



LA MANGA CLUB  
sport & leisure

# LAS LOMAS VILLAGE



LA FAÇON INTELLIGENTE  
D'ACQUÉRIR UNE RÉSIDENCE SECON-  
DAIRE AVEC UN SERVICE D'HÔTEL



# QUEL TYPE DE PRODUIT ACHETEZ-VOUS?

Un appartement avec des services d'hôtel dans l'un des principaux clubs de golf en Espagne, **La Manga Club**, complété par une série de services qui comprennent trois terrains de golf de 18 trous, des installations de tennis, des piscines extérieures et intérieures, un gymnase, des installations de football, des restaurants, le transport interne gratuit et un accès à une plage publique spectaculaire.

Vous pourrez choisir entre une gamme de studios et de résidences de 2 et 3 chambres, totalement équipés et meublés.

Suivant l'option d'achat que vous sélectionnerez, vous pourrez utiliser votre appartement de 10 à 30 jours par an (en saison haute) ou de 30 à 90 jours à l'année en saison basse. De plus, vous bénéficierez d'un revenu fixe annuel.

Les appartements disposent de services d'hôtel complets par **La Manga Club**, pour que les propriétaires se détendent en sachant que leur investissement est en bonnes mains.

Tout ce que vous avez à faire est de venir et de profiter du climat exceptionnel et des installations qu'offre La Manga Club.



# LAS LOMAS SE TROUVE À LA MANGA CLUB

Las Lomas Village se trouve à La Manga Club.

La Manga Club est un centre exclusif de vacances, d'activités sportives et de loisir situé dans une enclave privilégiée, entourée de parcs naturels et de magnifiques plages, ce qui permet d'allier loisir et sport avec un climat formidable toute l'année.

Sur une zone de 1400 âcres (560 hectares), le centre offre un hébergement exclusif, des installations sportives professionnelles de haut niveau et des restaurants, idéal pour ceux qui sont en quête de tranquillité, de sécurité et d'intimité.

Depuis son ouverture en 1972, La Manga Club a attiré des touristes et des équipes sportives dans ses excellentes installations, toutes conçues selon les meilleurs standards internationaux.



## LES INSTALLATIONS COMPRENNENT

### Trois terrains de golf

conçus par Arnold Palmer et Dave Thomas.

### Un club de tennis avec 28 pistes

Des installations supplémentaires de paddle et de tennis.

### Un gymnase de 2 000 m<sup>2</sup>

11 comprend une piscine, des installations de spa, des installations et un centre de rendement sportif professionnel.

### Un hôtel 5 étoiles

L'Hôtel Príncipe Felipe de 5\* est l'un des meilleurs hôtels de la région de Murcia.

### Cinq terrains de football au standard de la FIFA

Les installations de football de La Manga sont un centre d'entraînement et de compétition de premier plan pour les meilleurs clubs internationaux.

### Académies de La Manga Club

La Manga Club dispose également d'une vaste gamme d'académies sportives dans une série de disciplines comme le rugby, le triathlon, le cricket et le VTT.



# LES AVANTAGES À ACHETER UN APPARTEMENT AVEC DES SERVICES D'HÔTEL À LAS LOMAS VILLAGE

## 1. GOLF

S'il existe un sport distinguant La Manga Club comme l'un des meilleurs clubs de sport au monde, ce doit être le golf.

- La Manga Club a obtenu la récompense de Meilleur Hôtel/Terrain de Golf d'Espagne lors du vote des lecteurs de Today's Golfer pour la cinquième année consécutive. Il a également été sélectionné, pour accueillir des tournois de haut niveau comme l'Open d'Espagne et les championnats du PGA d'Espagne.
- La Casa Real espagnole a accordé au club de golf du centre, le titre de «Real Golf La Manga Club».
- La qualité du Terrain ouest a été récemment reconnue car il a été inclus dans la liste des 100 meilleurs terrains de golf d'Europe.

Les propriétaires de Las Lomas Village bénéficient de tarifs spéciaux qui permettent un accès privilégié pour jouer dans chacun des trois terrains de golf de 18 trous de La Manga Club. Chaque terrain a été complètement conçu par de grands noms dans la conception de terrains pour défier les joueurs et en même temps donner du plaisir dans un environnement fabuleux :

- Le Terrain nord, conçu par le célèbre Robert Dean Putman.
- Le Terrain sud, conçu par Robert Dean Putman puis remodelé par Arnold Palmer.
- Le Terrain ouest, conçu par Dave Thomas.

