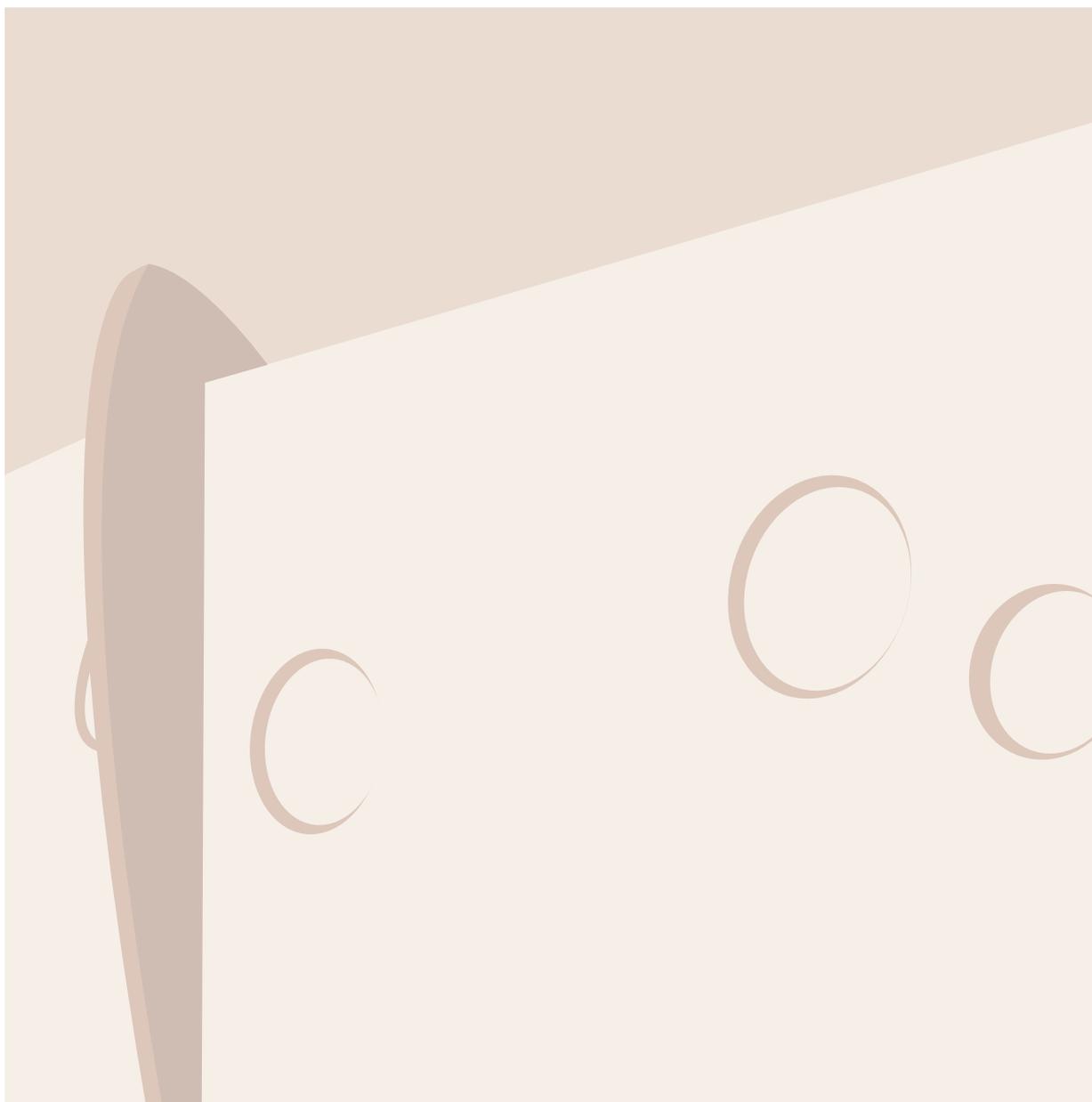


LA GRANDE MOTTE



Nymphéa 

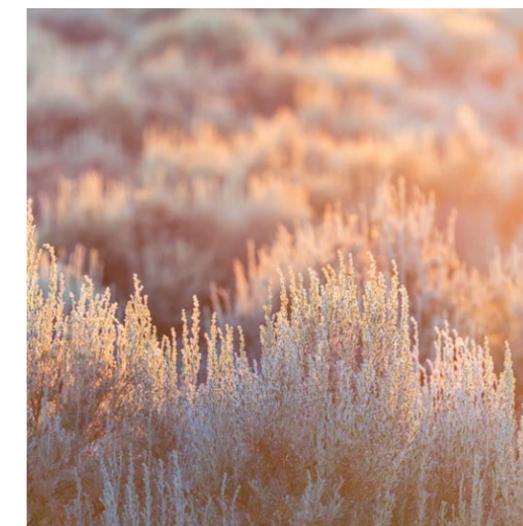
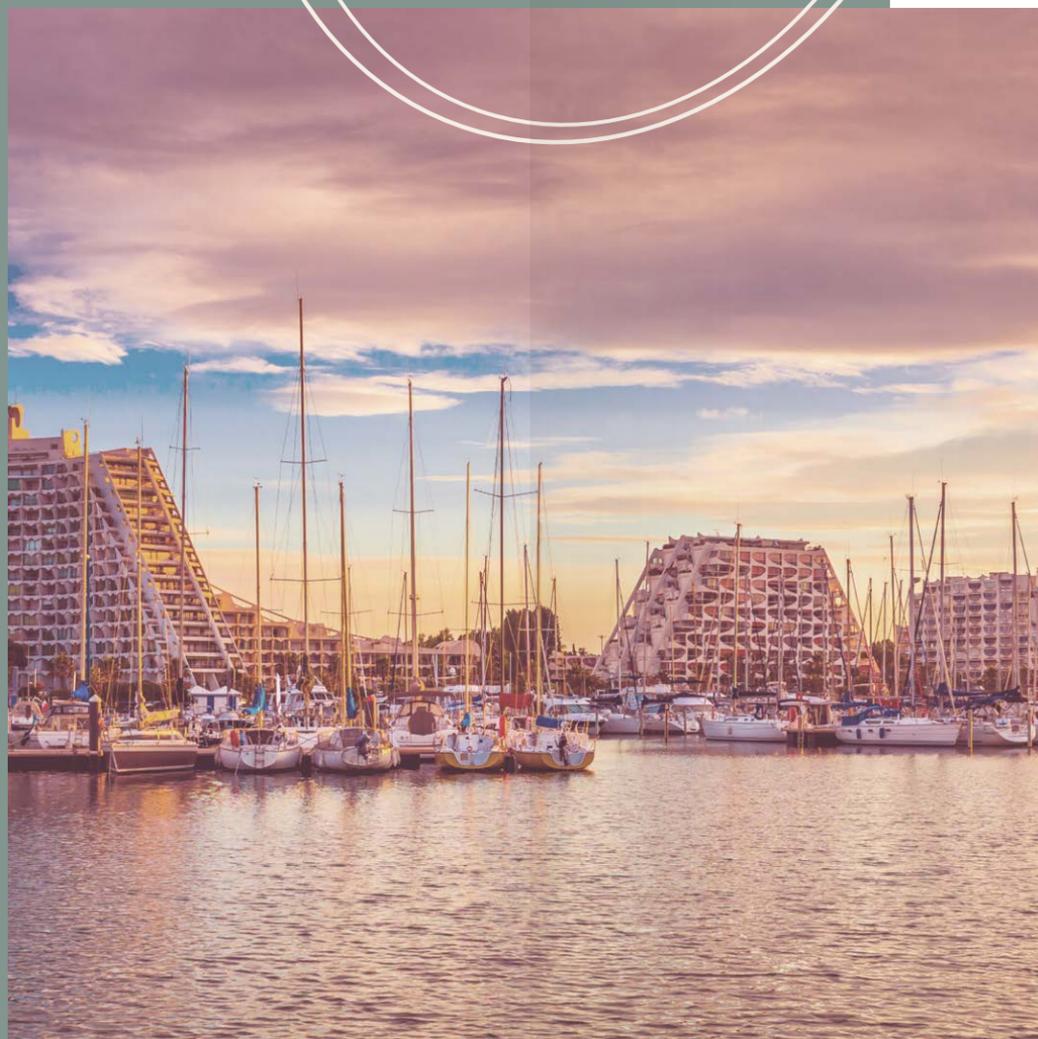
LA GRANDE MOTTE

La Grande Motte

une ville-jardin sur la Méditerranée

Oasis de verdure aux portes de la Petite Camargue, La Grande Motte est une **station balnéaire dynamique et convoitée**, qui attire chaque année de nombreux touristes en quête d'une atmosphère méditerranéenne incomparable.

