



## INTRODUCTION

Installé à Varna – Bulgarie, Eurosilex est spécialisé dans la vente sur plan de résidences de grand standing.

Créé en octobre 2004 pour répondre à la demande croissante suscitée par le marché immobilier bulgare d'une clientèle étrangère majoritairement anglophone, Eurosilex compte aujourd'hui dans son équipe une trentaine de personnes et plusieurs centaines de sous-traitants. De nationalité bulgare, française et anglaise, les collaborateurs Eurosilex possèdent une solide connaissance des marchés immobiliers européens et du processus de construction. Grâce notamment à une équipe parlant anglais, bulgare, français, russe, allemand et espagnol, Eurosilex est largement reconnu pour son sérieux et son esprit avant-gardiste.

Pour répondre à l'internationalisation de la demande, nous vous proposons d'élargir votre portefeuille de propriétés.

Situées sur les sites touristiques du littoral bulgare de la mer Noire (Kavarna, Albena et Varna) les propriétés d'Eurosilex sont au nombre de 800 à différentes étapes de développement. Plus que de belles propriétés, Eurosilex associe une large gamme d'aménagements résidentiels à des services clients sur mesure afin de garantir potentiel locatif et de revente.



## LA VILLE DE VARNA

Deuxième grande ville, Varna est aussi la capitale maritime de la Bulgarie. Avec près de 400 000 habitants à l'année et plus d'un million en été, Varna est une ville de tourisme incontournable mais aussi un grand centre d'affaires et universitaire. La demande de nouveaux logements est en hausse quotidienne, tout comme le marché locatif. Suite à l'installation de nombreuses multinationales à Varna ces dernières années, un centre d'affaires à part entière a récemment ouvert ses portes et d'autres bureaux et grandes surfaces sont en cours de construction.

Ainsi, le progrès économique et la fiscalité concurrentielle attirent de plus en plus d'entreprises étrangères prêtes à investir dans différents secteurs afin d'élargir leurs activités. La municipalité de Varna a aussi contribué à l'arrivée des capitaux grâce au projet de modernisation du port de plaisance et du port marchand. Pour toutes ces raisons, Varna connaît un fort potentiel en termes de prix et de rendement.

Acheter une propriété à Varna constitue une excellente opportunité de réaliser un profit à long terme sur le marché locatif.



En tant que société dynamique et innovatrice, Eurosilex s'efforce de toujours répondre aux demandes et aux besoins de ses clients. Dans ce but, nous souhaitons vous présenter le dernier né des projets d'Eurosilex au centre-ville de Varna – Debar Street. Situé à proximité immédiate de la principale rue piétonnière, l'immeuble comprend 4 étages, 8 somptueux appartements du studio aux 3 pièces, un bureau et 4 places de parking souterrain. Avec le développement du centre-ville de Varna et le début des travaux de construction, nous attendons un certain pourcentage de rendement des investissements avant même la livraison du projet. Nous croyons dans le fort potentiel locatif du projet tout au long de l'année grâce à son emplacement - au cœur d'un quartier calme du centre-ville et à proximité de tous les commerces et de la plage.



### Finitions

- Cuisine, balcon et entrée – carrelage
- Salle de séjour et chambre à coucher – parquet laminé
- Fenêtres – PVC
- Portes – MDF
- Murs et plafonds peints

## GOLDEN VALLEY VILLAGE



Suivant l'essor économique et culturel de Varna ainsi que la demande ascendante des investisseurs étrangers et locaux, Eurosilex a proposé avec succès dès novembre 2005 des parcs résidentiels privés avec le projet phare Golden Valley. Situé à 20 minutes de Varna et à 4 km des plages d'Albena, l'ensemble résidentiel Golden Valley Village bénéficie d'un emplacement jalousement préservé et ouvre des vues pittoresques sur les collines et la mer Noire. Eurosilex a développé des infrastructures dans la région de Golden Valley Village telles que les routes, les systèmes d'eau et d'évacuation des eaux usées, le réseau électrique et une station d'épuration. La compagnie nationale de téléphone Bulgarian Telecom a également investi dans le but de fournir les connexions téléphoniques et d'Internet jusqu'aux résidences.



