

# LUXURY VILLAS

Powered by hbfs Brothers Developers



DESDE **849,000 USD**

Ces villas sont particulièrement étudiées pour recevoir des groupes jusqu'à 14 personnes.

*Les villas de ces dimensions permettent le meilleur retour sur investissement dans la Riviera Maya!*

En effet, en comparaison avec les quelques logements concurrents sur les plateformes telles que RBNB et VRBO, la rentabilité des villas Ossana peut dépasser les 20% ...

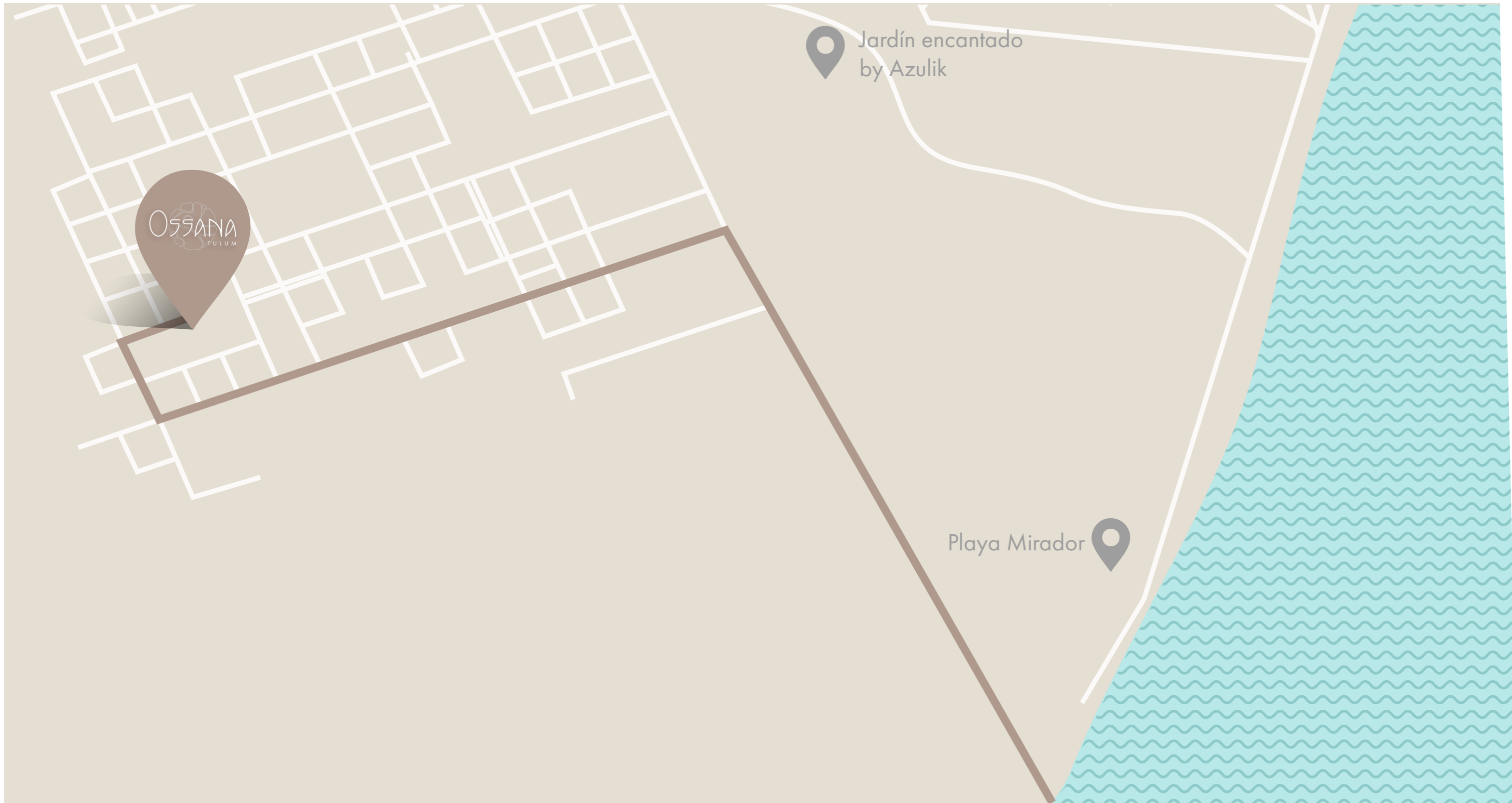


Contactez-nous pour une démonstration de cette estimation.



EMPLACEMENT





Situé à seulement 9 mn de la plage, les villas Ossana profitent d'un emplacement idéal pour satisfaire vos futurs hôtes, du fait de leur position centrale entre la Beach Zone, la elata et la Kukulkan.

Desservies par une route entièrement goudronnée, ce point saura faire la différence pour vos hôtes et par rapport aux villas concurrentes très souvent difficiles d'accès dans la jungle...

2 places de stationnements permettront aussi un accès direct et facile aux logements.



