



# ANATURA LUXEMBOURG

---

UN LIEU D'EXCEPTION  
AU COEUR DE LA NATURE  
EIN AUSSERGEWÖHNLICHER ORT  
IM HERZEN DER NATUR

**LAMY**  
PROPERTY

# ENTRE LACS ET FÔRETS

## *ZWISCHEN SEEN UND WALD*



# SOMMAIRE / INHALT

## 1. Le projet 4

C'est un tout nouveau projet que le Groupe Lamy s'apprête à développer dans le Nord du Luxembourg. Le site des Lacs de Weiswampach va être entièrement réaménagé autour d'un projet touristique authentique dans la région.

## 2. L'investissement hôtelier 24

Au même titre qu'une maison ou qu'un appartement, une chambre d'hôtel est aussi un bien immobilier. Certes, de plus petite taille, mais qui est flexible et loué de nombreuses fois. C'est d'ailleurs ce qui rend ce produit si intéressant.

## 3. Les types de chambres 30

Toutes les chambres de l'établissement hôtelier sont mises en vente en tant que bien d'investissement. De la chambre double à la Suite Premium, découvrez les différents types et leurs caractéristiques.

## 4. Questions - Réponses 34

Qui paie les frais d'entretien? Que se passe-t-il si je souhaite revendre mon bien? Quelle est la durée du bail commercial? Retrouvez les réponses à vos questions dans cette rubrique.

## 5. Le Groupe LAMY 39

Le Groupe Lamy conçoit, construit, vend et gère plus de 2500 maisons sur des sites touristiques et des lotissements privés alliant l'originalité architecturale, le confort et le rendement locatif.

## Das Projekt 4

*Die Lamy-Gruppe entwickelt ein neues Projekt im Norden Luxemburgs. Der touristische Komplex an zwei Seen in Weiswampach wird ganz neu gestaltet.*

## Hotel-Investitionen 24

*Genau wie ein Haus oder eine Wohnung ist auch ein Hotelzimmer eine Immobilie. Es mag kleiner sein, aber es ist flexibel und wird vielfach gemietet. Das macht das Ganze so interessant.*

## Zimmertypen 30

*Hier wird lukratives Investitionseigentum zum Verkauf angeboten. Sie können die ganz unterschiedlichen Typen von Zimmern mit ihren eigenen Eigenschaften vom Doppelzimmer bis zur Premium-Suite entdecken.*

## Fragen und Antworten 34

*Wer bezahlt die Unterhaltskosten? Was passiert, wenn ich mein Eigentum weiterverkaufen möchte? Wie ist die Laufzeit des gewerblichen Mietvertrags? In diesem Abschnitt finden Sie die Antworten auf Ihre Fragen.*

## LAMY-Group 38

*Das seit 40 Jahren entwickelte Lamy-Konzept aus Bauen, Verkaufen sowie Verwalten von bisher über 2500 Immobilienobjekten und Liegenschaften an verschiedenen touristischen Orten, aber auch Privatprojektentwicklungen, vereinigt stets Komfort, Originalität und Mietrendite.*





# LE PROJET TOURISTIQUE

DAS TOURISTISCHE PROJEKT

# 1.

## ANATURA

AU COEUR DE LA NATURE

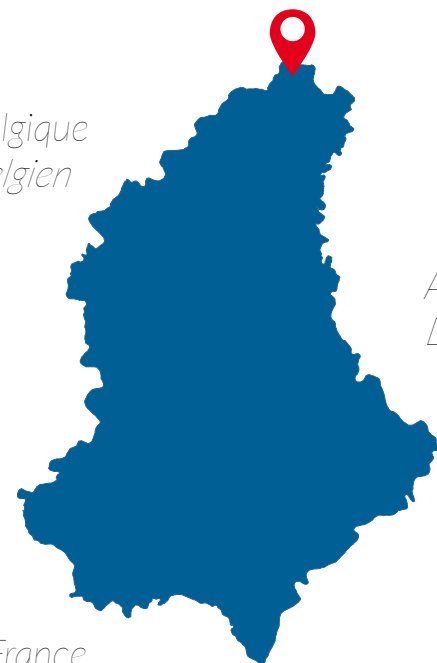
IM HERZEN DER NATUR

C'est un tout nouveau projet que le Groupe Lamy s'apprête à développer dans le Nord du Luxembourg. Le site des Lacs de Weiswampach va être entièrement réaménagé autour d'un projet touristique authentique dans la région.



*Das neue Projekt, das die Lamy-Gruppe im Norden Luxemburgs entwickelt besteht aus einer völligen Neugestaltung des touristischen Anwesens an den zwei Seen bei Weiswampach.*

Belgique  
Belgien



Allemagne  
Deutschland

France  
Frankreich



### L'ECO-TOURISME DE PROXIMITÉ

Situé dans un écrin de verdure unique au Luxembourg, le nouveau domaine touristique du Groupe Lamy s'inscrit dans la tendance actuelle des destinations de vacances de proximité, tout en respectant et en préservant l'environnement naturel dans lequel il s'intègre.

Positionner ANATURA en tant que destination idéale pour un séjour de loisir ou un séjour d'affaires, tel est l'objectif de ce projet immobilier à vocation éco-touristique.

### LOKALER ÖKOTOURISMUS

*Das neue touristische Anwesen der Lamy-Gruppe befindet sich in einer einzigartigen grünen Umgebung in Luxemburg und entspricht der aktuellen Tendenz zu lokalen Urlaubszielen, wobei Natur und Umwelt respektiert und erhalten bleiben.*

*ANATURA ist das ideale Reiseziel für einen Freizeit- oder Geschäftsaufenthalt. Die Zielsetzung dieses Immobilienprojekts ist mit dem Öko-Tourismus eng verbunden.*



# UN PROJET

100 % ECO-RESPONSABLE

100 % UMWELTVERANTWORTLICH



## ANATURA, DE QUOI PARLE-T-ON ?

C'est un nouveau concept, une nouvelle marque avec une identité forte développée par le Groupe Lamy.

ANATURA se veut proche de l'environnement et respectueux de la nature. C'est un lieu d'exception où les gens pourront venir se ressourcer, prendre un grand bol d'air et respirer l'air pur qui les entoure.

La crise sanitaire que nous traversons actuellement n'a fait que renforcer la tendance à l'éco-tourisme et au tourisme de proximité.

ANATURA s'inscrit clairement dans cette démarche en proposant une nouvelle destination de vacances centrée sur la découverte de la nature et le bien-être.

## ANATURA, WORÜBER REDEN WIR HIER ?

*Es handelt sich um ein neues Konzept, eine neue Marke mit einer starken Identität, die von der Lamy-Gruppe entwickelt wurde.*

*ANATURA will der Umwelt nahe sein und die Natur respektieren. Es ist ein außergewöhnlicher Ort, an dem sich Menschen regenerieren und reine Luft tief einatmen können.*

*Die Gesundheitskrise, die wir derzeit durchmachen, hat den Trend zum Ökotourismus und zum lokalen Tourismus nur noch verstärkt.*

*ANATURA ist eindeutig ein Teil dieser Tendenz und bietet ein neues Urlaubsziel, in dessen Mittelpunkt die Entdeckung der Natur und des Wohlbefindens stehen.*



**PRÉSERVATION DES  
RESSOURCES NATURELLES**

**BEWAHRUNG NATÜRLICHER  
RESSOURCEN**



**UN HABITAT PROPRE ET  
RESPECTUEUX**

**EINEN SAUBEREN UND  
RESPEKTVOLLEN LEBENSRAUM**



**UN MODE DE VIE  
PLUS SAIN**

**EINE GESÜNDERE  
LEBENSWEISE**



**UN PROJET ENTIÈREMENT  
ÉCO-LABELLISÉ**

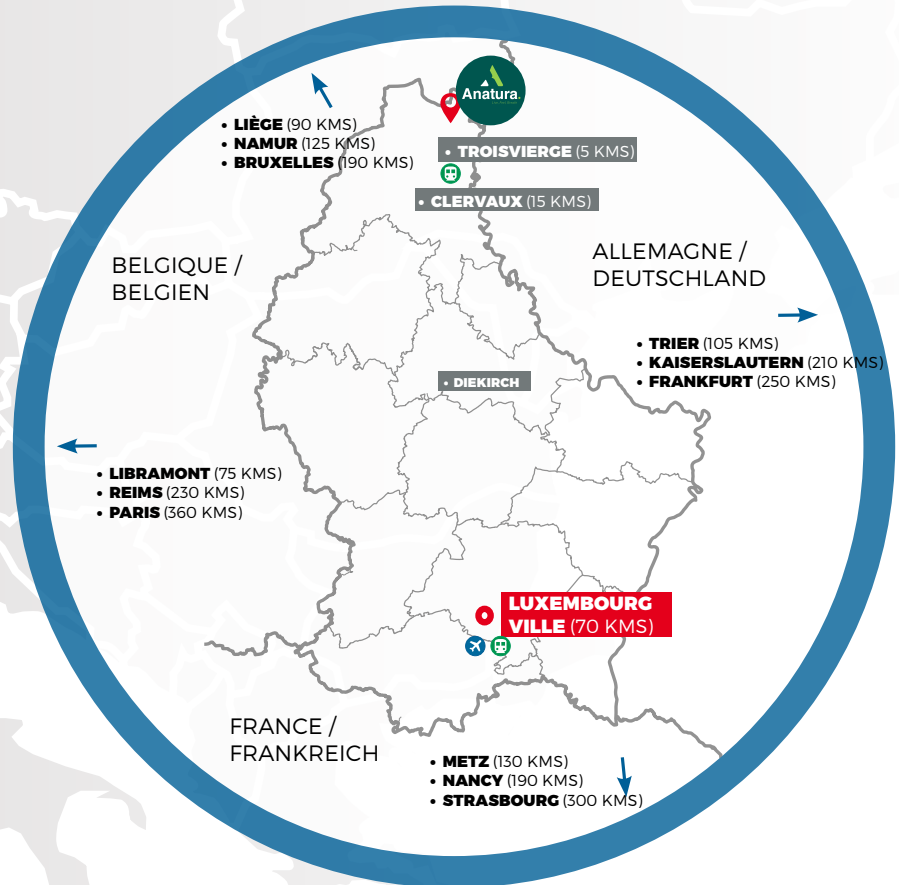
**EIN VOLLSTÄNDIG MIT  
DEM UMWELTEMBLEM  
AUSGEZEICHNETES PROJEKT**

« UNE DESTINATION DE PROXIMITÉ OÙ  
VENIR SE RESSOURCER AU CONTACT  
DE LA NATURE. »