À côté de ces trois terrains, les joueurs peuvent également affiner leurs compétences sur le terrain de 18 trous de pitch & putt conçu par Severiano Ballesteros.

La nouvelle Académie de golf : le Centre d'entraînement de Golf de La Manga Club complète l'offre avec un système innovant d'entraînement et d'enseignement par une équipe pilotée par l'instructeur respecté et reconnu, Thomas Johansson.

Un avantage particulier pour les propriétaires de Las Lomas est l'accès à des green fees (frais d'entrée) à des prix réduits spéciaux, une économie importante par rapport aux tarifs prévus pour le reste des joueurs. De plus, les propriétaires de Las Lomas peuvent opter pour une réduction de 50% sur leurs tarifs dans le cadre du programme de paiement annuel, et ils ont aussi l'opportunité d'obtenir un nombre de trous gratuits et des remises supplémentaires sur les green fees.

## 2. ACCÈS AUX INSTALLATIONS DE LAS LOMAS VILLAGE

- Les propriétaires de Las Lomas Village et leurs invités ont accès aux installations de Las Lomas Village, dont notamment :
  - Aux piscines extérieures
  - Aux terrains multisports
  - Au gymnase et à la piscine intérieure
  - À la zone de jeux pour enfants
- 2 restaurants
  - The Village
  - Luigi

## 3. INSTALLATIONS DE LA MANGA CLUB

Vous recevrez la Carte de La Manga Club, qui vous offrira, ainsi qu'à vos familles proches :

### A. Des tarifs spéciaux pour :

- Golf
- Tennis

La qualité des installations du Centre de tennis de 28 pistes de La Manga Club en fait l'une des meilleures installations sportives à l'air libre d'Espagne. Il a accueilli de prestigieux événements comme les éliminatoires de la Coupe Davis, la Coupe de la Fédération et les tournois ATP. Aujourd'hui, il est partenaire officiel de Tennis Europe (la Fédération européenne de tennis) et sert de base d'entraînement à la LTA. En complément des pistes, l'Académie de tennis propose des cours personnalisés de tennis pour les joueurs de tous les âges et de tous les niveaux.

### B. Des remises exclusives pour profiter

- Traitements de spa (Centre de santé)
- Restaurants
- Logements
- Magasins

Le Centre de santé de 2 000 m<sup>2</sup> comprend une piscine intérieure, un gymnase, un spa, un sauna et des salles de vapeur. La Manga Club présume d'une grande offre de plus de 15 restaurants et bars qui offrent une grande gamme d'expériences culinaires, depuis la cuisine méditerranéenne traditionnelle jusqu'aux tendances les plus avancées en matière de gastronomie. Le 37 Spike and Sports Bar est clairement un favori des amateurs de golf. Situé à côté du club, il propose une grande sélection de bières pour profiter du meilleur sport télévisé. Ceux qui sont en quête d'un loisir plus raffiné peuvent profiter de l'ambiance et des cocktails spécialement sélectionnés du Piano Bar.

## 4. TRANSPORT GRATUIT DANS L'ENSEMBLE DU CENTRE

- Les détails de ce service sont disponibles et peuvent être consultés dans la zone de réception de Las Lomas.

## SERVICES SPÉCIAUX

- Registre express.
- 8 visites de nettoyage supplémentaires (à l'exception des nettoyages d'entrée et de sortie) de l'appartement, à utiliser à la discrétion des propriétaires, s'ils réservent avec un préavis de 48 heures.
- Un panier de bienvenue qui comprend une bouteille de cava ou de vin.

## 6. FINANCEMENT

- Le financement disponible pour les clients internationaux se situe normalement autour de 50 à 60% du prix d'achat. Il est également possible de demander d'autres options attrayantes de financement. Il est possible de trouver des exemples de chiffres indicatifs à la page 17 de ce document.



# DEUX OPTIONS D'ACHAT

VOUS POUVEZ CHOISIR ENTRE 2 OPTIONS D'ACHAT POUR VOTRE APPARTEMENT

## OPTION 1

- Vous recevrez 90 points pour votre séjour.
- Le rendement n'est pas assuré durant les 4 premières années de propriété.

## OPTION 2

- Vous recevrez 30 points pour votre séjour.
- Vous recevrez un rendement brut garanti pendant les 4 premières années de propriété (5 % ou 6 %, en fonction de la résidence).

**Note:** le rendement brut de 5% ou 6% est calculé avant la cotisation pour les services et l'impôt immobilier, lesquels devront être réglés par le propriétaire ; par conséquent, le rendement net sera inférieur.