OSSANA  
TULUM

LUXURY VILLAS



DESIGN

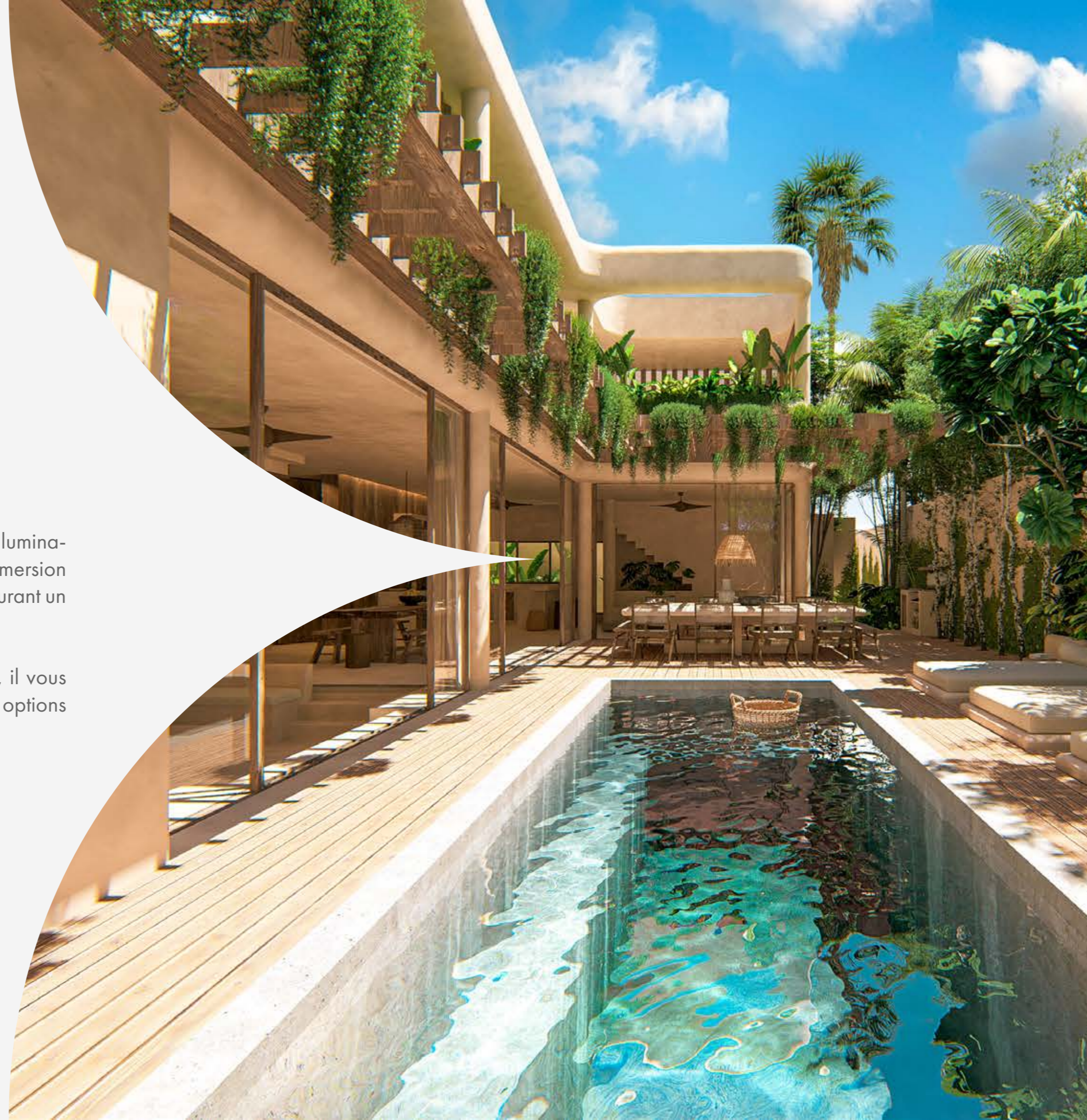


## DESIGN TRÈS TULUMINATI ET MINIMALISTE

Avec leurs 2 piscines, leur design très Tuluminati et minimaliste, elles promettent une immersion totale dans l'esprit de Tulum, tout en assurant un confort digne des meilleurs hôtels!

Selon l'avancement de la construction, il vous sera aussi permis de choisir différentes options et aménagement sur mesure.

Style Balinais & Tuluminati



# BARTHELEMY METAIREAU

*Designer architectural*

**BARTH**  
ARCHITECTURE



Architect in Hyères – Designers of exceptional villas, hotels and residences in France and internationally

Barth Architecture offers a vision of architecture rooted in simplicity, quality, balance, and aesthetics. Reconciling built and natural spaces, our goal is to capture the uniqueness of each location by favoring local techniques and materials.

The spaces imagined by our teams, rich in the elegance of harmonious materials, are meticulously crafted, playing on emotion, experience, and the sensory.



DE GRANDS ESPACES POUVANT ACCUEILLIR  
DE GRANDS GROUPE

TABLE EXTERIEURE 14 COUVERTS



TABLE INTÉRIEURE 14 COUVERTS

## CUISINE & ESPACE BAR



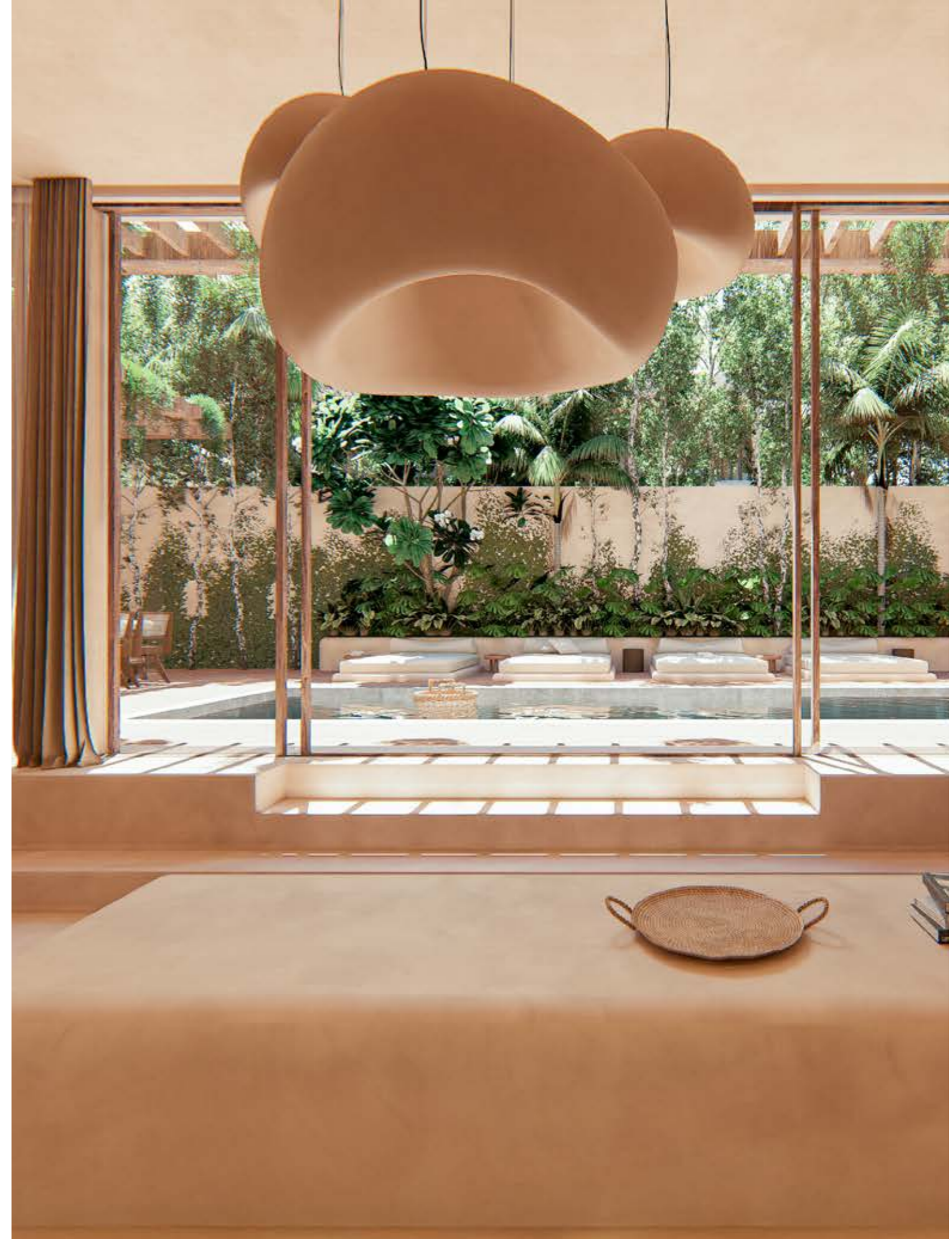
UN ESPACE DETENTE...  
PUIS SUR L'ESPACE BARBECUE

OU UNE VARIANTE BAR,  
BILLARD BARBECUE...