« EIN LOKALES REISEZIEL, AN DEM  
SIE SICH IM KONTAKT MIT DER NATUR  
REGENERIEREN KÖNNEN. »

« LE NORD DU LUXEMBOURG, UN ÉCRIN DE VERDURE PRÉSERVÉ  
DANS UNE RÉGION EN PLEIN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE. »

« DER NORDEN LUXEMBURGS: EINE INTAKTE GRÜNE UMWELT  
IN EINER REGION VOLLER WIRTSCHAFTLICHER ENTWICKLUNG »





# UN PROJET

## AU CENTRE DE L'EUROPE

### EIN PROJEKT IM HERZEN EUROPAS

---

#### LOCALISATION PRIVILÉGIÉ

Implanté entre les deux lacs de Weiswampach dans un environnement naturel unique au Nord du Luxembourg, ANATURA dispose d'un emplacement privilégié au coeur de l'Europe.

Les frontières avec l'Allemagne, la Belgique et la France se trouvent à quelques kilomètres à peine.

#### ACCÈS EN VOITURE, EN TRANSPORTS EN COMMUN, EN AVION ET ... EN VÉLO

Situé à proximité des grands axes autoroutiers (E421 - E25 - E42), le domaine est facilement accessible en voiture.

Les liaisons aériennes et ferroviaires avec les plus grandes villes européennes sont assurées via Luxembourg-Ville et la gare de Troisvierges située à 5 kms de notre domaine ANATURA.

Réputé pour sa politique environnementale, le Luxembourg a développé un réseau cyclable à travers tout le pays afin de promouvoir le cyclo-tourisme. A proximité du Ravel, le domaine constituera une escale idéale lors d'une randonnée à vélo.

#### PRIVILEGIERTE GEGEND

*Das Anwesen befindet sich inmitten einer einzigartigen Naturumgebung in Luxemburg und hat eine bevorzugte Lage im Herzen Europas.*

*Die Grenzen zu Deutschland, Belgien und Frankreich sind jeweils nur wenige Kilometer entfernt.*

#### ANFAHRT MIT AUTO, ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN, FLUGZEUG UND ... FAHRRAD

*Nah der wichtigsten Autobahnen (E421 - E25 - E42) ist das Anwesen leicht und schnell erreichbar.*

*Luft- und Bahnverbindungen mit den größten europäischen Städten bestehen über Luxemburg-Stadt und den Bahnhof von Troisvierges, der 5 km von ANATURA entfernt liegt.*

*Luxemburg, das für seine Umweltpolitik bekannt ist, hat ein landesweites Radnetz aufgebaut.*

*In der Nähe des Ravels stellt das Anwesen zudem einen Zwischenstopp für Radsportaktive dar.*





Luxembourg-Ville



Chateau de Vianden



Abbaye de Neumünster



Mullerthal

# LE LUXEMBOURG

## UN MÉLANGE D'AUTHENTICITÉ ET DE MODERNITÉ

### EINE MISCHUNG AUS AUTHENTIZITÄT UND MODERNITÄT

#### UNE OFFRE TOURISTIQUE RICHE ET VARIÉE

Si le Groupe Lamy a décidé d'implanter son nouveau projet au Luxembourg, c'est que jamais l'offre touristique du Grand-Duché n'a été aussi riche et variée qu'aujourd'hui.

En effet, avec trois inscriptions au patrimoine mondial de l'UNESCO, une capitale multiculturelle en plein essor et un grand nombre de sites touristiques à visiter parmi lesquels châteaux et autres monuments historiques, le Grand-Duché offre une immense variété d'attractions.

ANATURA Hotel fera office de point de chute idéal pour les personnes souhaitant visiter le pays tout en séjournant dans un lieu d'exception.

#### EIN REICHHALTIGES UND VIELFÄLTIGES TOURISTISCHES ANGEBOT

*Als die Lamy-Gruppe beschloss, ihr neues Projekt in Luxemburg umzusetzen, geschah dies auch deshalb, weil das touristische Angebot des Großherzogtums in den letzten Jahren immer reichhaltiger und vielfältiger geworden ist.*

*Tatsächlich bietet das Großherzogtum mit drei UNESCO-Welterbestätten und seiner multikulturellen Hauptstadt eine Vielzahl von touristischen Sehenswürdigkeiten, darunter Schlösser und andere historische Monumente. Die Vielfalt an Attraktionen ist immens.*

*Das Hotel ANATURA ist ein idealer Ausgangspunkt für alle, die das Land besuchen und gleichzeitig an einem außergewöhnlichen Ort übernachten wollen.*

#### TOP 5 DES SITES TOURISTIQUES

Le Gouvernement Luxembourgeois a récemment lancé un plan stratégique visant à développer le tourisme dans le pays. Le Luxembourg souhaite se positionner à l'horizon 2022 en tant que destination touristique de qualité et diversifiée.

Voici le top 5 des destinations touristiques à visiter lors d'un séjour à ANATURA Hotel.

#### TOP 5 DER TOURISTISCHEN STÄTTEN

Die luxemburgische Regierung hat einen strategischen Plan entwickelt, um den Tourismus im Land zu fördern.

Das Großherzogtum möchte sich für 2022 als touristisches Topziel positionieren.

#### 1. LUXEMBOURG-VILLE ET SES DIFFÉRENTS QUARTIERS

*1. LUXEMBURG-STADT UND IHRE VERSCHIEDENEN BEZIRKE*

#### 2. VIANDEN ET SON CHATEAU

*2. VIANDEN UND SEIN SCHLOSS*

#### 3. SCHIESENTÜMPEL ET SES CASCADES DANS LE MÜLLERTHAL

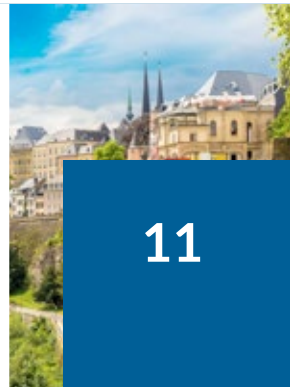
*3. DER SCHIESENTÜMPEL UND SEINE WASSERFÄLLE IM MÜLLERTHAL*

#### 4. CLERVAUX ET SON CHARME PITTORESQUE

*4. CLERVAUX UND SEIN MALERISCHER CHARME*

#### 5. DIEKIRCH, SES MUSÉES ET SA BRASSERIE

*5. DIEKIRCH - SEINE MUSEEN UND SEINE BRAUEREI*





# WEISWAMPACH

## LACS, VÉLO ET SHOPPING

### SEEN, RADFAHREN UND EINKAUFEN

---

#### LACS DE WEISWAMPACH

C'est sur les rives des deux lacs de Weiswampach que le complexe touristique ANATURA va s'implanter.

Ce site touristique existe depuis de longues années et attire déjà de nombreux vacanciers et autres touristes d'un jour qui viennent profiter des bienfaits de la destination.

#### SHOPPING CENTERS

Le village de Weiswampach présente la particularité d'abriter non pas un, mais deux centres commerciaux renommés dans la région : Knauf Shopping Center & Massen.

Ces deux centres se situent à 5 minutes en voiture du domaine ANATURA. Composés de plus d'une centaine de magasins, ils offriront à nos futurs clients d'agréables moments de shopping.

#### WEISWAMPACH-SEEN

*An den Ufern der beiden Seen wird der Touristenkomplex ANATURA gebaut.*

*Diese touristische Stätte besteht schon seit geraumer Zeit und zieht seitdem viele Urlauber und Tagesausflügler an, die die Schönheiten der Natur und die Anlage genießen wollen.*

#### EINKAUFSZENTREN

*In enger Nähe befinden sich zwei bekannte Einkaufszentren der Gegend: Knauf Shopping Center & Massen.*

*Diese beiden Zentren sind 5 Minute Fahrt von der Anatura-Siedlung entfernt. Mit mehr als 100 Geschäften werden sie unseren zukünftigen Kunden ein angenehmes Einkaufserlebnis bieten.*

#### RÉSEAU DE PISTES CYCLABLES

Très verdoyante, la région de Weiswampach dispose d'une grande variété de paysages et est équipée d'un vaste réseau de pistes cyclables.

Routes secondaires tranquilles ou circuits balisés, le vélo est le moyen de transport idéal pour partir à la découverte de la région.

Situé sur le tracé du RaVel belge créé pour découvrir à deux-roues la région de la frontière belgo-luxembourgeoise, mais aussi sur celui des circuits dits «panoramiques» luxembourgeois et sur celui de la piste cyclable «Vennbahn» reliant le Luxembourg à l'Allemagne, l'hôtel ANATURA fera office de point de chute idéal pour les cyclistes souhaitant se ressourcer après une journée sur leur vélo.

