

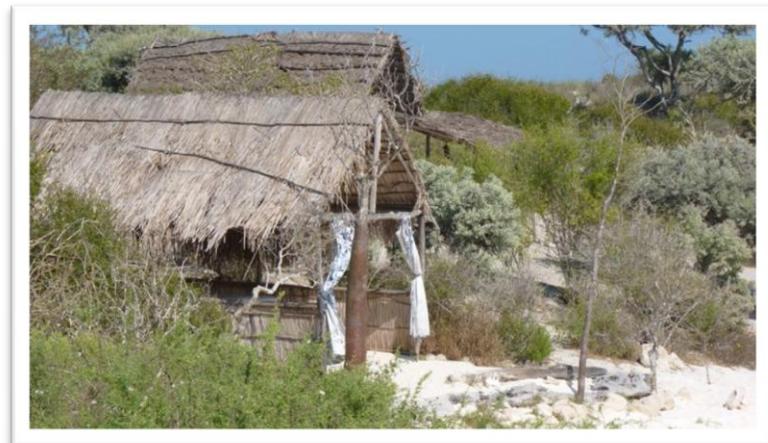
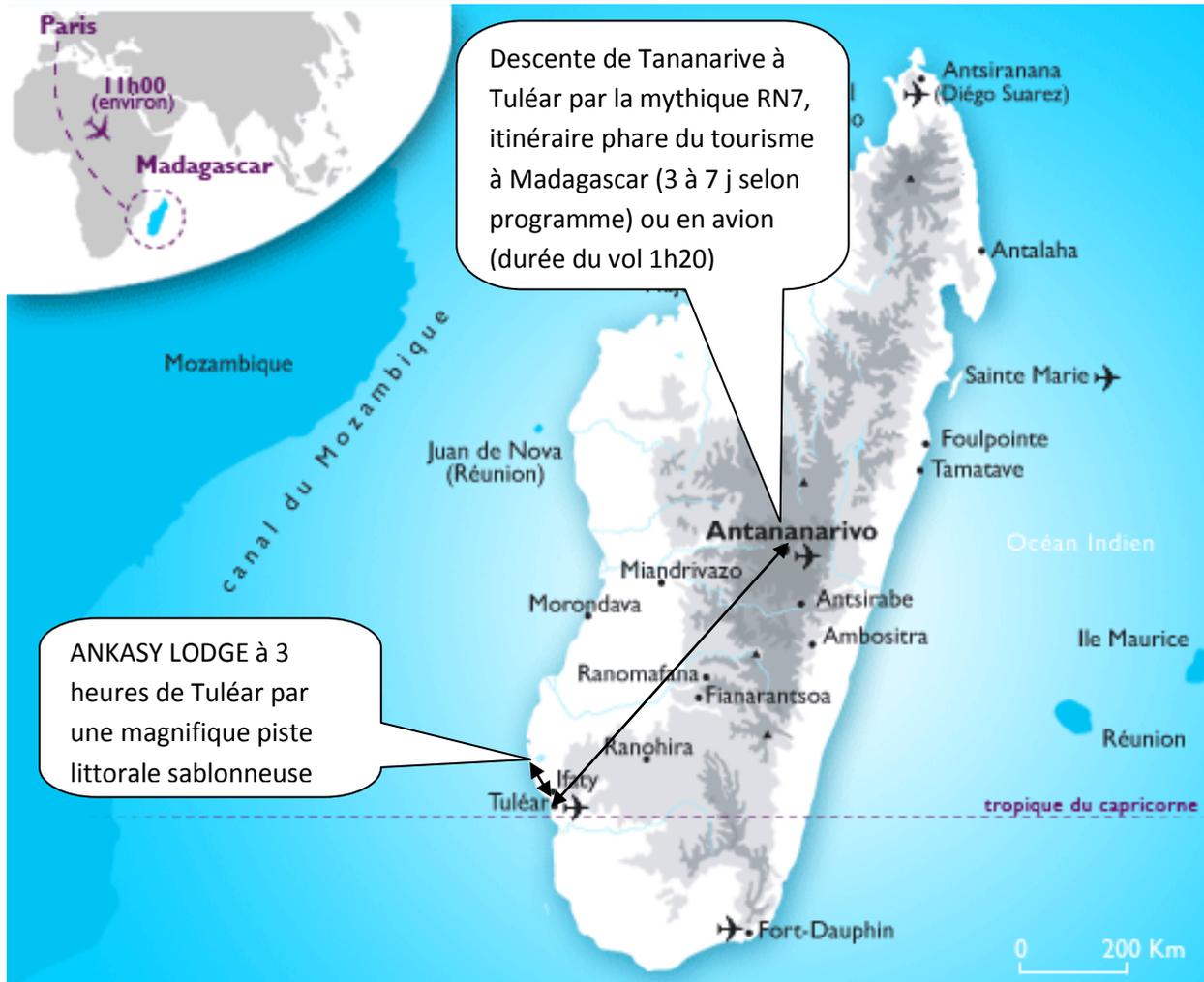
ANKASY LODGE - MADAGASCAR