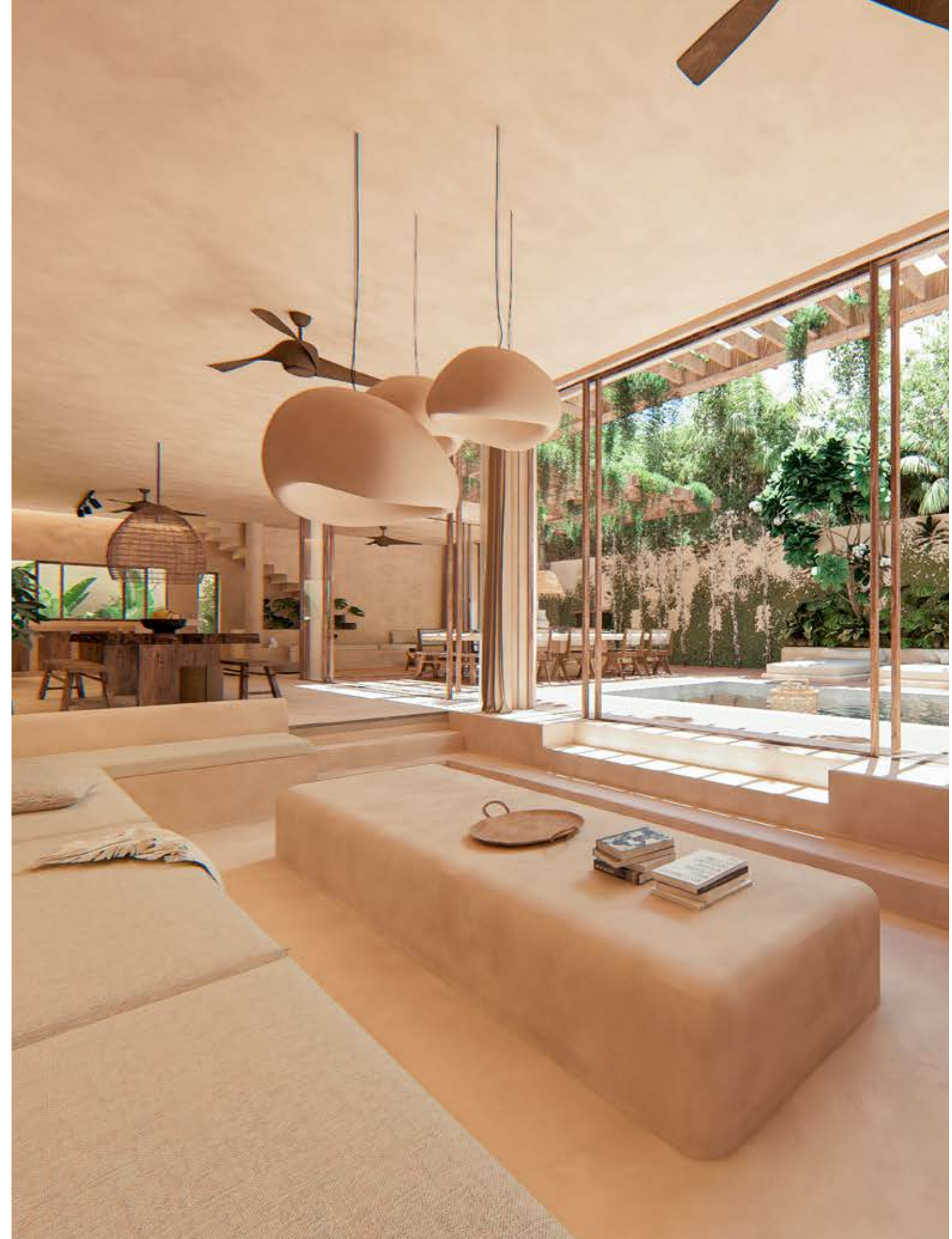
TOUJOURS EN LIEN AVEC L'EXTÉRIEUR

# GRAND SALON ENTERRÉ



DE GRANDES OUVERTURES VERS L'EXTÉRIEUR

COIN TV & ESPACE DETENTE



DESIGN UNIQUE

ESPACE DE VIE, CUISINE, BAR. SUR  
TERRASSE EXTÉRIEURE ET PISCINE 260 M2



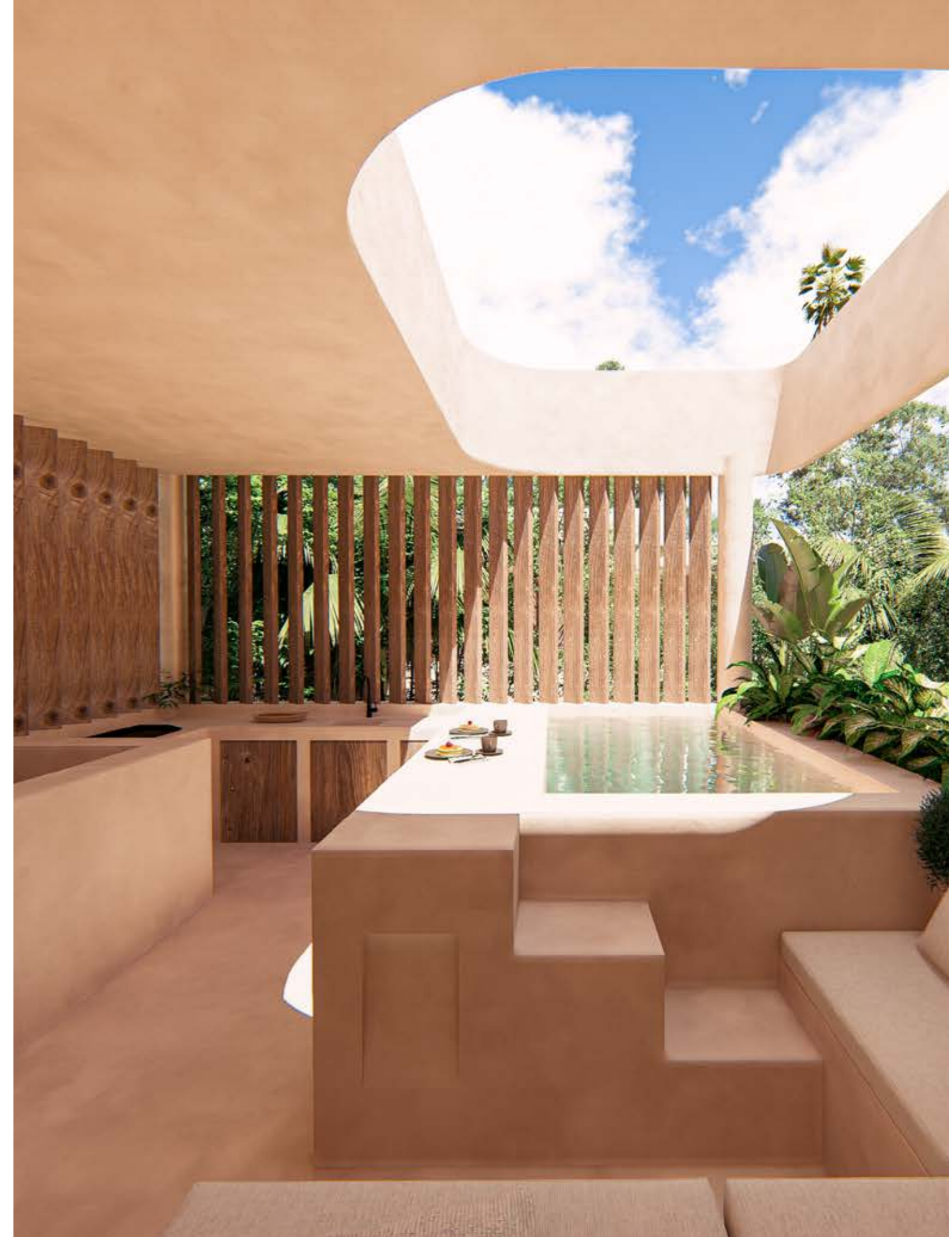
MÉLANGE DE MATÉRIAUX

GRANDE PISCINE 6M/4M  
AVEC BANC IMMERGÉ