Au cœur du Golfe du Lion, à quelques kilomètres de Montpellier, cette station balnéaire séduit par ses **espaces naturels** qui occupent près de 70% de sa superficie, faisant d'elle la station la plus verte d'Europe. Dans cet écrin végétal cheminent de **nombreuses voies piétonnes et cyclables** jusqu'à la Grande Bleue, **ses plages de sable fin** labellisées Pavillon bleu, ses paillottes branchées et son port de plus de 1500 anneaux.



La Grande Motte doit également son charme à son **architecture atypique**, signée par le visionnaire Jean Balladur et labellisée Patrimoine du XX^{ème} siècle, sans oublier son **climat idéal**.

Pour ces raisons, et bien d'autres encore, La Grande Motte est aujourd'hui l'une des communes les plus prisées du littoral méditerranéen français.

Une destination touristique de premier ordre

Quelques chiffres

Environ **9 000**

Nombre d'habitants à l'année

Plus de **100 000**

Nombre d'estivants en pleine saison

7

Nombre de kilomètres de plages, mais également de voies vertes

20

Nombre de kilomètres d'allées piétonnes

298

Nombre d'hectares d'espaces verts

1531

Nombre de places du port de plaisance, labellisé Pavillon bleu

300

Nombre de jours d'ensoleillement par an

Côté loisirs

Golf international de 135 hectares

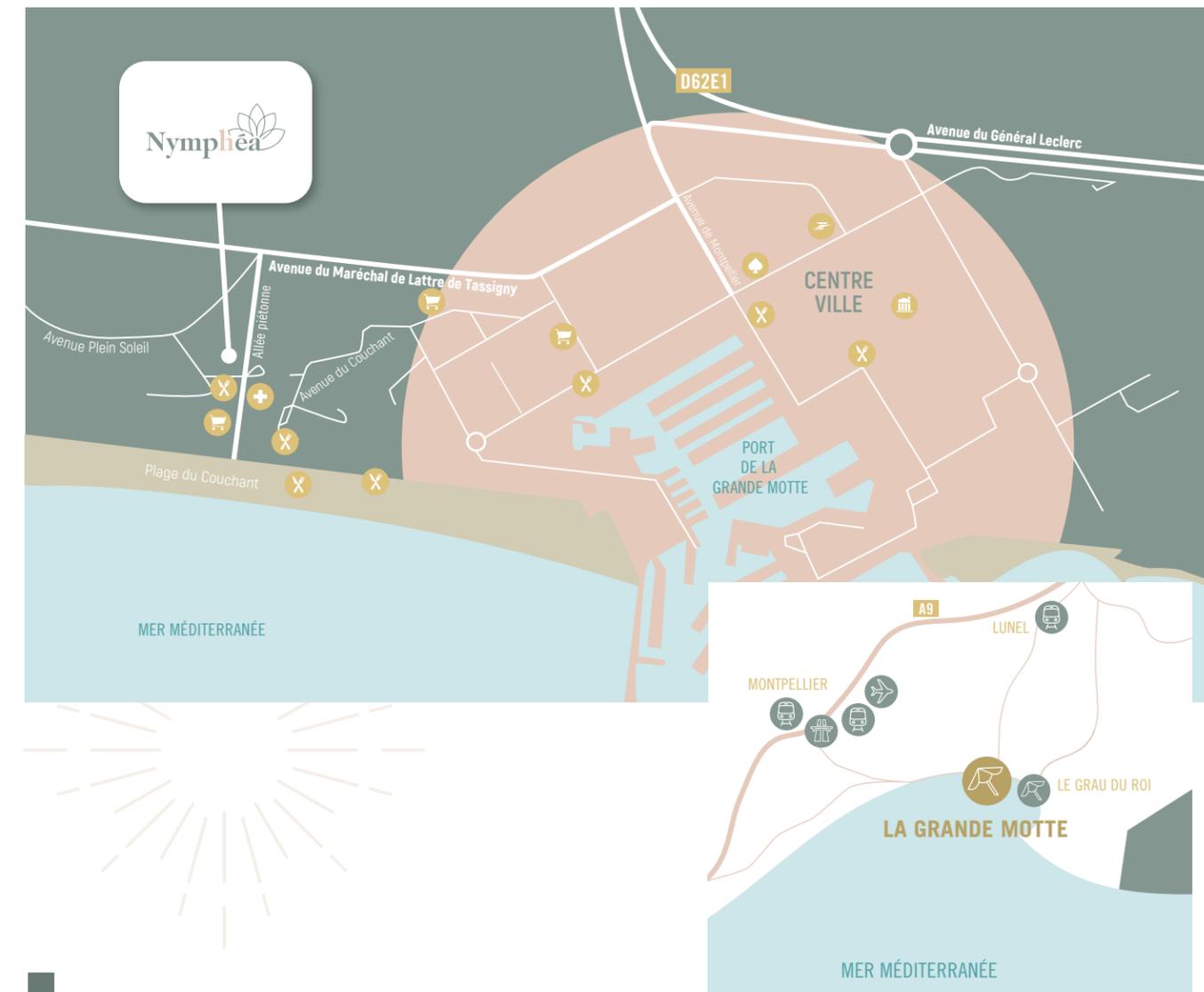
31 courts de **tennis**

Centre hippique

Base nautique

Parc aquatique

Pasino : **casino** Partouche et **salle de spectacle**



Transports

Bus liO (Service Public Occitanie Transports) :

- ligne 606 vers Montpellier, via la gare TGV de Montpellier Sud de France, et vers Aigues-Mortes (desserte quotidienne)
- ligne 132 vers Nîmes (desserte quotidienne)