Devenez propriétaire d'un petit coin de paradis, au bord du plus beau lagon de la Grande Île



Un site à vous couper le souffle, un accueil sur mesure, *farniente* ou une large offre d'activités, le soleil garanti 330 jours par an...
Une expérience unique pour un séjour inoubliable.





Ce programme immobilier vous permet de devenir propriétaire ⁽¹⁾ d'une parcelle de 3 000m² ou 6 000m² ⁽²⁾ sur laquelle est construit votre bungalow de 100 m² sur le même modèle 4 couchages (voir photos et plan ci-dessous) ou 200 m². Vous en jouissez autant que vous le désirez et Ankasy Lodge vous propose d'en assurer à la fois l'exploitation ⁽³⁾ et l'entretien ⁽⁴⁾ quand vous ne l'occupez pas.

Un investissement qui sait combiner *Plaisir d'investir* et *Garantie de rentabilité* ⁽⁵⁾ sur un site unique au monde.



⁽¹⁾ Seuls les citoyens malgaches pouvant acheter en pleine propriété, les acquéreurs étrangers le feront sous la forme d'un bail emphytéotique de 99 ans. ⁽²⁾ Voir plan de lotissement ci-dessous.

⁽³⁾ Par le reversement d'une partie de chaque nuitée payée par le client ⁽⁴⁾ Effectué par le lodge à la charge du propriétaire ⁽⁵⁾ Rentabilité locative et valorisation du capital (voir plus bas)



ANKASY LODGE - MADAGASCAR

Conditions de vente

Chaque parcelle offre une superficie de 3 000 m² avec 30 m de front de mer X 100m de profondeur ou de 6 000 m² (60 m X 100 m). Le prix de vente est de 80 000 € pour chaque parcelle de 3 000 m² (6 parcelles disponibles, mises en vente en 2014) et de 160 000€ pour chaque parcelle de 6 000 m² (7 parcelles disponibles, mises en vente en 2015). Ce prix comprend :

- le bornage de la parcelle et la remise d'un titre définitif (de propriété si l'acheteur est de nationalité malgache ou de bail emphytéotique d'une durée de 99 ans si l'acheteur n'est pas malgache) par un notaire agréé. Les frais de plus-values sont à la charge du vendeur mais les frais et droits (de mutation, d'enregistrement et de notaire) sont à la charge de l'acquéreur en sus..

- la construction du bungalow correspondant (100m² pour les parcelles de 3 000m²) décoré, meublé et équipé incluant la fourniture des services (électricité solaire et eau 24/7) sous la supervision du copropriétaire et gérant du Lodge

- la possibilité de rentabiliser votre investissement par Ankasy Lodge, selon des modalités contractualisées et réévaluées chaque année, par le versement par le Lodge d'un montant forfaitaire pour chaque nuitée vendue.

Ci-dessous une estimation ⁽¹⁾ de votre retour sur investissement incluant à la fois un reversement pour chaque nuit d'occupation (avec 3 hypothèses de taux d'occupation) et une valorisation foncière annuelle du bien. (estimée à une valeur annuelle fixe de 4 000 € correspondant à 5% de la valeur initiale)

| Prix d'achat | Versement/ nuitée | Taux d'occupation ⁽²⁾ | Valorisation annuelle | Cumul annuel | Entretien annuel | Rapport net annuel | Retour en années |
|--------------|----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| 80 000 € | 40 € | 15% | 4 000 € | 6 190 € | 1 000 € | 5 190 € | 15,41 |
| | 40 € | 30% | 4 000 € | 8 380 € | 1 000 € | 7 380 € | 10,84 |
| | 40 € | 50% | 4 000 € | 11 300 € | 1 000 € | 10 300 € | 7,77 |

(1) Estimation réalisée selon une approche minimaliste qui sera probablement dépassée au vu de la relance du pays suite à la crise de 2009 et aux récentes élections présidentielles, de la reprise des investissements dans le pays et la région, du projet de construction d'une route côtière desservant le Lodge, de la relance du tourisme et des nombreux projets de développement du Lodge

(2) Taux 2012 : 34,8% avec 4 bungalows – Taux 2013 : 31,4% avec 5 bungalows

ANKASY LODGE – MADAGASCAR

Modalités d'acquisition

Modalités de règlement :

1^{ère} étape : l'acquéreur confirme son intérêt pour l'opération, qu'il formalise en signant avec le propriétaire une promesse de vente qui devient effective avec le versement d'un acompte de 10 % de la valeur du prix de vente, valant pour réservation de la propriété

2^{ème} étape : l'acquéreur verse un nouvel acompte de 25 % qui permet le lancement des travaux de construction du bungalow.