#### ZYKLUS-NETZWERK

*Die Region Weiswampach ist sehr grün und verfügt über eine große Vielfalt von Landschaften sowie ein ausgedehntes Radwegenetz.*

*Ob auf ruhigen Landstraßen oder ausgeschilderten Radwegen – das Fahrrad ist das ideale Verkehrsmittel, um die Region kennenzulernen und zu erforschen.*

*Das Hotel Anatura liegt an der belgischen RAVel-Route, die entworfen wurde, um die belgisch-luxemburgische Grenzregion, auf den Zwei- Rädern zu entdecken. Das Hotel liegt auch direkt an den sogenannten Panorama-Rundstrecken Luxemburgs und am Radweg an der Vennbahn, der Luxemburg mit Deutschland verbindet.*

*Das Hotel Anatura ist der ideale Ausgangspunkt für Radfahrer, die nach einem Tag auf ihrem Fahrrad oder Mountain-Bike neue Energie aufladen möchten.*





# ANATURA

UN LIEU D'EXCEPTION DANS LE NORD DU LUXEMBOURG

EIN AUSSERGEWÖHNLICHER ORT IM NORDEN LUXEMBURGS

---



## # ANATURA PARK

Afin de renforcer l'attractivité du site, le Groupe Lamy y prévoit le développement d'un centre de loisirs avec de nombreuses activités ludiques, nautiques et pédestres (accrobranche, ski nautique, aquapark, aire de jeux, etc.).

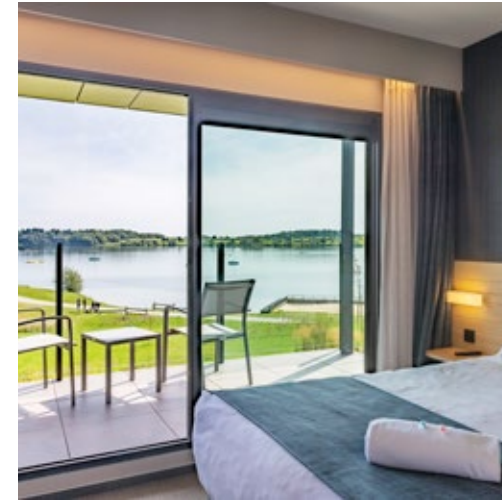
*Die Lamy-Gruppe baut auf dem touristischen Komplex ein Freizeitzentrum mit zahlreichen Freizeit-, Wasser- und anderen Sportaktivitäten (wie Baumklettern, Wasserski, Aquapark, Spielplätzen ...). Dies wird die Attraktivität der Anlage weiter steigern.*



## # ANATURA WELLNESS

Un centre wellness et de soins viendra compléter l'offre de l'hôtel afin d'attirer une clientèle friande de ce genre d'endroits où l'espace d'un moment, zénitude rime avec plaisir, harmonie et bien-être.

*Das Wellness- und Behandlungszentrum wird natürlich vorrangig solche Besucher, die diese Art von Urlaub lieben, anziehen. Hier wird im Zeitraum des Aufenthaltes ein Höhepunkt von Genuss, Harmonie und Wohlbefinden erreicht.*



## # ANATURA HOTEL

Construction d'une résidence hôtelière composée de 89 chambres & suites et dotée d'un espace wellness, d'un centre de séminaire, d'un restaurant *bistronomique* et d'un espace bar/terrasse.

*Die Hotelresidenz besteht aus 89 Zimmern und Suiten, einem Wellnessbereich, Seminarzentrum, bistro-nomischen Restaurant sowie dem Bar-/Terrassenbereich.*





# # ANATURA PARK

---

## UNE OFFRE COMPLÈTE DE LOISIRS

Le concept ANATURA se distingue non seulement par son environnement, sa philosophie, ses logements... mais aussi grâce à une offre de services récréatifs diversifiée.

Ainsi, de nombreuses activités sportives et de loisir seront proposées aux vacanciers, aussi bien sur l'eau que sur la terre.

## EIN KOMPLETTES ANGEBOT AN FREIZEITAKTIVITÄTEN

Nicht nur die Umgebung, die Philosophie und die Logie zeichnen das Anatura-Projekt aus, sondern auch das Angebot der vielfältigen Aktivitäten auf dem Wasser und dem Land.

### AQUA PARK

En été, présence d'un parc aquatique gonflable sur le lac composé d'une série de toboggans, de trampolines, tous reliés ensemble et flottant sur l'eau.

*Im Sommer ein aufblasbarer Wasserpark auf dem See mit einer Reihe von Rutschbahnen, Trampolins, die alle miteinander verbunden sind und auf dem See schwimmen.*



### CABLE PARK

Un centre de téléski nautique pour la pratique du ski nautique et du wakeboard sur le lac, tractée par câble.

*Ein Wasserskizentrum für Wasserski, Wakeboarding auf dem See auf Basis eines Kabelsystems.*



### FUN PARK

Le centre d'accueil de ANATURA Park avec brasserie, vestiaires, plage aménagée et surveillée avec des infrastructures ludiques et sportives.

*Ein Freizeitzentrum mit Brasserie (Brauerei), Umkleibereichen sowie ausgestatteten und überwachten Strand- sowie Erholungs- und Sporteinrichtungen.*



### ADVENTURE PARK

Un parc aventure dans les bois avec plusieurs parcours accrobranche et une tyrolienne au-dessus du lac.

*Ein Abenteuerpark im Wald, der aus einem Baumwipfel-Abenteurparcours und einer Seilbahn über dem See besteht.*



### VITA PARK

Un parcours vita le long du lac, un parcours de santé rythmé par un ensemble d'activités sportives.

*Ein Weg - Vitaparcours- entlang des Sees der eine Vielfalt von sportlichen Aktivitäten anbietet.*





# # ANATURA WELLNESS

---

## LE PLUS GRAND CENTRE WELLNESS DU NORD DU LUXEMBOURG

Au sein de l'hôtel, ce centre de bien-être et de soins attirera une clientèle en quête d'un lieu d'exception où se ressourcer et savourer les bienfaits du thermalisme.

Harmonie et détente seront les maîtres mots de cet espace wellness situé dans un cadre naturel, apaisant et élégant.

## SOINS & MASSAGES

Pour parfaire leur expérience thermale, les clients pourront s'offrir un soin de visage ou du corps parmi les nombreux massages proposés.

## DAS GRÖSSTE WELLNESS-ZENTRUM IM NORDEN LUXEMBURGS

*Das Wellness- und Pflegezentrum des Hotels wird Gäste anziehen die einen solchen außergewöhnlichen Ort suchen, um neue Energie aufzuladen und die Vorzüge von Thermalbädern zu genießen.*

*Harmonie und Entspannung ist das Leitmotiv dieses Wellnessbereichs, der sich in einer naturgebundenen, beruhigenden und eleganten Umgebung befindet.*

## BEHANDLUNGEN UND MASSAGEN

Der Höhepunkt Ihres Spa-Erlebnisses wird eine Gesichts- oder Körperbehandlung unter den vielen angebotenen Massagen sein.





# # ANATURA HOTEL

## UN HOTEL DE STANDING DANS UN CADRE NATUREL UNIQUE AU LUXEMBOURG

Implanté dans un environnement naturel propice à la détente et au bien-être, l'hôtel ANATURA se composera de 89 hébergements de standing.

Equipées de larges baies vitrées, les chambres jouiront d'une vue splendide sur la nature et l'étendue des lacs.

## EIN LUXUSHOTEL IN DER NATUR, EINZIGARTIG IN LUXEMBURG

*Von der Natur umgeben, die Entspannung und Wohlbefinden fördert, besteht das Anatura-Hotel aus 89 Luxusunterkünften.*

*Ausgestattet mit großen Schiebefenstertüren, bieten die Zimmer einen herrlichen Blick auf die Natur und die Seen.*



## CENTRE DE SÉMINAIRE ET MARCHÉ MICE

Equipé d'un centre de séminaire High-Tech, l'hôtel ANATURA se positionnera sur le marché MICE afin de répondre à une demande toujours plus accrue du tourisme d'affaires.

Cela permettra d'accueillir des entreprises et autres groupes business pour des événements professionnels (séminaire, family day, team building, etc.).

## SEMINARZENTRUM UND MICE-MARKT

*Ausgestattet mit einem Hightech-Seminarzentrum positioniert sich das Anatura -Hotel auf dem MICE-Markt und folgt der ständigen Nachfrage des Geschäftstourismus.*

*Dies ermöglicht Unternehmen und Geschäfts- sowie anderen Interessengruppen für diverse Veranstaltungen (Seminare, Events, Teambuilding etc.) Personen zu empfangen bzw. Veranstaltungen auszurichten.*





**ANATURA HOTEL** - La résidence hôtelière où se trouve également le centre de séminaire ainsi que l'espace wellness et le centre de soins.

**ANATURA HOTEL** - Die Hotelresidenz, in der sich auch das Seminarzentrum sowie der Wellnessbereich und das Behandlungszentrum befinden.



**ANATURA LODGE** - Réaménagement du camping actuel par 88 ECO-cottages VIP.

**ANATURA LODGE** - Neugestaltung des derzeitigen Campingplatzes mit 88 VIP-ECO-Cottages.



**ZONE DE PÊCHE** - Ouvert au public et organisation d'événements.

**FISCHEREIGEBIET** - Zugänglich für die Öffentlichkeit sowie für Veranstaltungsorganisationen.



**ZONES DE BAINNADE** - 2 zones prévues pour se baigner .

**BADEBEREICH** - 2 Bereiche zum Baden .



**CABLE PARK** - Un centre de télési pour la pratique du ski nautique.

**CABLE PARK** - Ein Skilift-Zentrum für Wasserski.



**AQUA PARK** - En été, présence d'un parc aquatique gonflable sur le lac.

**AQUA PARK** - Im Sommer, ein aufblasbarer Wasserpark am See.



**FUN PARK & ADVENTURE PARK** - Centre d'accueil du pôle de loisirs avec parc aventure (accrobranche, tyrolienne au-dessus du lac), une brasserie, des vestiaires et une plage aménagée.

**FUN PARC & ADVENTURE PARK** - Freizeitzentrum mit Abenteuerpark (Baumklettern, Seilbahn über den See), einer Brasserie, Umkleidekabinen und einem Strand.