Accès autoroute A9 à 12 minutes

Aéroport de Montpellier-Méditerranée à 10 minutes

Gare TGV de Montpellier Sud de France à 15 minutes

Gare TGV de Montpellier Saint-Roch à 20 minutes

Une situation idéale

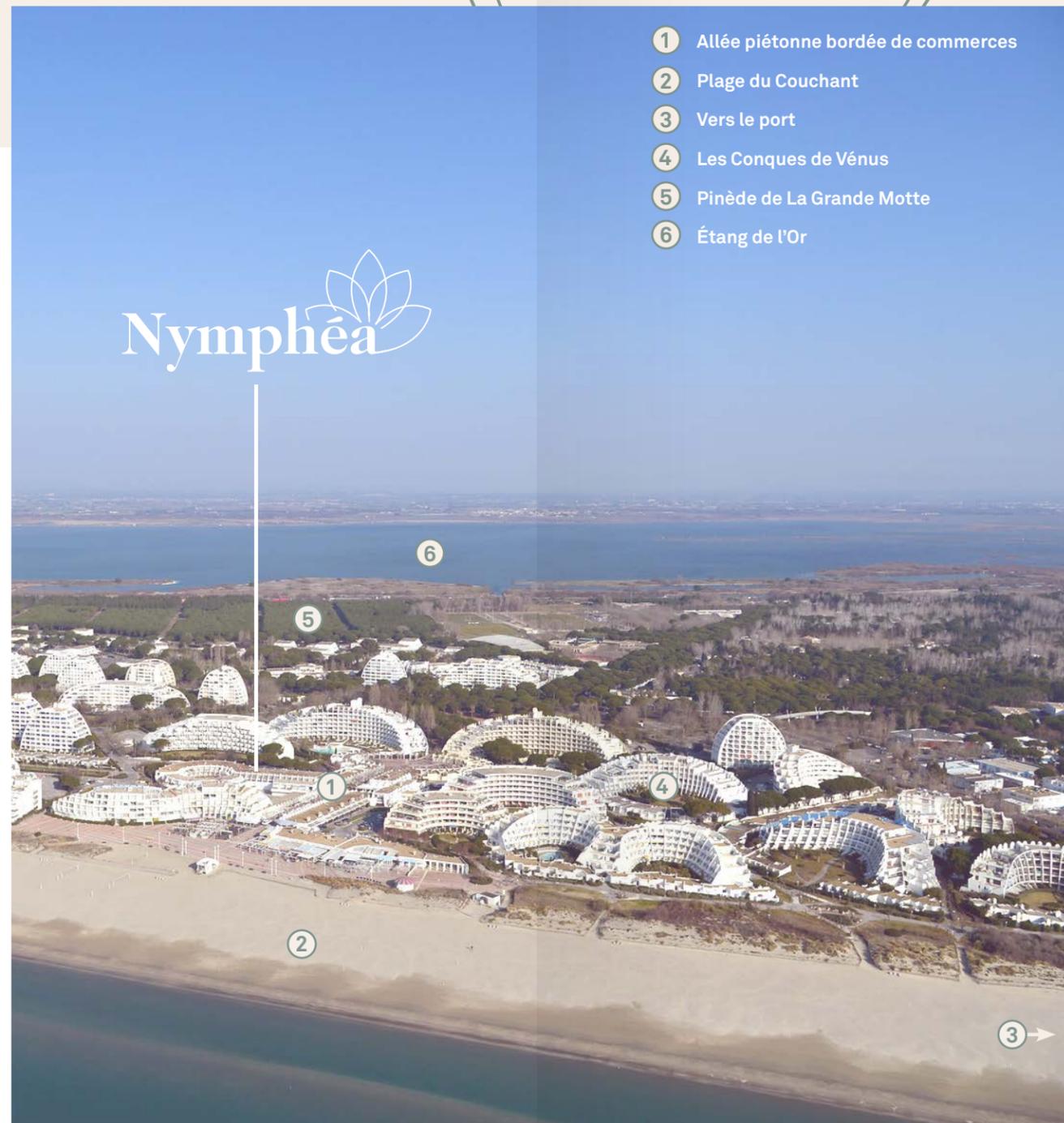
à deux pas de la plage

C'est dans le quartier du Couchant, à 150 mètres de la plage et à 10 minutes à pied du port de plaisance, que se love Nymphéa.

Par opposition au Levant assez rectiligne, avec ses pyramides, le Couchant représente **le quartier féminin de La Grande Motte**, avec une dominante de formes rondes et ondulées, face à la mer, à l'ouest du port. On y trouve notamment les fameuses Conques de Vénus, telles des coquillages géants posés sur le sable.

La plage du Couchant est une **plage familiale idéale**, qui attire les amateurs d'**activités nautiques** : voile, stand-up paddle, kitesurf...

Très **verdoyant**, le Couchant est également parcouru de **nombreuses allées piétonnes et cyclables**. Il s'anime autour d'une vraie **vie de quartier**, grâce à ses nombreux **commerces et restaurants**.



- ① Allée piétonne bordée de commerces
- ② Plage du Couchant
- ③ Vers le port
- ④ Les Conques de Vénus
- ⑤ Pinède de La Grande Motte
- ⑥ Étang de l'Or





Nymphéa,

l'histoire d'une renaissance

Nymphéa est une résidence de tourisme issue de la réhabilitation complète de l'ancien hôtel Acropolis, situé allée d'Athènes.

Son **architecture remarquable** est entièrement conservée et mise en valeur. Elle trouve son originalité dans les formes sculptées qui rythment le bâtiment d'un jeu d'ombres et de lumière, au fil de la journée. Des hublots accompagnent la fluidité des formes, comme des gouttes d'eau perlant sur la façade.