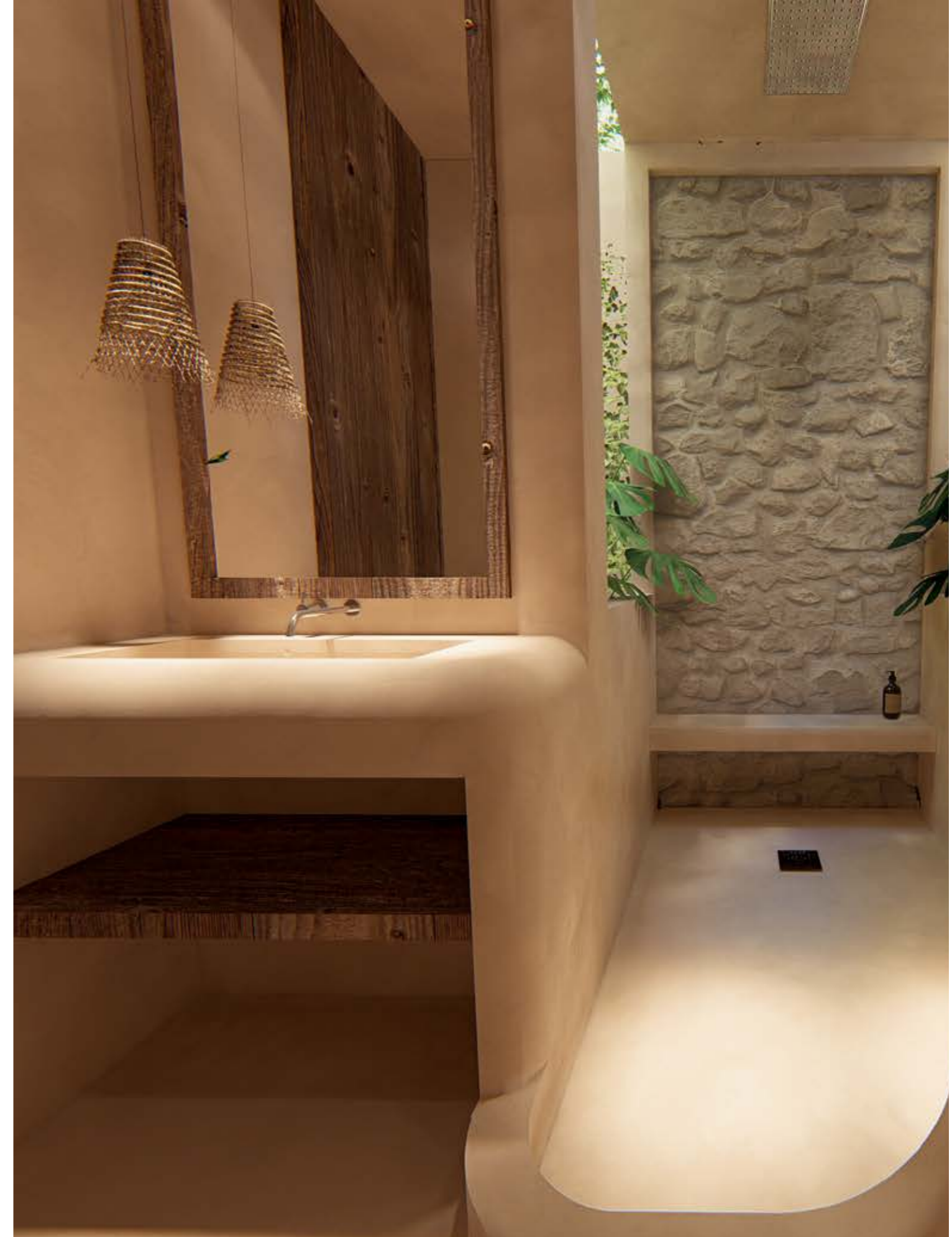
SUNBEDS | SUNDECK | HAMACK

ESPACE PISCINE DE L'ETAGE, BAR,  
CUISINE DU LOCKOFF



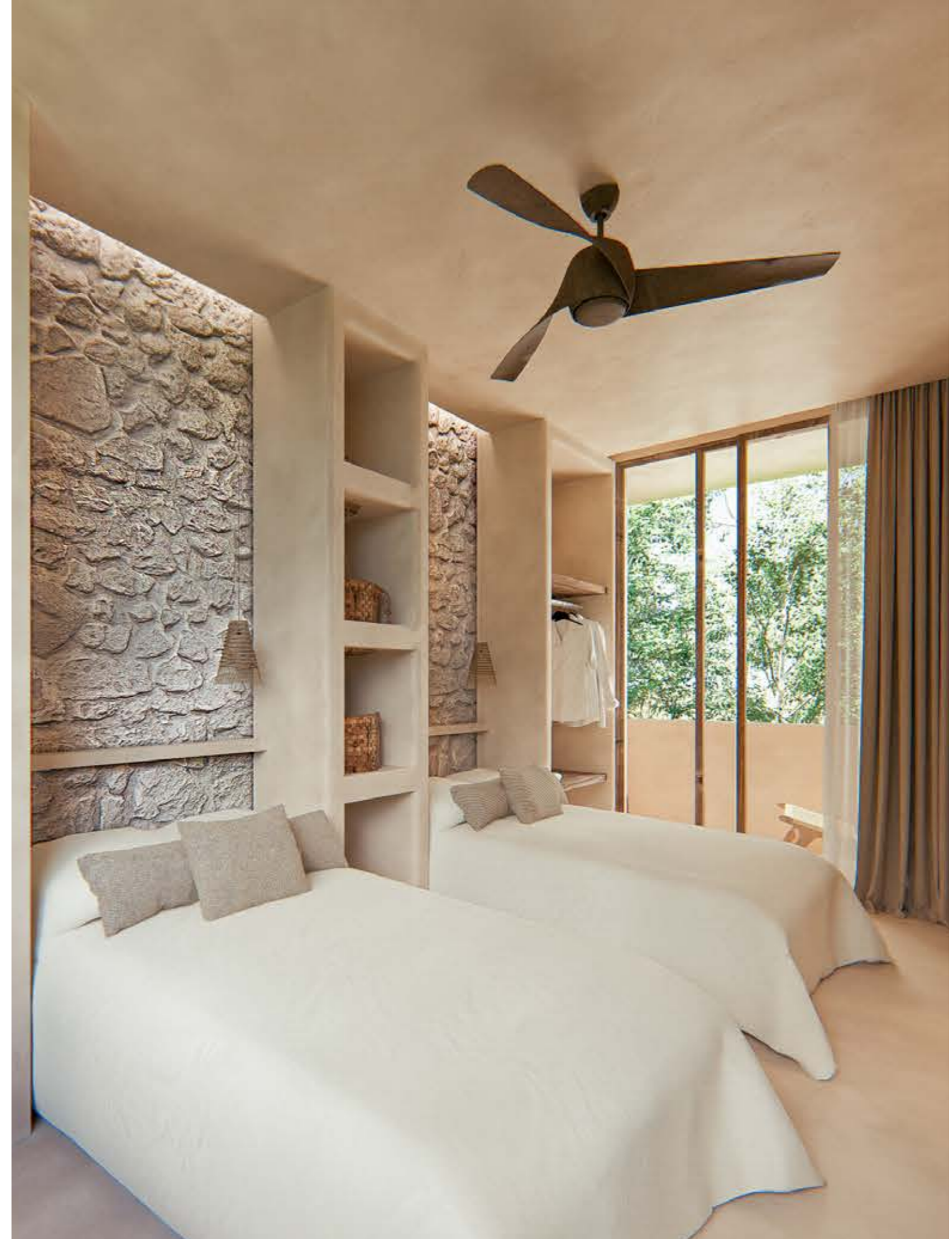
SERVANT AUSSI D'ESPACE SUPPLÉMENTAIRE  
LORSQUE LA MAISON N'EST OCCUPEE QUE  
PAR UN GRAND GROUPE D'INVITES

INTIMITÉ | CONFORT | DESIGN



SALLES DE BAINS DES SUITES  
INTÉRIEURES-EXTÉRIEURES

HORS DU TEMPS DANS LES CARAÏBES...



JUSQU'À 14 COUCHAGES



LUXE | DESIGN | SOPHISTICATION

PROJET



LA CERTITUDE D'UNE OCCUPATION MAXIMALE  
POUR UN RENDEMENT ET UNE  
RENTABILITE MAXIMUM !

---

6 SUITES PRIVATIVES : CHACUNE AVEC SALLE DE  
BAIN, WC, DRESSING ET TERRASSES :

- 5 CHAMBRES KING SIZE (2 au rez-de-chaussée  
et 3 à l'étage)
- 1 CHAMBRE avec 2 lits QUEEN SIZE (à l'étage)