# L'INVESTISSEMENT HÔTELIER

HOTEL-INVESTITIONEN

## 2.

### LA CHAMBRE D'HOTEL

EN TANT QUE PRODUIT D'INVESTISSEMENT

DAS HOTELZIMMER ALS GELDANLAGEPRODUKT



#### UNE FORMULE GAGNANTE

Développé au début des années 50 du siècle dernier par le groupe hôtelier Marriott aux Etats-Unis, l'investissement hôtelier n'est donc pas un concept nouveau. Des noms tels que Hilton et Intercontinental n'ont pas tardé à suivre le mouvement. Et le reste du monde en a fait autant...

Ce n'est pas une inconnue, l'immobilier permet d'investir en toute sécurité en offrant de belles perspectives d'avenir. La chambre d'hôtel ne déroge pas à cette règle et offre de nombreux avantages à son ou ses propriétaires.

#### EINE ERFOLGSFORMEL

*Entwickelt zu Beginn der 50er Jahren des letzten Jahrhunderts von der Marriott-Hotelgruppe in den USA ist dies kein neues Konzept. Namen wie Hilton und Intercontinental folgten schnell: und so auch der Rest der Welt.*

*Immobilien sind kein neues Konzept, sondern eine sichere Geldanlage mit guten Renditeaussichten in der Zukunft.*

*Die Investition in ein Hotelzimmer ist keine Ausnahme und bietet seinem/ seiner Besitzer/-in zusätzlich viele Vorteile.*

#### QUELLE DIFFÉRENCE PAR RAPPORT À UN AUTRE BIEN DE RAPPORT ?

Au même titre qu'une maison ou qu'un appartement, une chambre d'hôtel est aussi un bien immobilier. Certes, de plus petite taille, mais qui est flexible et louée de nombreuses fois. C'est d'ailleurs ce qui rend ce produit si intéressant.

Chaque jour un nouveau locataire, sans problème de paiement, le bien est entretenu en continu par l'exploitant de l'hôtel. La somme de toutes ces nuitées est beaucoup plus élevée en comparaison avec le loyer d'un appartement classique.

#### WELCHER VORTEIL GEGENÜBER EINER ANDEREN IMMOBILIENGELDANLAGE ?

*Genau wie ein Haus oder eine Wohnung ist auch ein Hotelzimmer eine Immobilie. Selbst wenn es kleiner ist, bleibt es doch sehr flexibel und vielfach vermietbar. Das macht das ganze sehr interessant.*

*Jeden Tag einen neuen Mieter: Ohne Zahlungsprobleme wird die Immobilie kontinuierlich vom Hotelbetreiber unterhalten. Die Einnahmen aus solchen Übernachtungen liegen im Vergleich zu klassischen Vermietungen (von Wohneigentum oder Häusern) viel höher.*



- 17% : REMBOURSEMENT TVA
- 5% : AMORTISSEMENT ANNUEL
- 3 À 5% : REVENU ANNUEL EN CONTINU
- 2% : PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE / AN

**« ACHETER UNE CHAMBRE D'HÔTEL, C'EST UNE OCCASION UNIQUE POUR INVESTIR DE FAÇON SÉCURISÉE ET RENTABLE, EN GARANTISSANT SON CAPITAL ET SANS SE SOUCIER DES LOYERS À VERSER PAR LE LOUEUR. »**

**« DER KAUF EINES HOTELZIMMERS IST EINE EINZIGARTIGE GELEGENHEIT, AUF SICHERE UND RENTABLE WEISE ZU INVESTIEREN, INDEM IHR KAPITALEINSATZ GARANTIERT IST UND SIE SICH KEINE SORGEN ÜBER DIE ZU LEISTENDEN ZAHLUNGEN DES MIETERS MACHEN MÜSSEN. »**

# LES RAISONS D'ACHETER UNE CHAMBRE D'HÔTEL

## GRÜNDE FÜR DEN KAUF EINES HOTELZIMMERS

### # VOS AVANTAGES PROPRIÉTAIRES # IHRE EIGENTÜMERVORTEILE

#### #1 EXPERIENCE LAMY

Depuis 40 ans, le Groupe Lamy a construit, vendu et géré la location de plus de 2500 biens immobiliers de loisir.



#### #1 DIE JAHRZEHNTELANGE LAMY-ERFAHRUNG

In den vergangenen 40 Jahren hat die Lamy-Gruppe mehr als 2500 Freizeitimmobilien gebaut, verkauft und verwaltet - ein vollständiges Konzept.

#### #2 AVANTAGES FISCAUX

Remboursement de la TVA à hauteur de 17%, défiscalisation et optimisation fiscale, réduction d'impôts.



#### #2 STEUERVORTEILE

Die Rückerstattung der Mehrwertsteuer bis zu 17%. Steuerbefreiung und Steueroptimierung sowie Steuersenkung.

#### #3 RENTABILITÉ ANNUELLE

La mise en location de votre chambre par la société de gestion hôtelière vous assure des revenus annuels.



#### #3 JÄHRLICHE RENTABILITÄT

Die Vermietung Ihres Hotelzimmers durch die Hotelverwaltungsgesellschaft sichert Ihnen ein jährliches Einkommen.

#### POURQUOI L'IMMOBILIER HÔTELIER ?

Parce qu'il constitue une opportunité simple et sans souci de mettre un bien immobilier en location. Avec un bien immobilier classique, c'est vous qui devez prendre en charge la partie administrative, la gestion du bien et sa mise en location. En revanche, en optant pour une chambre d'hôtel, vous laissez tous les soucis à l'exploitant et vous avez l'esprit tranquille.

Par ailleurs, les montants d'entrée sont de loin inférieurs au coût d'acquisition d'une maison, d'un appartement et évidemment d'une résidence secondaire.

#### WARUM HOTELIMMOBILIEN?

Weil es eine einfache und sorgenfreie Möglichkeit ist, eine Immobilie zu vermieten.

In der klassischen Verwaltung einer Immobilie müssen Sie sich um die Vermietung und den ständigen Unterhalt kümmern.

Bei der Investition in ein Hotelzimmer überlassen Sie dem Betreiber alle Sorgen der Verwaltung und des Unterhaltes.

Außerdem sind die investiven Einstiegssummen viel niedriger als die Kosten beim Kauf einer klassischen Immobilie wie Haus, Wohnung oder Zweitwohnsitz.

#### #4 GESTION SANS SOUCI

De la promotion à la réception des vacanciers, notre société de gestion s'occupe de tout, y compris les éventuels soucis techniques et l'entretien général.



#### #4 SORGENFREIES MANAGEMENT

Von der Werbung für das Hotel bis zum Empfang der Urlauber kümmert sich unsere Verwaltungsgesellschaft um alles einschließlich technischer Probleme und allgemeiner Wartung.

#### #5 DESTINATION DE VACANCES

En tant que propriétaire, vous et vos proches bénéficiez d'un accès à votre chambre à des prix préférentiels.



#### #5 FERIENORT

Als Eigentümer profitieren Sie und Ihre Familie vom Zugang zu Ihrem Zimmer zum Vorzugspreis.

#### #6 INVESTISSEMENT À LONG TERME

La durée du bail commercial signé avec le Groupe Lamy est de 30 ans. Durant cette période, vous êtes assuré de bénéficier de revenus locatifs.



#### #6 LANGFRISTIGE GELDANLAGE

Die Laufzeit des mit der Lamy-Gruppe unterzeichneten gewerblichen Mietvertrages beträgt 30 Jahre. Während der ganzen Laufzeit profitieren Sie mit Garantie von Mieteinnahmen.

**« L'AVANTAGE DE LA VENTE EN ÉTAT ACHEVÉ (VEA),  
C'EST QUE VOUS NE DEVEZ RIEN PAYER À L'AVANCE !  
VOUS RÉSERVEZ AUJOURD'HUI, VOUS PAYEZ À L'ACTE ! »**

*« DER VORTEIL BEIM 'VERKAUF IM FERTIGEN ZUSTAND' (AFS) IST, DASS SIE NICHTS  
IM VORAUS BEZAHLEN MÜSSEN. WENN SIE HEUTE KAUFEN, BEZAHLEN SIE BEI  
UNTERZEICHNUNG DER URKUNDE VOR NOTAR.»*

#### L'AVANTAGE DE LA VEA

La VEA, ou Vente en Etat Achevé, représente un réel avantage pour l'investisseur qui peut suivre la construction du bâtiment et de son bien sans avoir à avancer l'argent.

Ce n'est qu'après réception de votre chambre d'hôtel et à la fin des travaux que l'acte de vente est signé. Du coup, hormis le montant forfaitaire de 10.000€ à régler lors de la réservation de votre bien, vous n'aurez rien à payer avant la signature de l'acte. C'est l'avantage qui vous est proposé au travers de la vente en VEA.

#### AFS

Der AFS oder Verkauf in fertigem Zustand stellt einen echten Vorteil für den Investor dar, der den Bau des Gebäudes und seines Grundstücks verfolgen kann, ohne Geld vorstrecken zu müssen.

Erst nach dem Empfang Ihres Hotelzimmers und am Ende der Arbeit wird die Kaufurkunde unterzeichnet. Abgesehen vom festen Betrag 10.000€, der zum Zeitpunkt der Reservierung Ihrer Immobilie zu zahlen ist, haben Sie also vor der Unterzeichnung der Urkunde nichts zu zahlen. Dies ist der Vorteil, der Ihnen durch den Verkauf in VEA geboten wird.

# LES ETAPES

## D'UN INVESTISSEMENT HÔTELIER

### DIE VERSCHIEDENEN ETAPPEN EINER HOTELINVESTITION



#### # 1 RESERVATION ET ACTE D'ACHAT

La réservation du bien s'accompagne d'un versement d'un montant forfaitaire réduit pour indisponibilité du bien (montant 10.000€).

L'acte authentique d'achat n'intervient que lorsque le bien est construit (vente en état achevé - VEA).

Le paiement du prix unique est alors requis chez le notaire instrumentant: 0% de préfinancement. C'est le principe de la vente en pleine propriété.

