



# Citadelle <sup>Resort</sup>

St Florent  
Haute Corse



Entre mer et montagne





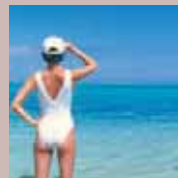


# Corse

*Ile de beauté*

**C'est en allant dans ce pays  
merveilleux que j'ai appris  
à connaître la Méditerranée.  
J'étais ébloui, là bas tout brille :  
tout est couleur,  
tout est lumière.**

Matisse







Une résidence

# Haut de Gamme

Situé à 500m du centre ville et des plages, Citadelle Resort est un programme de grand confort. Véritable écrin de verdure formé des essences parfumées du maquis corse, la résidence jouit d'une vue panoramique et imprenable sur le golfe de Saint Florent.

Investir à Citadelle Resort c'est :

- Se créer un patrimoine de qualité.
- Mettre en place une solution de complément de revenus pour la retraite.
- Percevoir des revenus locatifs garantis par un bail commercial de 9 ans.
- Bénéficier d'un gestionnaire d'expérience.
- Pouvoir réserver dans l'année, votre appartement pour vos vacances.
- Récupérer la TVA de votre investissement.
- Bénéficier de cadres fiscaux privilégiés :
- Loueur meublé professionnel ou non professionnel.
  - ou ZRR (zones de revitalisation rurales), jusqu'à 25 000 € de réduction d'impôts.
  - ou LMNP bouvard, jusqu'à 75 000 € de réduction d'impôts.







# Des prestations d'Exception

La conception des 70 appartements est le fruit de la longue expérience des opérateurs de ce projet. Ils sont équipés, climatisés et meublés avec goût. D'un grand confort, ils offrent des volumes et surfaces hors du commun, agrémentés d'une décoration et d'éléments mobiliers choisis avec un soin particulier. Les matériaux ont été choisis par nos décorateurs avec la plus grande rigueur et les finitions s'inspirent ici directement de l'esprit des terres et îles du Sud. De larges baies vitrées, prolongées de balcons et terrasses, offrent espace, luminosité et une vue imprenable sur la méditerranée. A cela s'ajoutent une fonctionnalité et une ergonomie qui, associées à la qualité de la construction et du site, en font un produit haut de gamme. Des locaux d'exploitation (Accueil, salle de réunion, laverie), des espaces ludiques (piscine, espace fitness) et un parking privé complètent à parfaire la qualité de la résidence.







# Saint Florent,

*joyau du Cap Corse*

Saint Tropez de la Haute-Corse, nichée au pied des montagnes, Saint Florent est une délicieuse petite cité romaine dont les belles demeures aux vieilles pierres brûlantes descendent à la rencontre de la mer. Baignant à l'ouest des "Agriate", ce site unique et protégé dévoile au fil de sa côte sauvage et déchiquetée des criques désertes et plages de sable blanc figurant parmi les plus beaux sites de l'île de Beauté telles que le Lotu, Saleccia ou Malfacco. Encore préservées, elles offrent pourtant tous les ingrédients pour passer d'inoubliables moments de détente et de plaisirs nautiques. Le pittoresque village bénéficie d'une position géographique de premier ordre de par la desserte aérienne et maritime de Bastia située à 20 km. Son port de Plaisance et ses quais colorés et pittoresques abritent plus de 700 postes d'amarrage et s'ouvrent aux bateaux de croisières provenant du monde entier. Ses nuits s'animent à la belle saison au rythme des orchestres, des danses et autres festivités locales, dans les rues, sur les places et terrasses des cafés.







## Une région **PréserVée**

De par sa situation, Saint Florent est le site idéal pour découvrir, à quelques pas, une région d'exception. Bastia ville de patrimoine et d'histoire, Ile Rousse diamant de la Riviera, les Agriate terre de légende, Patrimonio vignoble réputé, la région du Nebbio offre une variété de paysages du plus lunaire au plus verdoyant... et toujours la mer à l'horizon.

Elle est également riche en activités de loisirs pour qui souhaitera pratiquer jet ski, ski nautique, bateau, planches à voile, plongée sous-marine, parapente, randonnées pédestres ou équestre, pétanque, tennis, quad, vélo etc...

Elle abrite de nombreux monuments (Cathédrale du Nebbio, Citadelle, Menhir de Patrimonio, église de Murato, Tour de Nonza, ...)

et propose de multiples festivités (Nuit de la Guitare de Patrimonio, rencontres musicales d'Oletta, parcours du regard d'Oletta....)

- Le festival Porto Latino accueille depuis dix ans les plus grands artistes. Ouvert à de nouvelles sensibilités, tel que le rock métissé, c'est une invitation au voyage...