3^{ème} étape : l'acquéreur effectue un 3^{ème} versement de 35 % après la finition du montage des murs (avant le démarrage de la charpente). Le vendeur s'engage à fournir à l'acheteur toutes les preuves de l'état d'avancement des travaux (visites sur place si possible, photographies détaillées des réalisations etc)

4^{ème} étape : l'acquéreur s'acquitte du solde de 30 % juste avant la remise des clés et du titre de propriété ou du bail emphytéotique au nom de l'acquéreur.

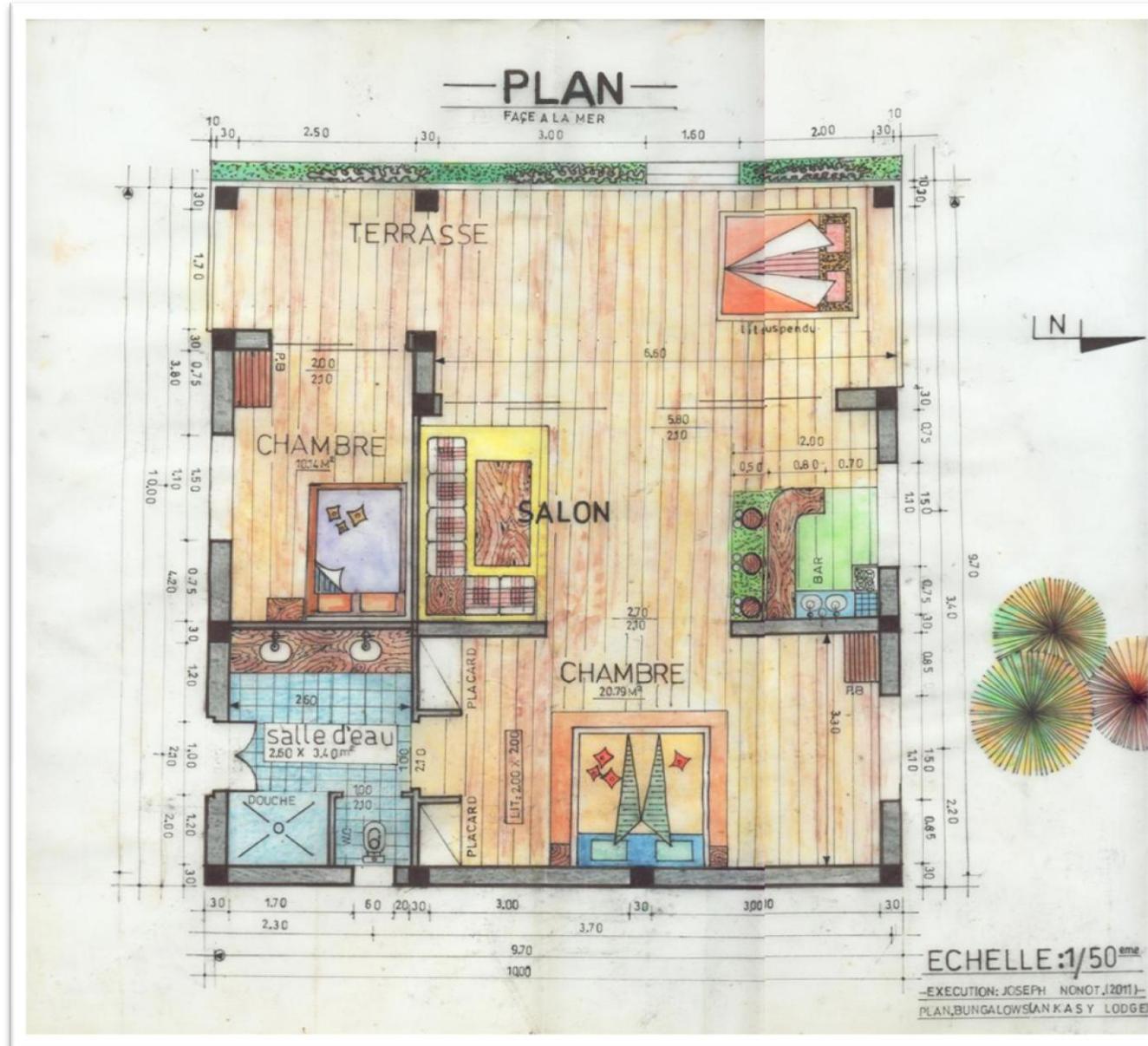
Délais estimés de réalisation :