La signature du bail commercial par lequel le propriétaire cède la gestion de son bien à la société de gestion hôtelière du Groupe Lamy durant une période de 30 ans a lieu au moment de l'acte de vente.

#### # 1 RESERVIERUNG UND KAUFURKUNDE

*Die Reservierung des Hotelzimmers wird von der Zahlung einer reduzierten Pauschalsumme von 10.000€ begleitet, und zwar bei Nichtverfügbarkeit der Immobilie.*

*Die Kaufurkunde wird erst dann ausgestellt, wenn die Immobilie gebaut ist. Dies ist der Verkauf im fertiggestellten Zustand (AFS).*

*Die Zahlung wird erst bei Unterzeichnung der Kaufurkunde beim Notar realisiert. 0% Vorfinanzierung: Dies ist das Prinzip des Verkaufs als volles Eigentum.*

*Die Unterzeichnung des Handelspachtvertrages, mit dem der Eigentümer die Verwaltung seines Eigentums für einen Zeitraum von 30 Jahren an die Hotelverwaltungsgesellschaft der Lamy-Gruppe überträgt, erfolgt zum selben Zeitpunkt wie die des Kaufvertrages.*

#### #2 GESTION HÔTELIÈRE DURANT 30 ANS

La société de gestion rétribue annuellement le propriétaire en fonction de son capital investi et du taux d'occupation sur base d'un POOL de répartition des revenus.

Durant cette période, le gestionnaire prend également en charge l'ensemble des charges inhérentes à la gestion immobilière et touristique (check in/out, remplacement des consommables et équipements abîmés, etc) du bien immobilier.

Le propriétaire s'assure ainsi des revenus locaux annuels sans se soucier de la gestion de son bien immobilier.

#### #2 HOTELMANAGEMENT SEIT 30 JAHREN

*Die Verwaltungsgesellschaft vergütet dem Eigentümer jährlich entsprechend dem investierten Kapital und dem Belegungsgrad auf der Grundlage einer Einkommensverteilung aus dem POOL*

*Während dieser Zeit übernimmt der Verwalter auch alle Kosten, die mit der Verwaltung der Immobilie und der touristischen Verwaltung ((Ein- und Aus-Checken, Ersatz von beschädigtem Verbrauchsmaterialien und Ausrüstungen usw.) verbunden sind.*

*Auf diese Weise sichert der Eigentümer sich die jährlichen Mieteinnahmen, ohne sich um die Verwaltung zu kümmern.*

#### #3 AU TERMES DES 30 ANS

Afin de conserver une gestion harmonieuse du bien immobilier, le POOL de gestion poursuit sa mission au bout des 30 années et son mandat est renouvelé.

Durant la période de gestion, le propriétaire est libre de revendre également son bien immobilier.

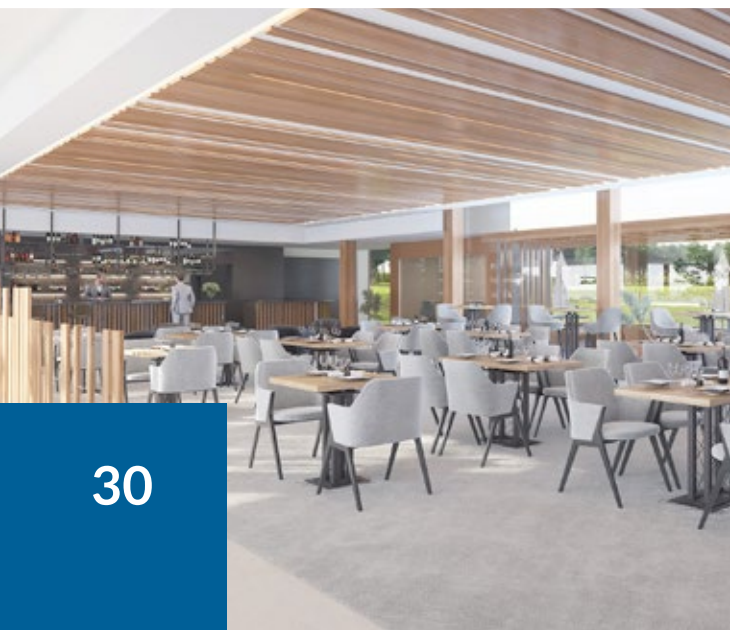
La société de gestion hôtelière au Luxembourg du Groupe Lamy accompagne chaque propriétaire dans sa démarche afin de définir la solution la plus optimale pour chaque investisseur.

#### #3 NACH ABLAUF DER 30 JAHRE

*Nach einer einvernehmlichen Verwaltung des erworbenen Besitzes über 30 Jahre hinweg als «POOL de gestion» kann es zu einer Verlängerung kommen.*

*Während der Bewirtschaftungszeit steht es dem Eigentümer auch frei, sein Eigentum wieder zu verkaufen.*

*Die luxemburgische Hotelmanagementgesellschaft der Lamy-Gruppe hilft jedem Eigentümer bei dieser Vorgehensweise, um für den Investor die optimale Lösung zu finden.*



## LES TYPES DE CHAMBRES

ZIMMERTYPEN

# 3.

## VOS OPPORTUNITÉS

AU SEIN DE ANATURA HOTEL

IHRE WAHL IM HOTEL ANATURA

### 7 TYPES - 89 CHAMBRES & SUITES

Toutes les chambres de l'hôtel sont mises en vente en tant que bien d'investissement.

De la chambre double à la Suite Premium, découvrez les différents types et leurs caractéristiques.

### ALLIEZ PLAISIR ET RENTABILITÉ

Chaque logement représente une opportunité d'investissement hôtelier. Les revenus locatifs varient selon le montant du capital investi.

Acheter une chambre dans un hôtel, c'est une opportunité unique de diversifier son patrimoine en s'assurant des revenus locatifs durant toute la durée du bail commercial.

### 7 ZIMMERTYPEN - 89 ZIMMER UND SUITEN

Alle Zimmer des Hotels werden als Investitionseigentum zum Verkauf angeboten.

Vom Doppelzimmer bis zur Premium-Suite entdecken Sie die verschiedenen Varianten.

### FREUDE UND RENTABILITÄT VEREINT

Jede Unterkunft stellt eine Hotel-Geldanlage dar. Die Mieteinnahmen variieren je nach der Höhe des investierten Kapitals.

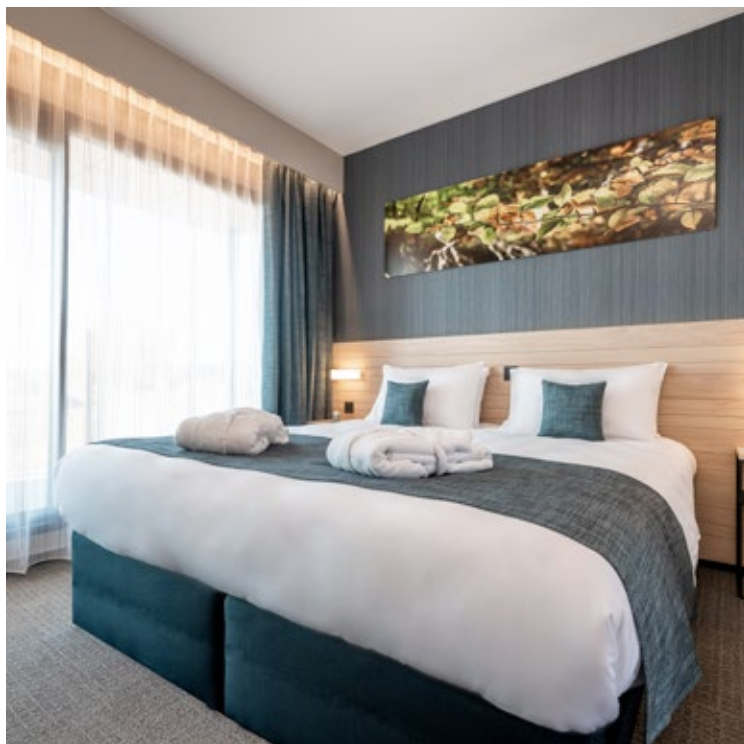
Der Kauf eines Hotelzimmers ist eine einzigartige Gelegenheit, Ihr Kapitalportfolio zu diversifizieren, indem Sie sich Mieteinnahmen für die ganze Dauer des gewerblichen Mietvertrags sichern.

« DANS NOTRE HÔTEL,  
VOTRE ARGENT NE DORT JAMAIS. »

« IN UNSEREM HOTEL  
SCHLÄFT IHR GELD NIE. »



## CHAMBRE DOUBLE DOPPELZIMMER



**À PARTIR DE**  
**248.634€** (frais notariés non-inclus)

L'hôtel compte 68 chambres doubles, dont 50 chambres STANDARD et 18 PREMIUM. Toutes ces chambres sont disponibles à la vente.

### CHAMBRE STANDARD :

- Superficie / Größe: 30 m<sup>2</sup>
- 1 chambre avec lit de grande taille / 1 Schlafzimmer mit großem Bett
- 1 salle de bain avec douche / 1 Badezimmer mit Badewanne
- 1 terrasse avec mobilier / 1 Terrasse mit Möbeln
- 1 coin bureau / 1 Büroecke
- 1 TV écran plat / 1 Flachbildschirm-Fernseher
- 1 WI-FI haut débit / 1 WI-FI
- 1 coffre-fort individuel / 1 Einzeltresor
- 1 climatisation automatique / 1 automatische Klimaanlage

### CHAMBRE PREMIUM :

La composition de la chambre PREMIUM est identique à la chambre double STANDARD à l'unique différence qu'elle possède une salle de bain avec une douche ET une baignoire. Tarifs sur demande.

*Die Zusammensetzung ist identisch mit dem Standard-Doppelzimmer, nur verfügt das Premium-Zimmer zusätzlich zur Dusche über eine Badewanne.*



## STUDIO CONFORT COMFORT STUDIO



L'hôtel dispose de 6 studios CONFORT. D'une superficie deux fois plus grande que celle des chambres, les studios peuvent accueillir jusqu'à 4 personnes.