Caractère Style Délicatesse

Dans un souci de continuité, l'ensemble du projet est fortement empreint de l'architecture emblématique de l'hôtel et de l'ambiance environnante. Ainsi, **Nymphéa** fait écho à la plasticité des formes qui se détachent comme des **fleurs de lotus** d'un blanc pur. Clin d'œil aux Nymphes, ces divinités de la nature d'une grande beauté, Nymphéa s'inscrit dans un quartier **verdoyant et féminin** par essence, à proximité des Conques de Vénus, entourée de références à la mythologie gréco-romaine.

Le mot de l'architecte

“

Au-delà de la conservation de l'esprit des lieux, l'architecture remarquable du bâtiment m'a immédiatement inspiré différentes thématiques, que j'ai tenu à associer, pour donner une **identité propre** et du caractère à ce nouveau projet.

Les dunes de La Grande Motte et ses **grands pins parasols** se sont imposés comme des éléments naturels à réutiliser, à travers une palette chromatique douce de sable rosé et de vert, qui viendra délicatement teinter les parties communes. Des touches cuivrées viendront marquer l'esprit **rétro-chic** et vintage, en ponctuant l'intérieur comme les **rayons du soleil couchant**. Il en résultera une **atmosphère cosy et chaleureuse**, une ambiance colorée et texturée, audacieuse et originale, prête à perdurer encore de belles années...

Carla Gattepaille, architecte





Nymphéa,

une résidence de tourisme premium

Au calme d'une voie en impasse et bordée de cheminements piétons, Nymphéa est le lieu idéal où séjourner en villégiature.

À proximité immédiate de la **plage** et des commodités, la résidence propose **18 unités d'hébergement touristique** de 32 à 71 m², accueillant **2 à 6 couchages**.

