du montant HT de l'investissement, étalée sur 9 ans, plafonnée à 300 000€
- Des loyers garantis par le groupe Odalys Vacances, pour une période ferme et renouvelable de 9 ans



ODALYS,
 UN GESTIONNAIRE DE RENOM

Odalys, spécialisé dans l'exploitation des résidences de tourisme classées, prend à bail l'ensemble des appartements de cette résidence pour une période ferme et renouvelable de 9 ans.
 2^{ème} gestionnaire en France, Odalys gère et commercialise 250 résidences pour 1,5 million de clients, et a généré 140M€ de CA en 2008.

Gestionnaire









RÉSIDENCE DE TOURISME*** DU
GOLF DE LA CABRE D'OR





RÉSIDENCE DE TOURISME *** DU GOLF DE LA CABRE D'OR



Sur le nouveau Golf 18 trous de 75 hectares à Cabriès, dans un environnement provençal naturel préservé, entouré d'une pinède de 500 hectares, la résidence se situe au centre du triangle que forment Marseille, Aix en Provence et l'aéroport de Marignane.

Aux abords: un centre équestre, un pôle sportif, et des terres agricoles. La commune de Cabriès est un village calme et agréable de 8000 habitants dominé par son château du IX^{ème} restauré et transformé au XVIII^{ème}.

DES PRESTATIONS ATTRACTIVES

La résidence de tourisme est composée d'un centre d'accueil et de loisirs, d'une piscine et ses plages ainsi que 128 unités d'hébergements dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés par Odalys.

Le centre d'accueil, situé au coeur du complexe, est accompagné d'un espace petit déjeuner et d'une large terrasse donnant sur la piscine, avec vue sur le golf et la Sainte-Victoire.

Il est également composé d'une série de locaux techniques annexes, et regroupe le salon d'accueil, l'administration et ses locaux de gestion et d'entretien, une bagagerie, espace téléphone, etc. accessibles aux handicapés.

Le parking planté et ombragé offre à chaque résident une place à proximité de son unité d'hébergement.

Une série de placettes agrémentées de fontaines ou formant des espaces de jeux et belvédères permettent de profiter de la vue exceptionnelle sur le golf.



IDÉALEMENT SITUÉ :

- Aix en Provence à 15 minutes
- Marseille à 20 minutes
- Avignon à 1 heure.

Réseau autoroutier :

- L'A7 en direction de Vitrolles
- L'A55 et l'AS1 vers Marseille ou Aix
- L'A8 en direction de Nice.

Transports :

- Gare TGV à 10 minutes (7 km)
- Aéroport de Marseille à 20 minutes (18 km)

Parc d'Activités :

- Zone d'Activité de Vitrolles à 20 minutes
- Zone d'Activité de Plan de Campagne à 10 minutes
- Zone Industrielle des Milles à 10 minutes



128 UNITÉS D'HÉBERGEMENTS:

- 3 logements de type T2 et T3 situés au niveau du centre d'accueil
- 45 unités d'hébergements de type T2 (maximum 4 couchages)
- 71 unités d'hébergements de type T3 (maximum 6 couchages)
- 9 unités d'hébergements de type T4 (maximum 8 couchages)

L'ensemble des hébergements représentent une Surface Habitable de 4 937 m².