*Das Hotel verfügt über 6 Comfort-Studios. Die Studios haben die zweifache Fläche der Doppelzimmer und sind für 4 Personen geeignet.*

### EQUIPEMENTS SUPPLÉMENTAIRES / ZUSÄTZLICHE AUSRÜSTUNG :

- 1 espace salon avec un canapé lit convertible / 1 Wohnzimmer mit Schlafcouch
- 1 petite cuisine équipée avec vaisselle, micro-onde et réfrigérateur / 1 ausgestattete Küche mit Geschirr, Mikrowellenofen, Kühlschrank.

## SUITES SUITES



12 Suites de standing différent complètent l'offre de l'hôtel. Identiques aux studios CONFORT, elles bénéficient des atouts suivants.

*12 Suiten unterschiedlicher Standards ergänzen das Angebot des Hotels. Sie sind identisch mit den Comfort-Studios, aber haben folgende Vorteile:*

### SUITE JUNIOR (6)

- Salle de bain avec douche ET baignoire / Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

### SUITE PREMIUM (4)

- Salle de bain avec douche ET baignoire bénéficiant d'une vue sur le lac / Badezimmer mit Dusche sowie Badewanne und Seeblick
- Salon avec divan à angle / Wohnzimmer mit Ecksofa.

### SUITE WELLNESS (2)

- Salle de bain avec douche ET baignoire / Badezimmer mit Dusche und Badewanne.
- Sauna intérieur et un jacuzzi sur la terrasse / Innensauna und Whirlpool auf der Terrasse

## DUPLEX FAMILIAL DUPLEX FAMILIÄR



D'une superficie allant d'environ 75m<sup>2</sup>, les 3 duplex de l'hôtel sont répartis sur 2 étages et se composent des éléments suivants.

*Mit einer Größe von ca. 75 m<sup>2</sup> sind die 3 Duplexe des Hotels auf 2 Etagen verteilt und weisen folgende Eigenschaften auf:*

- 2 chambres avec lit de grande taille / 2 Schlafzimmer mit großem Bett
- 1 salle de bain avec douche / 1 Badezimmer mit Badewanne
- 1 salon avec canapé lit convertible / 1 Wohnzimmer mit Schlafcouch
- 1 petite cuisine équipée avec vaisselle, micro-onde et réfrigérateur / 1 ausgestattete Küche mit Geschirr, Mikrowelle und Kühlschrank.



# QUESTIONS RÉPONSES

## FRAGEN - ANTWORTEN

# 4.

### QUEL EST LE MÉCANISME DE L'INVESTISSEMENT DANS UNE CHAMBRE D'HÔTEL ?

Chaque acquéreur achète en pleine propriété sa chambre et en copropriété une quotité indivis des parties communes de l'établissement.

Chaque acquéreur cède ensuite le droit de jouissance de son bien immobilier, pendant une période déterminée par la signature d'un bail commercial à la société de gestion hôtelière qui en assure la promotion, la gestion et rémunère le propriétaire.

### QUELLE EST LA DURÉE DU BAIL COMMERCIAL ?

La durée du bail commercial est de 30 ans.

### QU'EST-CE QU'UN BAIL COMMERCIAL PARA-HÔTELIER À LONG TERME ?

Suite à la conclusion d'un bail commercial para-hôtelier, vous mettez votre bien à disposition d'une personne (société de gestion), laquelle aura la jouissance de l'immeuble et pourra ainsi l'exploiter et ainsi avoir droit aux revenus produits par cette exploitation.

### WIE FUNKTIONIERT DIE GELDANLAGE IN EIN HOTELZIMMER ?

*Jeder Käufer erwirbt sein eigenes Zimmer als vollständiges Eigentum und in der Co-Proprietät einen ungeteilten Anteil der Gemeinschaftsflächen.*

*Jeder Käufer überträgt dann ein Nutzungsrecht von seinem Eigentum für einen bestimmten Zeitraum an die Hotelverwaltungsgesellschaft der Lamy-Gruppe, die es verwaltet und dafür dem Inhaber eine Rendite auszahlt.*

### WELCHE LAUFZEIT HAT DER GEWERBEMIETVERTRAG ?

*Die Laufzeit des Mietvertrages beträgt 30 Jahre.*

### WAS IST EIN LANGFRISTIGER KOMMERZIELLER PARA-HOTEL-PACHTVERTRAG ?

*Nach Unterzeichnung des Gewerbemietvertrages stellen Sie die Immobilie einer Gesellschaft zur Verfügung, die das Hotel nutzen und verwalten kann und somit Einnahmen erzielt.*

*Dies bedeutet, dass während der Laufzeit des Pachtvertrages die*

Cela signifie que durant la durée du bail, la société de gestion locative aura le droit de louer votre bien immobilier à des plaisanciers ou autres et d'en percevoir les revenus de l'exploitation hôtelière.

Par ailleurs, elle aura la charge d'entretenir le bien et d'exécuter les travaux d'usage.

Grâce aux revenus qu'elle percevra, la société de gestion vous versera en contre-partie de la mise en location le loyer suivant les modalités convenues.

### QUE SE PASSE-T-IL AU TERME DU BAIL COMMERCIAL ?

Le règlement de pool prévoit un régime conventionnel au terme de la période de 30 ans du contrat de bail commercial afin d'assurer la continuité de la gestion de la résidence hôtelière et ce de manière intégrée et homogène.

Le règlement de pool définira par ailleurs le système de gestion des recettes et dépenses générées par l'exploitation de la résidence hôtelière ainsi que le revenu locatif de chaque propriétaire.

*Verwaltungsgesellschaft das Recht hat, Ihr Eigentum an Urlauber oder andere Personen zu vermieten und die Einnahmen aus dem Hotelbetrieb zu erhalten.*

*Darüber hinaus ist sie für die Instandhaltung Ihres Eigentums und die Durchführung der üblichen bzw. erforderlichen Arbeiten verantwortlich.*

*Und dank der Einnahmen, die die Verwaltungsgesellschaft erhält, zahlt sie Ihnen die vereinbarte Rendite als Gegenleistung für die Vermietung Ihrer Immobilie.*

### WAS PASSIERT AM ENDE DES GEWERBLICHEN MIETVERTRAGES ?

*Nach Ablauf des Mietvertrages und vorbehaltlich seiner Erneuerung tritt die Poolregelung ein.*

*Das Poolreglement sieht eine konventionelle Regelung am Ende der 30-jährigen Laufzeit des kommerziellen Pachtvertrages vor, wenn zwei der Miteigentümer der Hotelresidenz nicht mehr an einen Pachtvertrag gebunden sind, um die Kontinuität der Verwaltung dieser Hotelresidenz ganzheitlich zu gewährleisten.*

Le dispositif conventionnel de « règlement de pool » est mis en place afin de garantir aux acquéreurs investisseurs la pérennité du concept de « résidence hôtelière » et d'éviter qu'à terme la résidence se transforme en une résidence immobilière conventionnelle en opposition à la finalité initiale du projet touristique.

### QUELS SONT LES AVANTAGES FINANCIERS DE MON INVESTISSEMENT ?

En achetant une chambre dans la résidence hôtelière, vous économisez le montant de la TVA de 17% applicable en principe sur une opération immobilière neuve.

En outre en temps qu'investisseur vous bénéficiez d'un avantage fiscal annuel important équivalent à une valorisation des frais d'obtention à hauteur d'un amortissement de 5% annuel appliqué au prix d'acquisition de l'investissement immobilier.

### QU'EST-IL MIS EN PLACE POUR ASSURER UN CERTAIN RENDEMENT ANNUEL ?

Riche d'une expérience de plus de 40 ans dans la mise en location de biens touristiques, la société de gestion locative se charge de promouvoir l'hôtel via ses propres canaux de distribution mais aussi via ses différents réseaux. En effet, afin d'obtenir un taux d'occupation maximal, elle collabore étroitement avec les plus grands tours opérateurs (Booking, Expedia, etc.).

*Das Poolreglement dient auch als Verwaltungssystem für die Einnahmen und Ausgaben, die durch den Betrieb der Hotelresidenzen entstehen.*

*Das System der Poolregelung besteht, um dem Investor die Dauerhaftigkeit des Konzeptes zu garantieren und um zu vermeiden, dass die Residenz schließlich in eine Wohnhaus-Immobilienresidenz umgewandelt wird die natürlich nichts mit dem ursprünglichen Projekt zu tun hätte.*

### WELCHE VORTEILE HAT MEINE GELDANLAGE ?

*Mit mehr als 40 Jahren Erfahrung in der Vermietung von touristischen Objekten ist die Vermietungsgesellschaft für die Vermarktung des Hotels über ihre eigenen Vertriebskanäle, aber auch über ihre verschiedenen Netzwerke verantwortlich.*

*Um eine maximale Belegungsrate zu erreichen arbeitet sie eng mit den größte Reiseveranstaltern zusammen (Booking, Expedia, ...).*

*Um die Attraktivität des Ortes noch zu erhöhen, hat die Lamy-Gruppe gleichzeitig ein Freizeitzentrum für verschiedene sportliche und andere Aktivitäten sowie weitere Geschäftseinrichtungen (Seminarzentrum, Wellnessbereich, Sportanlage plus Bereich für Wasseraktivitäten) geplant.*

*Ziel ist, ein vielschichtig interessiertes Publikum anzuziehen (sowohl Freizeitgestaltung als auch Gewerbe/Business).*

En parallèle, afin d'accroître l'attractivité du site, le Groupe Lamy a prévu le développement d'un centre de loisirs avec des infrastructures ludiques et d'affaires (centre de séminaire, espace wellness, activités sportives et nautiques).

L'objectif est d'attirer une double clientèle, à savoir un public de loisir et d'affaires.