Baignés de lumière grâce à leurs **grandes ouvertures**, les logements développent des **superficiés confortables et optimisées**. Les pièces de vie sont prolongées par d'**agréables terrasses**, naturellement **ombragées** par les arbres de haute tige bordant le bâtiment.

Confort
Sérénité Bien-être

**Nymphéa offre des logements fonctionnels
prêts à vivre, entièrement meublés,
équipés et décorés.**

Afin de garantir un confort optimal, nous apportons un **grand soin au choix des équipements**, que nous avons souhaités les plus complets possible :
télévision, électroménager, literie, linge de maison,
vaisselle, luminaires, mobilier d'extérieur, matériel d'entretien...
Vous disposez ainsi d'un logement clé en main, prêt à accueillir les vacanciers.

La résidence est **entièrement sécurisée** par digicode, badge et visiophone.
Elle est également dotée d'un local à vélos.



Les prestations en détail



Un exemple d'unité d'hébergement 6 couchages
Superficie habitable de 62 m² | Extérieur de 13 m²

Illustration à caractère d'ambiance non-contractuelle. Certaines prestations représentées peuvent être proposées en option. Le mobilier n'est pas contractuel. La résidence sera construite selon la notice notariée.

Une cuisine très fonctionnelle dotée de nombreux équipements

Meubles hauts et bas, réfrigérateur-congélateur, plaque de cuisson, hotte aspirante, combiné four micro-ondes, lave-vaisselle, service de vaisselle

Une salle d'eau entièrement aménagée

Meuble vasque suspendu, miroir rétroéclairé, robinetterie thermostatique dans la douche, receveur de douche extra-plat, radiateur sèche-serviettes

Des WC suspendus

Des placards aménagés, avec étagères et penderie

Des volets roulants électriques sur la plupart des ouvertures*

La climatisation réversible dans toutes les pièces de vie (séjour et chambres)

Les + qui font la différence

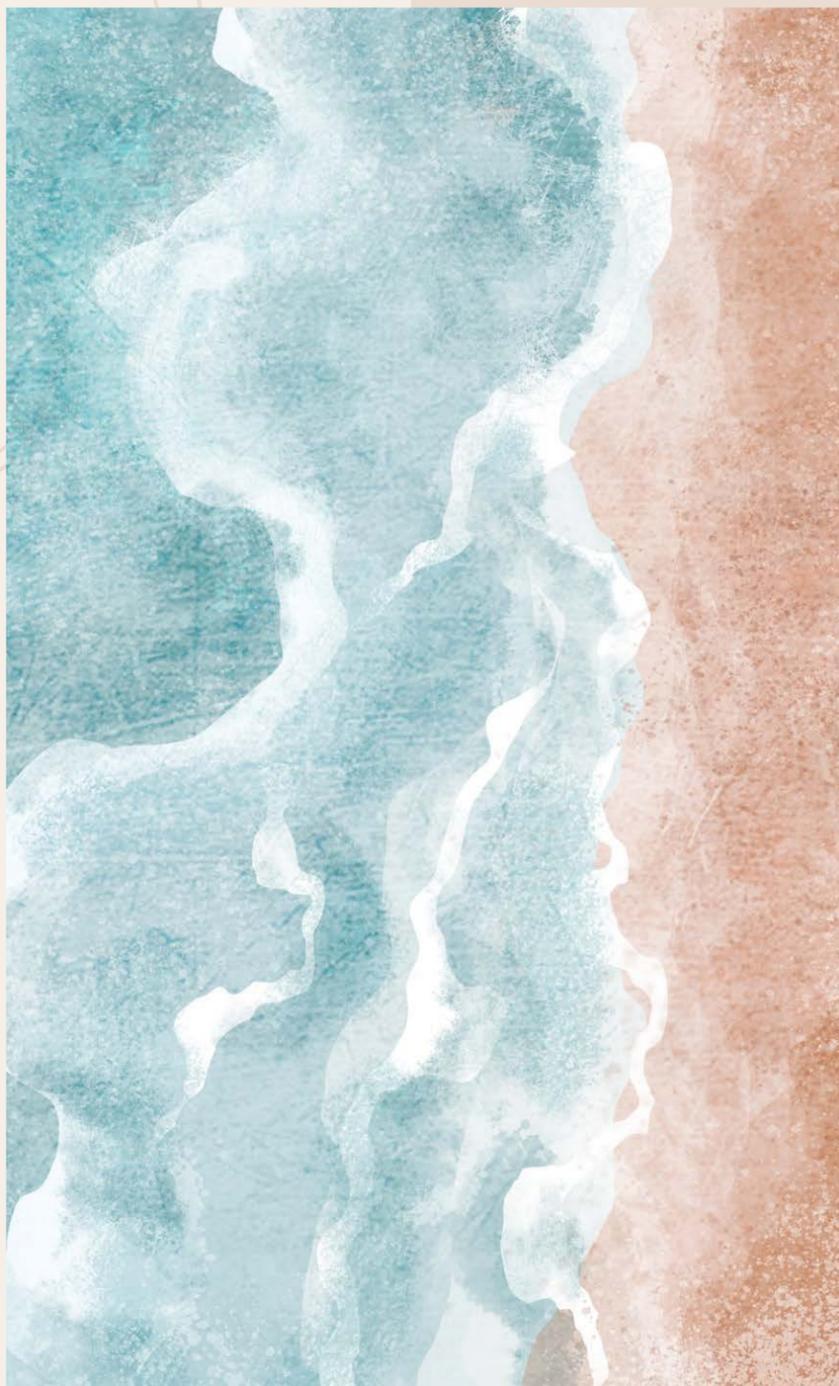
Des matériaux et appareillages de qualité, sélectionnés parmi des marques françaises reconnues : robinetterie et sanitaires Jacob Delafon, éléments électriques Legrand, climatisation Atlantic, portes de placard Sogal, portes de distribution Huet...