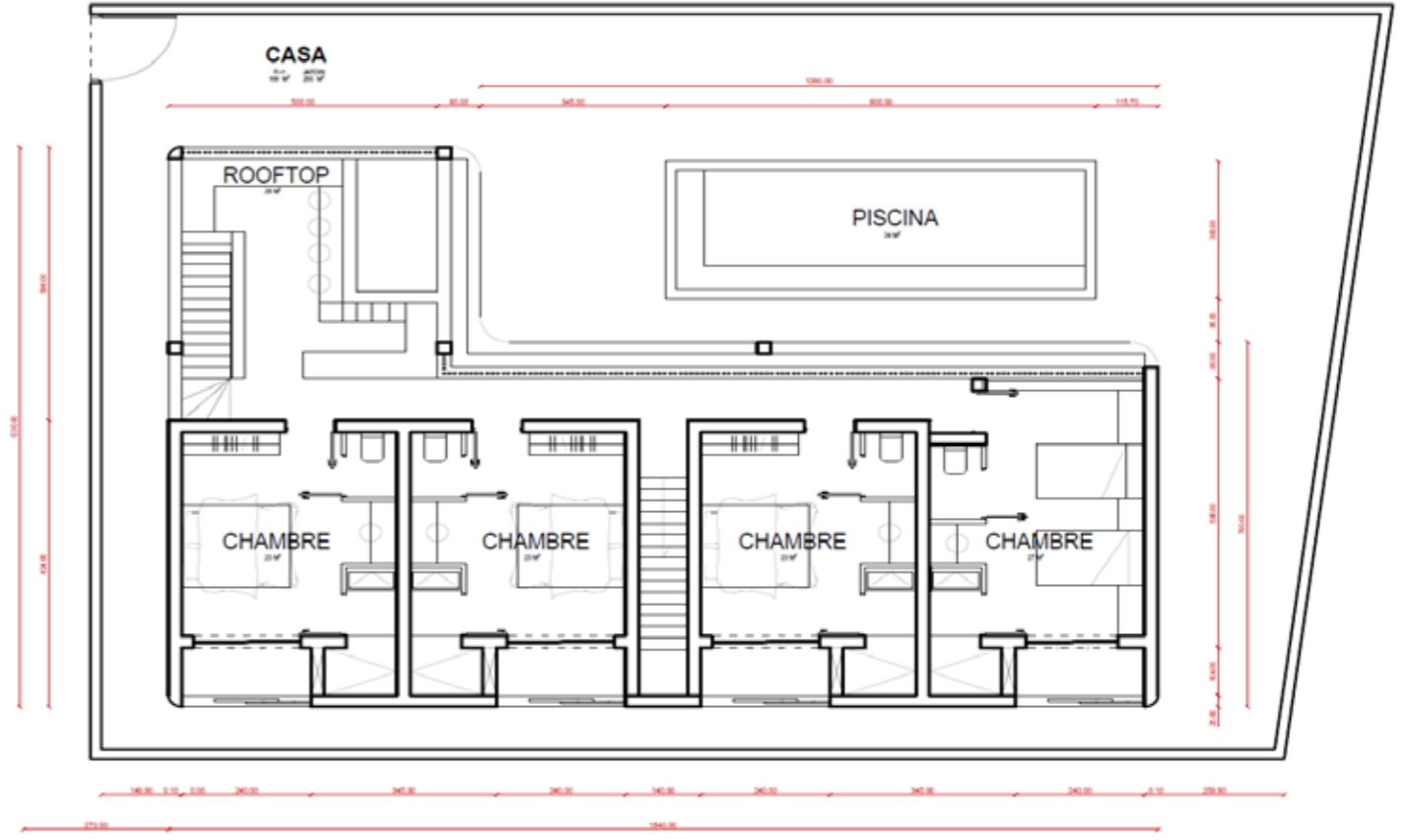
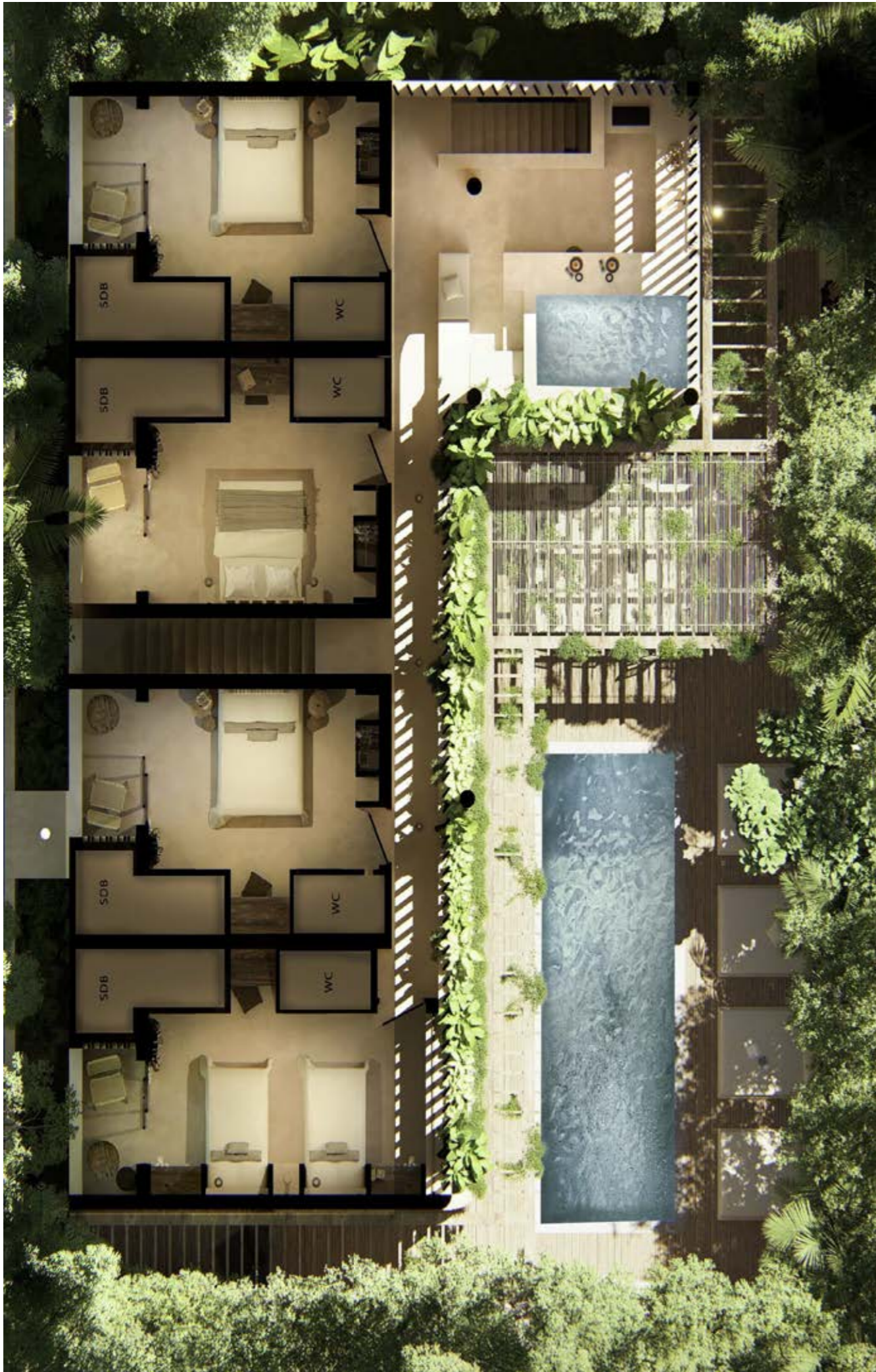
LE LOCKOFF:

POSSIBILITÉ DE SÉPARER LA VILLA EN 2 PARTIES  
INDÉPENDANTES

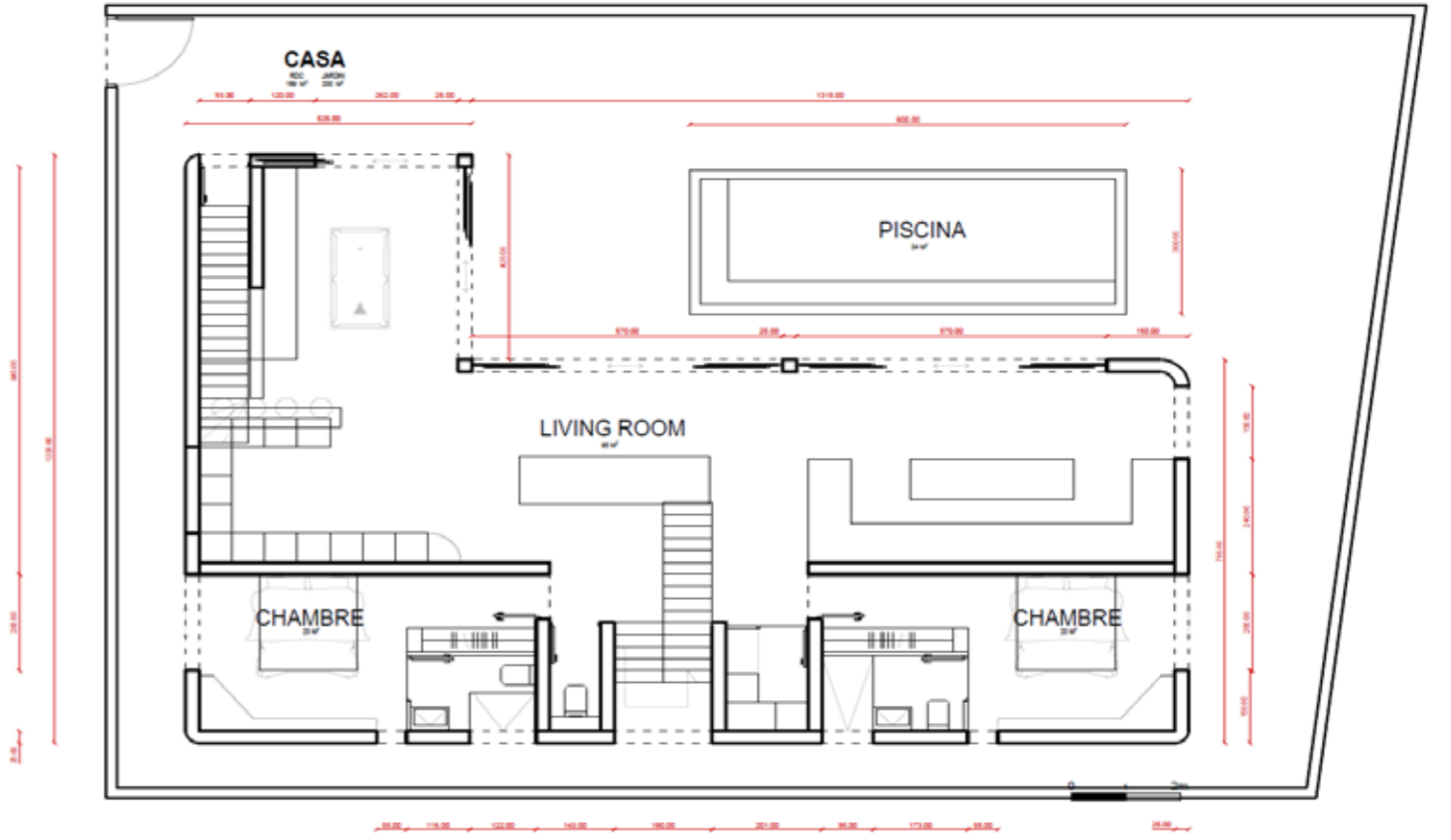
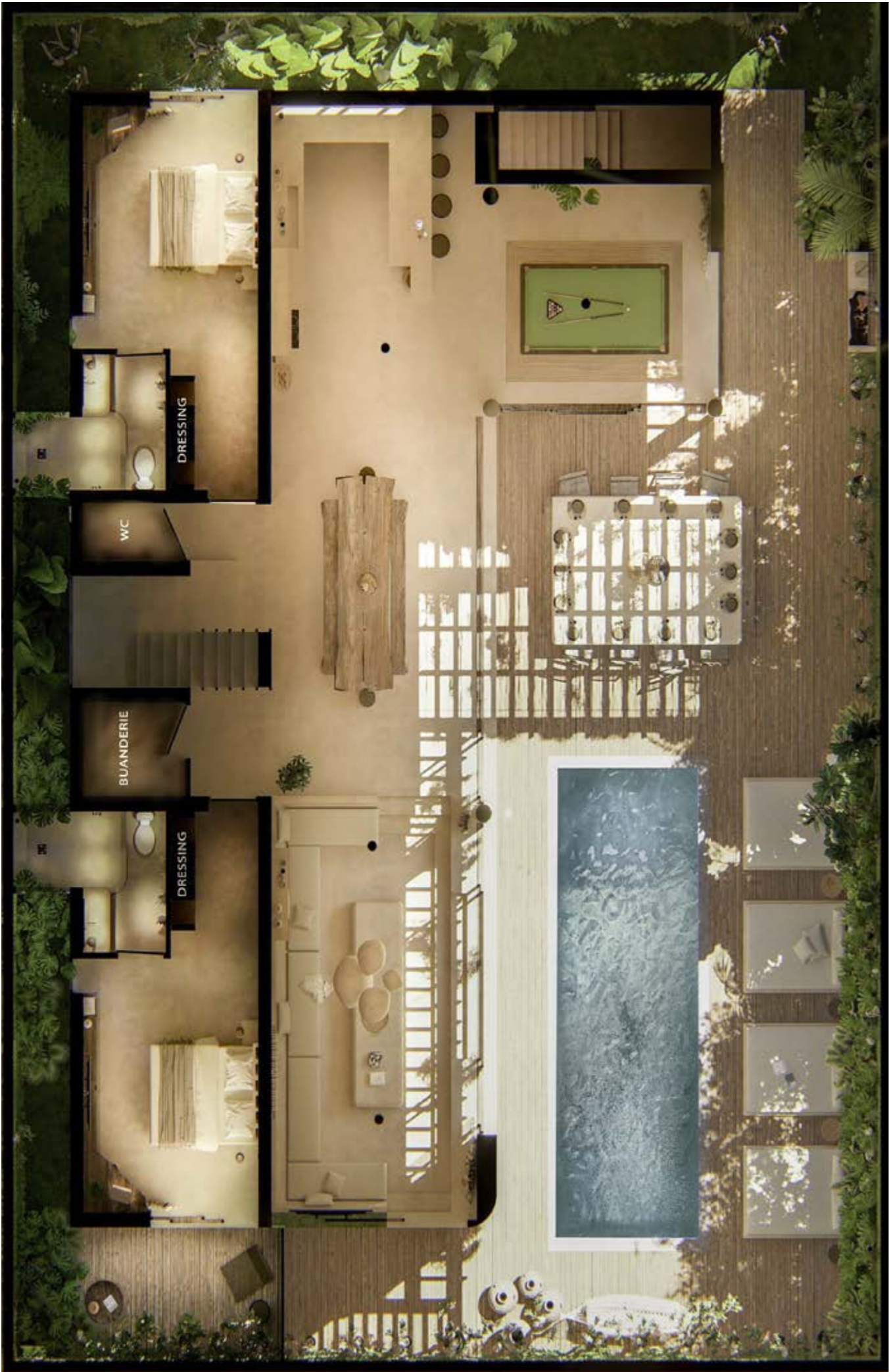
POUR ACCUEILLIR 2 GROUPES D'INVITÉS EN  
MÊME TEMPS.

CELA VOUS PERMET D'OPTIMISER LES LOCA-  
TIONS EN FONCTION

DES PÉRIODES ET DE LA DEMANDE...  
POSSIBILITÉS : 5+1 ; 4+2 ; 3+3 ; 2+4.



ACCES ILLIMITE AU CHANTIER PAR WEBCAM EN DIRECT AFIN DE SUIVRE L'EVOLUTION DES TRAVAUX EN TEMPS REEL!