### QUE SE PASSE-T-IL SI MA CHAMBRE N'EST JAMAIS LOUÉE ?

Contrairement à une résidence secondaire classique où les revenus dépendent des locations inhérentes au bien, la résidence hôtelière présente un système différent basé sur la mutualisation des revenus (pool de revenus). Les revenus de chaque chambre dépendent de l'occupation globale de la résidence hôtelière.

Ainsi, chaque investisseur perçoit un pourcentage fixe des bénéfices de l'hôtel, peu importe que ce soit votre chambre ou celle des autres qui est occupée.

La rémunération est répartie de façon transparente suivant les quotités de chaque chambre et en fonction du prix et de la superficie du lot acquis.

### PUIS-JE OCCUPER PERSONNELLEMENT LE BIEN ?

Oui. En tant que propriétaire, vous bénéficiez d'un tarif préférentiel sur

### WAS PASSIERT, WENN MEIN ZIMMER NIE VERMIETET WIRD ?

*Im Vergleich zu einem Zweitwohnsitz, bei dem die Einkünfte von der jeweiligen Vermietung der Immobilie abhängen, wird hier ein anderes Geschäftssystem verfolgt.*

*Das Einkommen des Investors hängt von der Gesamtbelegung der Hotelresidenz ab.*

*Infolgedessen erhalten Sie als Eigentümer eine festen Prozentsatz der Gewinne des Hotels, unabhängig davon, ob sein Zimmer belegt ist oder das Zimmer anderer Investoren.*

*Die Vergütung wird entsprechend dem Anteil jedes Investors im Hotel gerecht verteilt.*

### KANN ICH DAS ZIMMER PERSÖNLICH BEWOHNEN ?

*Ja, als Eigentümer profitieren Sie von einem Vorzugstarif für ihren Aufenthalt im Hotel: 50 % Ermäßigung auf den Normaltarif in der Nebensaison und 25 % in der Hauptsaison.*

*Sie sollten aber bitte beachten, dass Ihr Zimmer / Ihre Suite nicht Ihr Hauptwohnsitz sein darf und ein Wohnen vertraglich nicht gestattet ist.*

vos séjours au sein de l'hôtel (-50% sur le tarif public de la nuitée en basse saison; -25% en haute saison).

Notez cependant qu'il ne peut pas s'agir de votre résidence principale, et vous ne pouvez pas vous y domicilier.

### **QUELS SONT LES COÛTS LIÉS À MON INVESTISSEMENT (ÉLECTRICITÉ, EAU, ASSURANCE, CHARGES DE COPROPRIÉTÉ) ?**

Aucun appel de fonds n'est effectué. Les compteurs seront ouverts au nom de la copropriété.

Les frais liés aux énergies et services connexes (internet, TV, etc) sont pris en charge par la société de gestion et refacturée par celle-ci dans le tarif de la nuitée hôtelière payés par les vacanciers.

Ces frais sont déduits des revenus bruts annuels selon les modalités du bail commercial étant donné que c'est la société de gestion qui va exploiter le bien touristique.

De la même manière les frais de copropriété (syndic, charges liées aux parties communes, etc) seront payés par la société de gestion suivant accord des parties.

L'assurance sera souscrite par la copropriété.

### **WER BEZAHLT DIE WARTUNGS- UND ENERGIEKOSTEN ?**

*Unterhaltungskosten werden vom Betreiber getragen, d. h. von der Verwaltungsgesellschaft.*

*Dies gilt auch für die Kosten bezüglich Energieverbrauch und damit verbundenen Dienstleistungen (Internet, Fernsehen ...).*

*Diese Kosten sind im Übernachtungspreis enthalten, den die Urlauber zahlen.*

### **MUSS ICH STEUERN UND GEBÜHREN BEZAHLEN ?**

*Es wird kein « Appel de fond » abgerufen.*

*Die Verwaltungsgesellschaft trägt die Steuern und sonstigen Abgaben. Diese Beträge werden von den Jahresbruttoeinnahmen bezahlt und vor Errechnung des Gewinns abgezogen.*

### **WIE HOCH SIND DIE JÄHRLICHEN KOSTEN ?**

*Muss Ich eine Versicherung abschließen? Was passiert, wenn die Verwaltungsgesellschaft in Konkurs geht?*

*Wenn die Verwaltungsgesellschaft in Schwierigkeiten geraten sollte und der Investor seine Renditen nicht erhält, hat er das Recht, die Beendigung des gewerblichen Mietvertrages zu fordern, um sein Eigentum voll nutzen zu können.*

### **LES IMPÔTS ET TAXES DIVERSES SONT-ILS À MA CHARGE ?**

Aucun appel de fonds n'est effectué.

C'est la société de gestion qui perçoit les revenus de la location hôtelière du bien et les impôts et taxes diverses y relatives sont donc à charge de la société de gestion qui déduit les dits montants du revenu annuel locatif brut afin de déterminer le revenu net annuel et ce selon les modalités conventionnelles.

### **PUIS-JE REVENDRE MON BIEN ET À QUELLES CONDITIONS ?**

Oui, soit vous optez pour une revente traditionnelle. Vous vendez alors votre bien immobilier au montant que vous souhaitez en réalisant une plus-value immobilière.

Le nouveau propriétaire reprendra alors vos droits et obligations et notamment le bail commercial.

### **KANN ICH MEIN EIGENTUM WEITERVERKAUFEN ?**

*Ja, Sie können Ihr Eigentum jederzeit wieder verkaufen und dabei einen Kapitalgewinn erzielen.*

*Der neue Erweber wird dann Ihre Rechte und Pflichten aus dem gewerblichen Mietvertrag übernehmen.*



**« APRÈS DE NOMBREUX PROJETS EN BELGIQUE ET EN FRANCE,  
LE GROUPE LAMY POURSUIT SA CROISSANCE SUR LE MARCHÉ  
LUXEMBOURGEOIS. »**

*« NACH ZAHLREICHEN PROJEKTEN IN BELGIEN UND FRANKREICH  
WÄCHST DIE LAMY-GRUPPE AUF DEM LUXEMBURGISCHEN  
MARKT WEITER. »*

# GROUPE LAMY

## LAMY-GRUPPE

# 5.

Depuis plus de 40 ans, le Groupe Lamy se distingue par son modèle économique conjuguant les métiers de la construction, de l'immobilier et du tourisme.

Le Groupe Lamy conçoit, construit, vend et gère plus de 2500 maisons sur des sites touristiques et des lotissements privés alliant l'originalité architecturale, le confort et le rendement locatif.

Avec une approche visionnaire du marché de l'immobilier, le Groupe poursuit depuis sa création, sa croissance en France, en Belgique et maintenant au Luxembourg.

La réussite du Groupe Lamy est la réussite de toute une équipe au service de ses clients.

Choisir le Groupe Lamy pour votre futur investissement dans l'immobilier c'est la garantie d'un constructeur d'expérience soucieux de la qualité, de l'esthétique et de l'endroit de votre construction à un prix défiant toute concurrence.

*Seit mehr als 40 Jahren zeichnet sich die Lamy-Gruppe durch ihr Geschäftsmodell aus, das den Bau, Immobilien- und Tourismussektor miteinander verbindet.*

*Die Gruppe Lamy entwirft, baut, verkauft und verwaltet mehr als 2.500 Bauten an touristischen sowie nicht öffentlichen Standorten, die architektonische Originalität, Komfort und Mietrendite miteinander verbinden.*

*Mit einer visionären Herangehensweise auf dem Immobilienmarkt hat die Gruppe seit ihrer Gründung ihr Wachstum in Frankreich, Belgien und nun auch in Luxemburg fortgesetzt.*

*Der Erfolg der Gruppe Lamy ist der Erfolg eines ganzen Teams im Dienste seiner Kunden.*

*Die Wahl der Gruppe Lamy für Ihre zukünftige Investition in Immobilien enthält die Garantie eines erfahrenen Bauunternehmens, das sich um die Qualität, die Ästhetik und die Lage Ihres Bauwerks kümmert, und das zu einem Preis der konkurrenzlos ist.*

### QUELQUES CHIFFRES

#### LE GROUPE

- 12 filiales
- 150 collaborateurs
- 30.000.000€ CA

#### PÔLE CONSTRUCTION / IMMOBILIER

- Plus de 1000 maisons résidentielles
- 130 ha de terrains en Belgique
- 17 immeubles à appartements
- 4 lotissements
- 7 villages de vacances

#### PÔLE TOURISTIQUE

- 5 villages de vacances en France
- 1 village de vacances en Belgique
- 1 centre de loisir en Belgique
- 1 hôtel 4\* avec 79 chambres & studios en Belgique

### EINIGE ZAHLEN

#### DIE GRUPPE

- 12 Tochtergesellschaften
- 150 Mitarbeiter
- 25.000.000€ CA

#### IMMOBILIEN-POOL-KONSTRUKTION

- Mehr als 500 Wohnheime
- 130 ha Land in Belgien
- 17 Mehrfamilienhäuser
- 4 Wohnsiedlungen
- 7 Feriendörfer

#### TOURISMUS-POOL

- 5 Feriendörfer in Frankreich
- 1 Feriendorf in Belgien
- 1 Freizeitzentrum in Belgien
- Ein 4-Sterne-Hotel mit 79 Zimmern und Studios in Belgien

# LAMY

GROUP



Golden Lakes Hotel - Eau d'Heure (Belgique)  
79 chambres, studios et appartements