## COMMENT LES POINTS FONCTIONNENT-ILS?

- Durant les 43 semaines à l'année qui ne sont pas considérées en saison haute, chaque nuit coûte un point.
- Durant les 9 semaines à l'année qui sont considérées en saison haute, chaque nuit coûte trois points. En 2019, ces 9 semaines seront les suivantes :
  - Deux semaines du 8 avril jusqu'au 21 avril
  - Six semaines du 20 juillet jusqu'au 20 août
  - Une semaine du 19 octobre jusqu'au 27 octobre.

## OPTION 1 PAR RAPPORT À L'OPTION 2 SI VOUS CHOISISSEZ L'OPTION 1

- Vous pouvez utiliser votre appartement jusqu'à 30 jours en saison haute ou 90 jours en saison basse.
- Vos revenus seront de 30% de l'ensemble des revenus de location générés chaque année jusqu'à la fin du contrat de location en 2035 (répartis selon les m2 disponibles dans le pool de location).

## SI VOUS CHOISISSEZ L'OPTION 2

- Vous pouvez utiliser votre appartement jusqu'à 10 jours en saison haute ou jusqu'à 30 jours en saison basse.
- Vous obtiendrez un rendement brut garanti de 5% ou de 6% pour les 4 premières années de propriété.
- À partir de la 5e année, vos revenus seront de 30% de l'ensemble des revenus de location générés chaque année jusqu'à la fin du contrat de location en 2035 (répartis selon les m2 disponibles dans le pool de location).

\* Les terrains, les locations et les services des Appartements Las Lomas seront organisés dans le cadre d'un accord de gestion avec La Manga Club qui se prolongera jusqu'à 2023. Les propriétaires des Appartements Las Lomas peuvent décider à la majorité de reconduire le contrat jusqu'à 2035.

## VALABLE POUR LES DEUX OPTIONS 1 ET 2

## SÉJOUR

- L'appartement qui vous sera proposé lorsque vous désirez vous loger à Las Lomas dépendra de la disponibilité et le logement sera désigné à la demande de La Manga Club. C'est la raison pour laquelle, l'appartement attribué peut différer de celui que vous avez acheté et par conséquent, il peut avoir une distribution différente. Nous essaierons toujours de vous loger dans un appartement comparable ou supérieur.
- Outre les journées standards, qui dépendent de la disponibilité et indépendamment de si vos points ont déjà été utilisés pour la période, vous pourrez effectuer des réservations peu de temps à l'avance (la notification doit se faire avec au moins deux semaines d'avance) pour des chambres de type «twin de luxe» jusqu'à six nuits par mois.
- Un avantage supplémentaire des propriétés de Las Lomas est la capacité à effectuer des réservations pour des appartements plus grands à Las Lomas Village et profiter de remises de 15% sur les tarifs préférentiels existants. Dans ce cas-là, à la discrétion du propriétaire, la somme sera déduite des revenus locatifs annuels au lieu d'avoir à les payer sur le moment.

## REVENUS

- A la fin de l'année, les propriétaires recevront les revenus annuels générés de la location de l'appartement.

# COÛTS

## 1. LA MANGA CLUB

La Manga Club est responsable des coûts relatifs à :

- Frais de la communauté.
- Maintenance des appartements et du mobilier.
- Assurances et impôts correspondants au complexe.
- Factures de services publics (eaux et électricité).

## 2. PROPRIÉTAIRES

Les propriétaires sont responsables de:

- La cotisation obligatoire pour les services (une cotisation annuelle qui permet aux propriétaires d'accéder aux installations de Las Lomas, aux piscines intérieures et extérieures, aux pistes sportives Las Lomas, à la zone pour enfants, aux terrains de tennis et au minigolf). Cette part de service contribue également aux services supplémentaires comme les approvisionnements, la maintenance des terrains, le nettoyage et la gestion des déchets.
- Des impôts individuels comme l'IBI (Impôt annuel sur les biens immobiliers).
- Des cotisations et des coûts optionnels pour l'utilisation d'autres installations de La Manga Club (golf, tennis, gymnase, spa, football, restaurants, magasins, logement à l'hôtel). Il faut savoir que les propriétaires de Las Lomas bénéficient d'une série de tarifs avec des remises ou une concession dans tout La Manga Club.
- Des frais de rénovation des appartements.