Pour la construction du bungalow et la production des documents officiels nécessaires pour la signature, devant notaire, de l'acte définitif de vente/de bail emphytéotique : 5 mois

Pour toute information supplémentaire et réservations : immo.ankasy@gmail.com

ANKASY LODGE - MADAGASCAR

Plan du bungalow de 100 m²



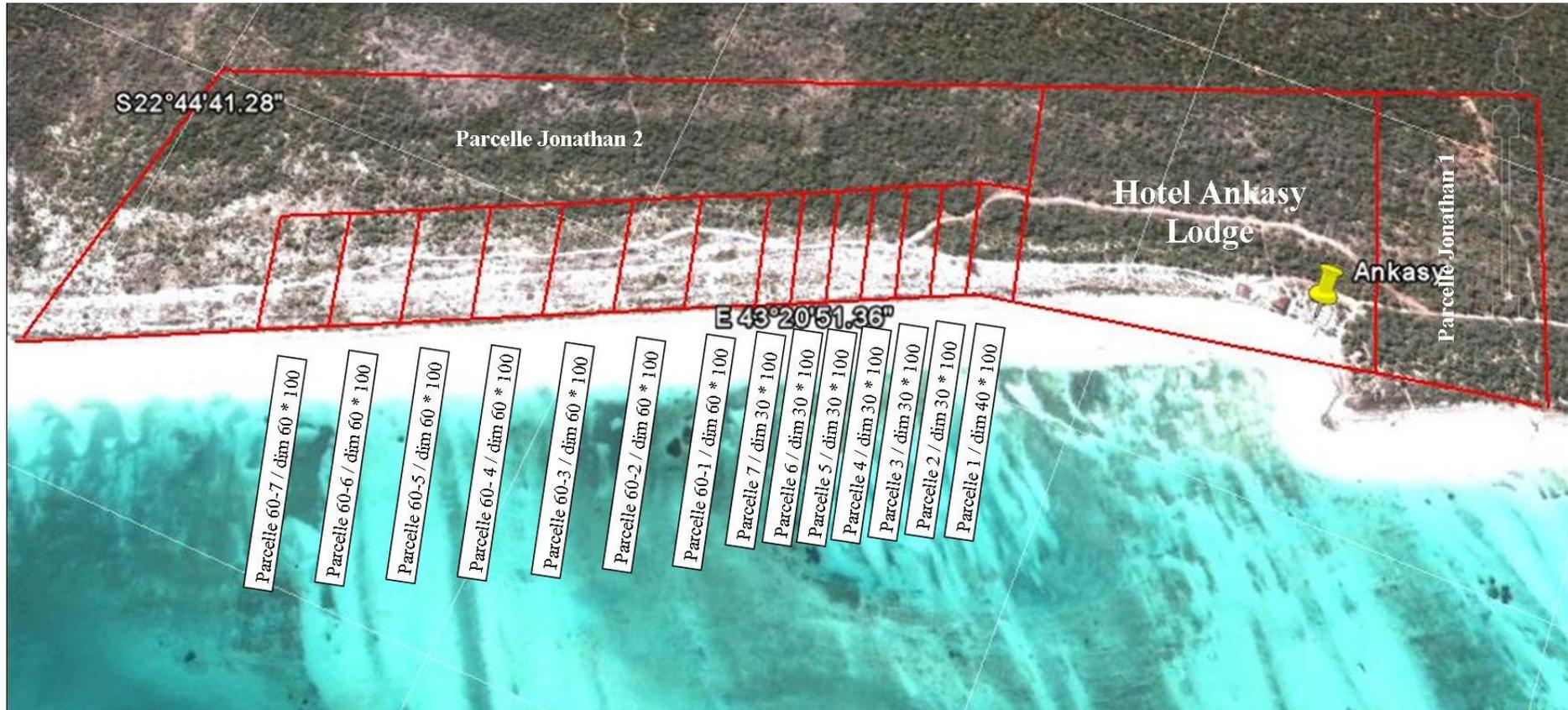
ANKASY LODGE - MADAGASCAR

Vue aérienne - Plan d'ensemble



ANKASY LODGE - MADAGASCAR

Vue aérienne - Plan de lotissement



ANKASY LODGE - MADAGASCAR

Plus d'informations sur l'hôtel et la région

Ankasy, « le lieu béni des ancêtres » (traduction du malgache)