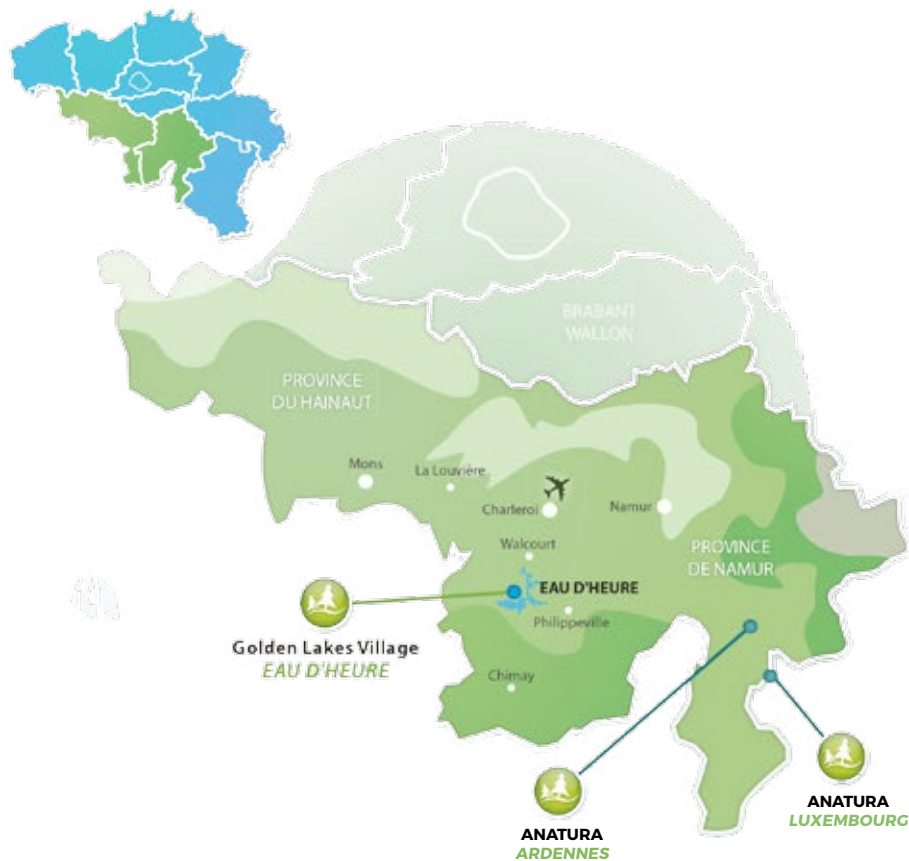
Golden Lakes Village - Eau d'Heure (Belgique)  
250 villas



Les Mûriers - Vendres-Plage  
250 cottages et mobil-homes



L'Ecrin du Lac - Serre-Ponçon (Hautes-Alpes)  
8 immeubles à appartements et 80 chalets



Golden Lakes Village - Eau d'Heure (Belgique)  
250 villas



Golden Lakes Hotel - Eau d'Heure (Belgique)  
79 chambres, studios et appartements.



Le Clos des Oliviers - Provence  
170 villas.



Les Tamaris - Portiragnes-Plage  
750 maisons





# DU CONSTRUCTEUR

## À L'ACHETEUR SANS INTERMÉDIAIRE

VOM BAUHERRN BIS ZUM KÄUFER OHNE ZWISCHENHÄNDLER

---



### # LA CONSTRUCTION IMMOBILIÈRE

Le Groupe Lamy construit des biens immobiliers destinés à la location ou à l'exploitation hôtelière en France, en Belgique et désormais au Luxembourg ainsi que des maisons unifamiliales sur des lotissements et des terrains propriétés Lamy, en Belgique.

---

*Bau von Immobilien zur Vermietung oder zum Hotelbetrieb in Frankreich, Belgien und jetzt Luxemburg sowie Bau von Einfamilienhäusern auf Wohnsiedlungen und Grundstücken im Besitz von Lamy in Belgien.*

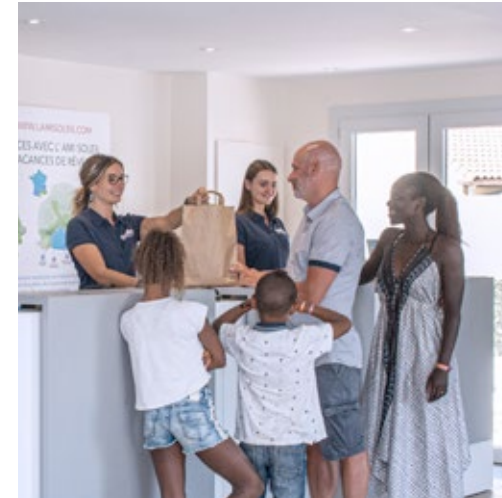


### # LA COMMERCIALISATION DIRECTE

Sans Intermédiaires, les sociétés Lamy, belges, luxembourgeoises et françaises, garantissent à chaque client la conception, la construction et la commercialisation directe et offrent à chaque acquéreur un cadre financier et fiscal favorable.

---

*Ohne Vermittler garantieren die belgischen, luxemburgischen und französischen Lamy-Unternehmen jedem Kunden die Planung, den Bau und die Direktvermarktung und bieten jedem Käufer einen günstigen finanziellen und steuerlichen Rahmen.*



### # LA GESTION LOCATIVE

Les sociétés de gestion locative du Groupe Lamy assure la gestion des maisons de loisirs et les locations des séjours de vacances dans les différents domaines en France, en Belgique, et désormais au Luxembourg.

---

*Die Mietverwaltungsgesellschaften der Lamy-Gruppe verwalten die Ferienhäuser in verschiedenen Bereichen in Frankreich, in Belgien und jetzt auch in Luxemburg.*



### **LE GROUPE LAMY, UNE STORY FAMILIALE**

Le Groupe Lamy est une entreprise familiale forte d'une expérience de plus de 40 ans. Fondée en 1983 par Monsieur José Lamy, épaulé de son épouse Irène et de ses fils José et Michel, tous deux Ingénieurs en construction, il a développé une société florissante, spécialisée dans les métiers du loisir et de l'immobilier.

Aujourd'hui, c'est la troisième génération qui est à la tête de l'entreprise. Jordane et Joan Lamy, entourés d'une équipe de management dynamique et motivée, assurent la gestion et le développement du Groupe.

### **DIE LAMY-GRUPPE, EINE FAMILIENGESCHICHTE**

Die Lamy-Gruppe ist ein Familienunternehmen mit mehr als 40 Jahren Erfahrung. Gegründet 1983 von Herrn José Lamy, unterstützt von seiner Frau Irène und seinen Söhnen José und Michel, beide Bauingenieure, hat es sich zu einem florierenden Unternehmen entwickelt, das sich auf das Freizeit- und Immobiliengeschäft spezialisiert hat.

Heute steht die dritte Generation an der Spitze des Unternehmens. Jordane und Joan Lamy, umgeben von einem dynamischen und motivierten Führungsteam, sorgen für die Leitung und Entwicklung der Gruppe.

# NOS ENGAGEMENTS:

## QUALITÉ, ENVIRONNEMENT ET FINANCE

### UNSERE VERPFLICHTUNGEN: QUALITÄT, UMWELT UND FINANZEN

Soucieux de répondre aux exigences les plus strictes du marché évolutif du tourisme et de l'immobilier, le Groupe LAMY a inscrit sa stratégie de développement autour de trois piliers : **la Qualité, l'Environnement et la Finance.**

*In dem Bestreben, den strengsten Anforderungen des sich entwickelnden Tourismus- und Immobilienmarktes gerecht zu werden, hat die LAMY-Gruppe ihre Entwicklungsstrategie auf drei Säulen auf drei Säulen gebaut: Qualität, Umwelt und Finanzen.*

#### # LA CHARTE QUALITÉ

Le Groupe LAMY a choisi de travailler avec des fabricants et des matériaux de renommée internationale maîtrisant à tous les niveaux les dernières technologies. Ces choix sont le gage d'une garantie de qualité pour les futurs acquéreurs.

Les aménagements extérieurs sont également confiés à des spécialistes paysagistes afin d'intégrer au mieux l'habitat dans son environnement naturel et de proposer des jardins et espaces verts de toute beauté.

*Die LAMY-Gruppe hat sich für die Zusammenarbeit mit international renommierten Herstellern entschieden, die auf allen Ebenen die neuesten Technologien beherrschen und nur beste Materialien verwenden. Diese Kriterien bilden die Qualitätsgarantie auch für jeden zukünftigen Käufer.*

*Auch die Landschaftsgestaltung im Freien wird Vegetationsspezialisten anvertraut, um jedes Bauwerk bestmöglich in seine natürliche Umgebung zu integrieren und angenehme Gärten sowie Grünflächen anzubieten.*

#### # LA CHARTE ENVIRONNEMENTALE

Conscient des grands enjeux écologiques de notre planète, le Groupe LAMY poursuit une démarche de développement durable. Dès la conception de ses projets immobiliers, les principes de constructions écologiques sont pris en compte afin d'assurer le respect de l'environnement.

Cette démarche de Haute Qualité Environnementale est transcrite et certifiée dans le cahier général des charges du Groupe LAMY et ce référentiel HQE est adapté à chaque nouvelle construction.

*Im Bewusstsein der großen ökologischen Herausforderungen auf unserem Planeten verfolgt die LAMY-Gruppe einen Ansatz zur nachhaltigen Entwicklung. Schon bei der Konzeption ihrer Immobilienprojekte werden die Prinzipien des ökologischen Bauens berücksichtigt, um den Respekt vor der Umwelt zu gewährleisten.*

*Dieser Ansatz der hohen Umweltqualität ist in den allgemeinen Spezifikationen der LAMY-Gruppe niedergeschrieben und zertifiziert, und jede neue Konstruktion unterliegt diesem HQE-Standard.*

**DES QUESTIONS?  
PRENEZ UN RENDEZ-VOUS !**

**HABEN SIE NOCH FRAGEN?  
VEREINBAREN SIE EINEN  
TERMIN!**

**LAMY PROPERTY**

info@lamyproperty.com  
+352 691 97 03 97



**« DANS NOTRE HÔTEL, VOTRE ARGENT NE DORT JAMAIS. »**

**« IN UNSEREM HOTEL, SCHLÄFT IHR GELD NIE. »**

**LAMY**  
PROPERTY

[www.lamyproperty.com](http://www.lamyproperty.com) | [info@lamyproperty.com](mailto:info@lamyproperty.com) | +352 691 97 03 97