## COTISATION OBLIGATOIRE POUR LES SERVICES

### Cotisation pour les services

Les Propriétaires doivent verser une cotisation annuelle pour les services. Le paiement de cette cotisation garantit le droit d'utiliser les installations de Las Lomas.

Appartements €			Maisons €	
STUDIO	Appt. 2 chamb	Appt. 3 chamb	Appt. 2 chamb	Appt. 3 chamb
487	1.106	1.593	1.225	1.724

## TARIFS SPÉCIAUX POUR LE GOLF ET LE TENNIS

Les propriétaires de Las Lomas se voient offrir la possibilité de souscrire à des conditions très avantageuses, les Memberships offertes par La Manga Club.

En fonction de l'utilisation de l'APPARTEMENT, les \* réductions proposées seront les suivantes:

- Pour une utilisation de 30 points: 75% de réduction
- Pour une utilisation de 60 points: 62,5% de réduction
- Pour une utilisation de 90 points: 50% de réduction

\* Les réductions sont appliquées sur le prix officiel du LA MANGA CLUB pour chaque type de Membership et en fonction du nombre de chambres de l'APPARTEMENT. Voir le tableau ci-joint avec le prix officiel en vigueur

## PAIEMENT À LONG TERME

### SCHEMA PAIEMENT DE 5 ANS

Nombre de chambres	Montant total à payer €
Jusqu'à 2	6.000
3 chambres	7.500

### SCHEMA PAIEMENT DE 10 ANS

Nombre de chambres	Montant total à payer €
Jusqu'à 2	9.000
3 chambres	10.500

The above amounts are in Euros and include IVA. Prices do not include Club Fees, which are payable every year in January.

## RIX AVEC RÉDUCTION APPLIQUÉE

5 ANS	30 points 75% réduction €	60 points 62,5% réduction €	90 points 50% réduction €
Jusqu'à 2	1.500	2.250,00	3.000
3 chambres	1.875	2.812,50	3.750

10 ANS	30 points 75% réduction €	60 points 62,5% réduction €	90 points 50% réduction €
Jusqu'à 2	2.250	3.375,00	4.500
3 chambres	2.625	3.937,50	5.250

## TARIF DU CLUB

Nombre de chambres	TARIF CLUB 2019 €	21% IVA €	Total club fees 2019 €
1 chambre	616,78	129,52	746,30
2 chambres	1.025,22	215,30	1.240,52
3 chambres	1.427,40	299,75	1.727,15

Le Membership que les propriétaires contractent donnera à son tour les avantages suivants:

- A. 50% de réduction sur le green fee officiel et la location de courts de tennis.
- B. Tarif exclusif réduit sur les Club fees frais de club (cotisation annuelle) qui sera apprécié en fonction des chambres à coucher de l'appartement, conformément au tableau suivant:

Type de propriété	Tarifs Club 2019 €	21% IVA €	Tarif Total Club 2019 €
Studio	134,91	28,33	163,24
Appartement de 2 chambres	286,16	60,09	346,25
Appartement de 3 chambres	421,07	88,42	509,49
Maison de 2 chambres	286,16	60,09	346,25

C. Un nombre supplémentaire de green fees à prix très réduit, comme indiqué dans le tableau suivant, en fonction de l'utilisation donnée à l'APARTMENT:

## DROITS DE GOLF POUR STUDIOS ET APPARTEMENTS DE 2 ET 3 CHAMBRES – LOMAS

UTILISATION DE L'APPARTEMENT: 1 MOIS (30 points) SB*		UTILISATION DE L'APPARTEMENT: ENTRE 1 ET 2 MOIS (entre 31 et 60 points) SB*		UTILISATION DE L'APPARTEMENT: ENTRE 2 ET 3 MOIS (entre 61 et 90 points) SB*	
N. Green Fees	Tarif spécial	N. Green Fees	Tarif spécial	N. Green Fees	Tarif spécial
15 par an	28€ / Green Fee	23 par an	28€ / Green Fee	30 par an	28€ / Green Fee

\*SB (saison basse)

Pour les achats effectués avant le 31 décembre 2019. En guise de cadeau lors de l'achat d'un appartement à Las Lomas, vous recevrez également 15 Green Fees gratuits par année d'adhésion, que tous les membres de votre ménage pourront utiliser à tout moment figurant dans le calendrier de golf de La Manga Club. Cette offre est pour une durée limitée.