Golden Valley Village offre des services haut de gamme uniques sur le littoral bulgare. Composé de 3 projets particuliers – Golden Valley, Crystal Spa et le Jardin des Abricotiers – les propriétaires auront accès aux multiples agréments offerts dans les complexes: boutiques, practice de golf, centre Spa de 3000 m<sup>2</sup>, courts de tennis, piscines, aires de jeux pour les enfants, restaurants et bars.



## **GOLDEN VALLEY**

Partie de Golden Valley Village



DÉBUT DE LA CONSTRUCTION EN JUIN 2006

Premier projet de l'ensemble résidentiel Golden Valley Village, Golden Valley est situé sur une colline verdoyante en pente douce pour donner des vues superbes sur la vallée et la mer Noire. Bordée par les vignes, la résidence privée bénéficie de la proximité des stations balnéaires, de terrains de golf 18 trous et de plusieurs sites historiques et culturels. Golden Valley se compose de 22 luxueuses villas de style méditerranéen avec leurs propres jardins et piscines et de 81 appartements répartis dans 4 beaux immeubles qui se déploient autour du Jardin Tropical avec sa cascade et ses aires de jeux. Un centre de remise en forme ainsi qu'un Practice de golf sont disponibles pour les propriétaires et les locataires du complexe.

Dans cette incroyable vallée, Eurosilex a créé des parfaites maisons de vacances avec des d'aménagements hors pair.



### **Services inclus**

- 6000 m<sup>2</sup> d'espaces verts avec un jardin tropical et sa cascade
- Court de tennis et salle de musculation
- Résidence administrative avec réception, magasin et cabinet médical
- 5 types de villas bénéficiant de leur propre jardin et de piscine privée
- Aires de jeux pour les enfants
- Restaurant et bar
- Club House avec salle de conférence
- Practice de golf exclusif
- Résidence fermée et sécurisée 24h/24



# CRYSTAL SPA APARTHOTEL

## Raffinement et Bien-Etre à Golden Valley Village



### PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENU

Une exception dans la vallée, entourée des vignes et de la forêt, située à proximité de tous les agréments de la région, Crystal Spa Aparthotel se caractérise par le luxe, le calme et le bien-être. Mêlant harmonieusement architecture moderne et environnement naturel, la résidence comprend 17 magnifiques immeubles et un luxueux centre Spa de 3 000 m<sup>2</sup> - unique sur le littoral bulgare. Deuxième projet de l'ensemble Golden Valley Village, Crystal Spa est un espace de sérénité et d'ambiance raffinée qui vous accueille pour des soins uniques tout au long de l'année.

Entre détente et remise en forme, Crystal Spa Aparthotel est une excellente opportunité d'investissement associant garantie locative et lieu idéal de villégiature.



### Services inclus

- 2ème phase de Golden Valley Village, à 20 minutes de Varna et de l'aéroport international
- Spa de 3000 m<sup>2</sup> - ouvert toute l'année
- 17 charmants immeubles de style méditerranéen avec leur propre piscine
- Proximité de 3 terrains de golf 18 trous
- Résidence « Quatre saisons »
- Large choix d'appartements du studio au 3 pièces entièrement aménagés et équipés
- Pratique de golf sur place
- Variété d'activités sportives
- Services de conciergerie

## PORT DE PLAISANCE DE KAVARNA



Kavarna est une charmante ville située à 62 km au nord de Varna. Avec ses trois terrains de golf et la nouvelle marina en cours de construction, la région est devenue la nouvelle destination de vacances et d'investissement sur le littoral.

Grâce au développement des infrastructures et aux investissements importants apportés ces dernières années, Kavarna offre toutes les commodités et services pour passer des vacances inoubliables en Bulgarie ainsi qu'un fort potentiel de rendement.



Réputée aussi pour son port de plaisance, les restaurants de poisson et ses événements musicaux, la ville côtière de la mer Noire dispose d'une belle plage de sable fin et de nombreuses sources d'eau minérale. Les collines verdoyantes qui caractérisent le paysage de Kavarna sont préservées par la commission du Parlement Européen Nature 2000.

C'est notamment grâce à cela que l'Assemblée parlementaire du Conseil de l'Europe a honoré Kavarna à titre de meilleure municipalité des Balkans.



DÉBUT DE LA CONSTRUCTION EN JUIN 2007

Une vue imprenable sur la mer Noire, le calme d'une résidence entièrement piétonnière, des jardins paysagers, voilà ce qui caractérise Eternity!