LES TRAVAUX ONT DEMARRES DEBUT MAI 2025  
LIVRAISON POSSIBLE AU PRIMTEMPS 2026  
(selon date d'engagement de la prévente)



JUSQU'À 460 M2 DE CONSTRUCTION ET DE TERRASSES



2 PISCINES



PARKINGS



LOCKOFF



ACCES FACILE PAR UNE ROUTE ENTIERREMENT GOUDRONEE



6 SUITES AVEC DRESSING WC ET SDB



14 COUCHAGES



INVESTISSEMENT SANS RISQUE GRACE A L'ESCROW



RENTABILITE 20 %



PLAGE 9 MN



AEROPORT 35 MN



REGION 15



TERRAINS 400 M2

INVESTISSEMENT



## COMMENT AVONS-NOUS ESTIMÉ UN RETOUR SUR INVESTISSEMENT DE 20 % ?

Ces 2 exemples de villas qui sont situées tout près des Villas Ossana et de tailles comparables, même si les Villas Ossana sont mieux conçues et plus spacieuses avec de plus grands espaces de vie...

Le revenu moyen de ces 2 villas est d'environ 221 600 USD par an. Selon qu'elles soient gérées par un concierge efficace ou non (dynamique qui adapte ses prix en fonction des périodes...) on constate que le taux d'occupation varie sensiblement...

***Nous pouvons vous aider à trouver le concierge adapté à votre villa et à optimiser au mieux votre rentabilité !***





Le marché des maisons de 6 chambres est l'un des plus prometteurs du moment et pour les années à venir ! En effet, les studios, 2 chambres, 3 chambres sont saturés et l'offre est très importante ce qui nuira à votre rentabilité puisque vos concurrents sont déjà très nombreux et toujours en augmentation.

Les 4 chambres et 5 chambres souffrent un peu moins de ce phénomène mais l'offre augmente... C'est pourquoi nous avons choisi de vous proposer des villas de 6 chambres, très réfléchies et abouties en termes de design et d'espaces, qui vous assureront une position forte sur le marché actuel et futur !

VILLA	LISTE DE PRIX (Maison finie sans aucune option)	Prix en Prévente (sans option)		
		30% / 60% / 10% <b>5% de remise</b>	50% / 40% / 10% <b>7% de remise</b>	70% / 20% / 10% <b>10% de remise</b>
1st DEAL	\$950 000,00	\$902 500,00	\$883 500,00	\$855 000,00
2nd DEAL	\$950 000,00	\$902 500,00	\$883 500,00	\$855 000,00
3	\$950 000,00	\$902 500,00	\$883 500,00	\$855 000,00
4	\$950 000,00	\$902 500,00	\$883 500,00	\$855 000,00

**PREVENTE SANS RISQUE:**  
GRACE AU FEDECOMISSO ET ESCROW, VOUS NE PAYEZ QUE CE QUI EST CONSTRUIT  
SUR AVANCEMENT ET AU FUR ET A MESURE QUE LA CONSTRUCTION AVANCE

**AVEC UNE RESERVE DE 10 % A LA LIVRAISON!**

VILLA	MOBILIER	Option 1	Option 2	Option 3	LISTE DE PRIX Maison finie avec toutes les options	Prix en Prévente avec toutes les options et mobilier			OFFRE SPECIALE FRIENDS AND FAMILY Avec toutes les options et le mobilier 30% / 60% / 10%	ÉCONOMIE REALISEE		STATUT:
						30% / 60% / 10% 5% de remise	50% / 40% / 10% 7% de remise	70% / 20% / 10% 10% de remise				
	\$35 000,00									-\$143 750,00	-16,93%	
1st DEAL	\$35 000,00	\$20 000,00	\$20 000,00	\$20 000,00	\$1 045 000,00	\$992 750,00	\$971 850,00	\$940 500,00	\$849 000,00	-\$93 750,00	-10,43%	Disponible
2nd DEAL	\$35 000,00	\$20 000,00	\$20 000,00	\$20 000,00	\$1 045 000,00	\$992 750,00	\$971 850,00	\$940 500,00	\$849 000,00			Disponible
3	\$35 000,00	\$20 000,00	\$20 000,00	\$20 000,00	\$1 045 000,00	\$992 750,00	\$971 850,00	\$940 500,00				Disponible
4		\$20 000,00	\$20 000,00	\$20 000,00	\$1 045 000,00	\$992 750,00	\$971 850,00	\$940 500,00				Conservée par le promoteur

Option 1:	Design « tout béton » (lits + bains de soleil (+ matelas) + salon enterré et table basse + table extérieure 14 personnes + chaises extérieures et fauteuils)
Option 2:	Panneaux solaires pour une « maison quasi-passive »
Option 3:	Terrace en bois et pergola (+80 m')
Option 4:	Piscine R+1 ou espace Fitness ou Lockoff avec escaliers d'accès et kitchnette
Mobilier:	Coussins de canapé (assises et dossiers), table intérieure, chaises, bancs, tableaux, Décorations diverses (pots, vases, Bibelots, suspensions, Tapis, etc.), ustensiles de cuisine, matelas, descentes de lit, ustres, lampes, tables de chevets et fauteuils de terrasse, etc.

Rentabilité					
	Prix d'achat:	Revenu annuel:	Frais de gestions et:	Revenus Net Annuel:	
			23%		
1	\$849 000,00	\$221 600,00	\$50 968,00	\$170 632,00	20,10%
2	\$849 000,00	\$221 600,00	\$50 968,00	\$170 632,00	18,98%
3	\$949 000,00	\$221 600,00	\$50 968,00	\$170 632,00	17,98%
4					



# RENTABILITE ESPÉRÉE SELON LES 2 VILLAS EN EXEMPLE

Rentabilité					
	Prix d'achat:	Revenu annuel:	Frais de gestions et:	Revenus Net Annuel:	
			23%		
1	\$849 000,00	\$221 600,00	\$50 968,00	\$170 632,00	20,10%
2	\$849 000,00	\$221 600,00	\$50 968,00	\$170 632,00	18,98%
3	\$949 000,00	\$221 600,00	\$50 968,00	\$170 632,00	17,98%
4					

Tout investissement comporte des risques. Il est de votre responsabilité de les évaluer par vous-même avant toute décision qui sera de votre entière responsabilité.

Par ces exemples et démonstrations concernant le rendement envisagé pour les villas Ossana, nous voulons seulement vous donner des informations et une simulation de ce que pourrait être une rentabilité si le marché se maintien et que votre bien est géré de manière optimale...

Cet exemple vous donne une direction pour faire vos propres recherches avant de vous engager.

En aucun cas, cela ne représente le moindre engagement de notre part sur la rentabilité que vous obtiendrez, mais seulement ce que nous prévoyons en raison du marché actuel et comparable.







OSSANA  
TULUM