# FINANCEMENT

Pour les clients internationaux, nous proposons un financement équivalent à 50 à 60 % du prix d'estimation. Pour un financement de projet supplémentaire, un financement équivalant à 20 % du prix d'achat est également disponible. Vous pouvez demander des détails sur la gamme des offres attrayantes de financement associées à l'achat de ces propriétés

## EXEMPLES DE FINANCEMENT AVEC UN PRÊT SUR 25 ANS

Type de propriété	Prix moyen €	60% financement €	Cotisation mensuelle €	2% paiement annuel € Prêt jusqu'à 25 ans
Studio	88.000	52.800	225,37	2.704
Appartement de 2 chambres	170.000	102.000	435,37	5.224
Appartement de 3 chambres	290.000	174.000	742,70	8.912
Maison de 2 chambres	180.000	108.000	460,98	5.532

## EXEMPLES DE FINANCEMENT AVEC UN PRÊT SUR 20 ANS

Type de propriété	Prix moyen €	60% financement €	Cotisation mensuelle €	2% paiement annuel € Prêt jusqu'à 20 ans
Studio	88.000	52.800	269,09	3.229
Appartement de 2 chambres	170.000	102.000	519,83	6.238
Appartement de 3 chambres	290.000	174.000	886,77	10.641
Maison de 2 chambres	180.000	108.000	550,41	6.605

\*Les sommes comprises dans ce graphique sont des estimations et ne sont pas contractuelles, elles sont présentées atitre d'exemple

## COMPARAISON ENTRE LE COÛT DE FINANCEMENT ET LE RENDEMENT GARANTI

Il faut savoir que le rendement garanti pendant les 4 premières années de propriété ne s'applique qu'à l'Option 2 d'achat. Il faut également savoir que, outre les coûts d'hypothèque applicables, les propriétaires devront également considérer dans le budget, le paiement de la cotisation pour les services et les impôts immobiliers.

Cette comparaison n'est valable que pour les 4 premières années lorsque l'option d'achat n° 2 est choisie. À partir de la 5e année, les propriétaires reviendront à un rendement standard au lieu d'un rendement garanti.

Type de propriété	Prix moyen €	2% paiement annuel € Prêt jusqu'à 25 ans	Retour sur investissement garanti €	Retour sur investissement garanti €
Studio	88.000	2.704	5%	4.400
Appartement de 2 chambres	170.000	5.224	5%	8.500
Appartement de 3 chambres	290.000	8.912	5%	14.500
Maison de 2 chambres	180.000	5.532	6%	10.800

Type de propriété	Prix moyen €	2% paiement annuel € Prêt jusqu'à 20 ans	Retour sur investissement garanti €	Retour sur investissement garanti €
Studio	88.000	3.229	5%	4.400
Appartement de 2 chambres	170.000	6.238	5%	8.500
Appartement de 3 chambres	290.000	10.641	5%	14.500
Maison de 2 chambres	180.000	6.605	6%	10.800

\*Les sommes comprises dans ce graphique sont des estimations et ne sont pas contractuelles, elles sont présentées à titre d'exemple

## PROGRAMME D'ÉCHANGE



Les propriétaires d'un appartement à Las Lomas deviendront automatiquement membres de notre programme d'échange de vacances en partenariat avec RCI et ses plus de 4 000 stations associées dans le monde entier. Comme notre cadeau à vous, Las Lomas paiera les deux premières années d'adhésion, après quoi vous pourrez choisir de poursuivre le programme ou de mettre fin à votre adhésion, comme vous le souhaitez. Vous pourrez échanger vos points Las Lomas jusqu'à 5 semaines pour des vacances dans d'autres destinations. Des montagnes aux plages des Caraïbes en passant par les villes célèbres, vous avez le choix, et ils sont nombreux. Vous aurez également accès aux nombreux avantages supplémentaires de RCI, tels que des réductions sur la location de voitures et des croisières ou des visites guidées. Contactez notre équipe de vente pour en savoir plus.





LA MANGA CLUB  
sport & leisure

VEUILLEZ CONTACTER  
NOTRE ÉQUIPE DE VENTES  
POUR OBTENIR PLUS DE  
RENSEIGNEMENTS

**Propiétés La Manga Club**

Agence immobilière officielle

Veillez nous consulter à la réception de l'hôtel

Principe Felipe

La Manga Club, 30389, Cartagena,

Murcia, Espagne

Contactez-nous au +34 968 175 000

Envoyez-nous un email à [official@propertiestlamangaclub.com](mailto:official@propertiestlamangaclub.com)

Veillez nous consulter sur [propertiestlamangaclub.com](http://propertiestlamangaclub.com)