Idéalement situé au creux d'une magnifique baie de sable blanc de près de 2 km, face à un lagon d'une beauté exceptionnelle, notre Lodge offre une oasis de confort au cœur de la « brousse » malgache. Alliant la culture ancestrale d'un peuple à un séjour balnéaire « grand bleu », nous vous proposons l'aventure de la découverte d'une région encore très peu connue dans des bungalows offrant tout le confort nécessaire pour passer des vacances inoubliables !!!

Les bungalows

Situé directement en bord de plage, face au lagon, chaque bungalow offre 100 m² de surface habitable avec les mêmes commodités : grande terrasse ombragée équipée d'un lit suspendu et d'un petit salon extérieur, baie vitrée alu, salon intérieur, chaîne stéréo, bar, puits de chaleur, grande chambre à coucher et une chambre pour les amis ou les enfants, salle de bain et WC séparés... le tout les pieds dans le sable et à quelques mètres du lagon turquoise.

Le restaurant

Ouvert sur 3 côtés en accès direct à la plage, vous pourrez prendre vos repas dans la salle à manger avec vue imprenable sur le lagon. Notre Chef, formé à la cuisine malgache et française, utilise principalement les produits de la mer livrés frais chaque jour par les pêcheurs locaux (toutes sortes de poissons, langoustes, cigales de mer, huîtres, etc) mais sait aussi parfaitement s'adapter aux exigences culinaires spécifiques de chacun.

Les activités proposées par le Lodge

Ankasy Lodge est représenté par l'Agence Madablue, basée à Tananarive, qui en assure la promotion et la commercialisation. Plusieurs formules sont proposées au client : *Farniente* pour un séjour détente inoubliable et *Dynamique* pour des vacances actives où sont proposées les activités suivantes :

Nautiques : snorkelling en pirogue ou en vedette, ski nautique, bouée tractée, voile, planche à voile, kitesurf, sortie baleines (en saison), pêche et balade en pirogue « vezo »

Terrestres : sortie « brousse » en jeep, quad, beach volley, jeux de société, tir à la carabine, tir à l'arc, découverte du sentier botanique et du village vezo

Situation géographique et climatique

Situé à 80 km au Nord de la ville de Tulear (3h00 d'une magnifique piste côtière), dans le grand lagon d'Ambatomilo, l'hôtel se situe au lieu-dit Ankasy au creux d'une plage vierge en forme de virgule de près de 2 000m de long. Au cœur de la forêt des Mikea et entouré à 7km au Nord par le village de Tsiandamba (en français « là où l'on vit sans habits » et à 6 km au Sud par le village de Tsifota, notre établissement bénéficie d'une grande tranquillité et d'une plage incroyablement sauvage et naturelle.

Climat : la côte ouest Malgache bénéficie d'un climat sec et ensoleillé en permanence et est quasiment exempte de paludisme

Température (en °C)

| | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|---------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Maximum | 32 | 32 | 32 | 31 | 29 | 27 | 27 | 28 | 29 | 29 | 30 | 31 |
| Minimum | 23 | 23 | 22 | 20 | 17 | 15 | 14 | 15 | 16 | 19 | 20 | 22 |
| Moyenne | 28 | 28 | 27 | 25 | 23 | 21 | 20 | 21 | 22 | 24 | 25 | 27 |

Ensoleillement (en h)

| | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|--------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Ensoleillement (h) | 311 | 272 | 300 | 289 | 296 | 283 | 295 | 315 | 304 | 314 | 316 | 301 |
| Vit. vent (km/h) | 6 | 6 | 6 | 5 | 5 | 6 | 6 | 6 | 6 | 7 | 6 | 6 |

Précipitations (en mm)

| | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|------------|----|----|----|----|----|----|---|---|---|----|----|----|
| Total (mm) | 95 | 89 | 36 | 18 | 16 | 15 | 6 | 6 | 8 | 12 | 22 | 97 |

Plus d'informations et de photos sur www.ankasy-lodge-spa.com, sur www.madablue.com/madagascar-ankasy-lodge.html et sur www.tripadvisor.com/Hotel_Review-g612351-d1903967-Reviews-Ankasy_Lodge_Spa-Tulear_Toliara_Province.html