La résidence est située sur la colline qui surplombe le port de plaisance de Kavarna dont les restaurants de poisson sont ouverts tout au long de l'année. La plage de sable fin est facilement accessible à seulement 5 minutes du complexe. Loin de l'agitation des stations balnéaires, le centre de remise en forme représente atout supplémentaire de la résidence.



### Services inclus

- 104 appartements répartis dans 12 immeubles
- Surplombant le port de plaisance de Kavarna – la nouvelle Riviera
- Grande piscine couverte et chauffée
- Centre de remise en forme
- Vue dégagée sur la mer Noire depuis les terrasses de chaque propriété
- A 5 minutes des terrains de golf
- Bar panoramique donnant sur la baie de Kavarna
- Large choix d'appartements du studio au 3 pièces entièrement meublés et équipés





## PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENU

River Park vous séduira grâce à son emplacement unique dans le port de plaisance de Kavarna à seulement 150 mètres de la plage et 5 minutes des golfs. Au cœur de la marina, cet immeuble de standing dispose d'un large choix de 62 appartements (studios, 2 et 3 pièces et appartements-terrasses) ainsi que de la première galerie marchande du port. Les amateurs de golf peuvent améliorer leur « putting » sur l'exclusif « putting green » situé au dernier étage. La résidence offre aussi une piscine et un bassin d'enfant, un bar panoramique, des activités sportives et la proximité de multiples commodités et services. River Park a le potentiel pour devenir l'endroit le plus attractif dans la zone maritime de Kavarna!



### Services inclus

- Exclusif "Putting green de golf" sur le toit
- Grandes terrasses
- Piscine
- Salle de musculation
  - Soins du corps et de relaxation
  - Sauna
- Galerie marchande
- Sécurité 24h/24
- Appartements entièrement équipés et meublés



# White Pearl

## WHITE PEARL



### PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENU

White Pearl est le dernier né des projets d'Eurosilex sur le port de plaisance de Kavarna. En 1ère ligne face à la plage, tous les appartements bénéficient d'un panorama infini sur la mer Noire. Suivant la courbe naturelle de la colline, la résidence invite ses habitants à découvrir une atmosphère authentique entre cabanes de pêcheurs et restaurants traditionnels sur le port. Pour contribuer au luxe de la propriété, certains appartements sont dotés d'une large terrasse avec jardin privé et Jacuzzi en option.

Un endroit très prisé et à fort potentiel locatif et de revente, White Pearl est une perle sur le littoral de la mer Noire.



### Services inclus

- Jardins privés en terrasse
- Large piscine
- Emplacement unique face à la mer
- Jacuzzis en option
- Sécurité 24 h/24
- Packs d'ameublement disponibles





## DEVENEZ NOTRE REPRÉSENTANT !

### Marketing et Publicité

Eurosilex, promoteur immobilier bulgare, fournit une large gamme de services à ses partenaires afin de les soutenir dans leur stratégie de vente.

- Matériel marketing à haute qualité d'impression – brochures papier en anglais, français, bulgare, russe, polonais et espagnol; brochures sous format électronique - avec ou sans les détails de contact.
- Site Internet – le nouveau site Internet d'Eurosilex est convivial, régulièrement mis à jour et optimisé; des micros sites et un espace Agents donnant accès aux brochures et documents téléchargeables sans mention Eurosilex sont aussi à votre disposition.
- Salon immobilier – afin de présenter nos produits à l'étranger et renforcer nos connaissances sur votre marché immobilier local, nous sommes prêts à participer à des salons internationaux spécialisés.

### Services Additionnels et Support Professionnel

- Services spéciaux – la réservation sécurisée en ligne par CB est désormais disponible depuis notre site Internet
- Formation – nous assurons la formation de nos agents afin de mieux connaître notre équipe, nos programmes et nos divers produits.
- L'équipe de vente – que ce soit pour plus d'informations ou pour organiser une visite sur place, les conseillers d'Eurosilex sont prêts à vous assister efficacement. Des collaborateurs parlant anglais, français, bulgare, russe, espagnol, slovaque et allemand sont toujours à votre disposition.
- Commission – nous offrons un pourcentage attractif ainsi qu'un système de rémunération intéressant en fonction de la performance des ventes.