De nombreux choix de personnalisation, pour un logement à votre image :

faïence, façades du meuble de salle de bain et des placards, façades des meubles de cuisine et plan de travail, mur de couleur dans le séjour, décor des portes de distribution...

*Certaines ouvertures de type oculus ou fenêtre-bandeau ne peuvent pas recevoir de volet roulant. Elles seront dotées de rideaux occultants, conformément à la notice descriptive.





L'investissement para-hôtelier : de nombreux avantages*

En bref :

- la récupération de la TVA sur le prix d'achat du bien et des meubles
- sous condition de location meublée avec prestations para-hôtelières
- un gestionnaire s'occupe de la gestion et fournit les services (accueil, ménage, petit-déjeuner, linge de maison)

Le régime para-hôtelier, qui s'applique aux résidences à vocation touristique comme Nymphéa, est un régime d'investissement spécifique pour des loueurs en meublé qui sont à même de fournir au moins trois des quatre prestations suivantes dans le cadre de leur activité locative : un service d'accueil, la fourniture de linge de maison, le nettoyage régulier des locaux, le service du petit-déjeuner.

Ces services peuvent être fournis par le biais d'un mandat de gestion confié à un prestataire, dont la mission sera d'assurer et d'organiser les réservations de séjours, la réalisation des prestations de services et, plus généralement, la gestion de l'activité d'hébergement.

Si ces conditions sont remplies, le propriétaire peut prétendre à la récupération de la TVA payée pour l'acquisition de l'unité d'hébergement et des meubles, sous condition de location meublée avec prestations para-hôtelières pendant 20 ans. En cas de revente anticipée, la TVA est remboursable au prorata de la différence d'années de détention, sauf si le nouvel acquéreur reprend le mandat de gestion jusqu'au terme des 20 ans.

*Comme tout investissement, investir dans l'immobilier peut présenter des risques.

Nymphéa 

AMÉNAGEUR D'EXPÉRIENCE, PROMOTEUR DE CONFIANCE

Implantés dans les principales villes d'Occitanie, et notamment sur le littoral méditerranéen, nous développons nos résidences comme des lieux de vie à échelle humaine, au service de votre bien-être.

Avec une grande exigence, nous mettons à l'honneur la qualité des matériaux et des prestations, la fonctionnalité des volumes intérieurs, l'innovation technologique et le traitement valorisant des espaces extérieurs pour vous assurer confort de vie et pérennité patrimoniale.

Votre satisfaction est au cœur de notre démarche. C'est pourquoi nous sommes à votre écoute tout au long de votre projet, depuis le choix de votre logement jusqu'à la livraison et au service après-vente.



04 67 221 222

Espace ANGELOTTI

Le Red Line - 85 avenue Georges Frêche

34170 CASTELNAU-LE-LEZ

angelotti.fr