

LE CRYSTAL DE LA MONTAGNE

QU'EST-CE QU'UN CONDOMINIUM DE TYPE RÉSIDENCE-HÔTEL ?

Devenez propriétaire d'une suite hôtelière, tout en participant aux revenus locatifs de l'hôtel.

Le concept urbain de résidences-hôtel proposé par Le Crystal/Resort One vous offre l'opportunité d'acquérir en pleine propriété une élégante suite dans un hôtel de calibre 5 étoiles érigé sur l'un des sites les plus prestigieux du quartier des affaires de Montréal.

La formule vous permet de participer au Programme de location de l'hôtel et de percevoir des revenus lorsque vous n'occupez pas votre suite. Aussi, après en avoir fait l'acquisition, vous pouvez à tout moment vendre ou transférer votre propriété en profitant d'un marché de revente international exceptionnel.

QUELS SONT LES AVANTAGES DE POSSÉDER UNE RÉSIDENCE-HÔTEL ?

Profitez des nombreux avantages offerts par le Crystal de la Montagne : une grande flexibilité d'occupation, un style de vie unique et une occasion de réaliser un investissement immobilier durable.

Lorsque vous utilisez votre résidence-hôtel comme pied-à-terre, vous bénéficiez de tous les services d'un hôtel de calibre 5 étoiles. Que ce soit pour le travail ou les loisirs, vous apprécierez les installations et les services personnalisés d'un hôtel de classe mondiale. Lorsque vous n'occupez pas votre suite, celle-ci est automatiquement offerte en location par l'hôtel et génère des revenus quotidiens à l'ensemble des propriétaires. Chaque mois, vous recevrez une quote-part des revenus de l'hôtel avant les frais d'exploitation, et ce, même si votre suite n'a pas été louée. Ce revenu, en plus de couvrir les frais inhérents, peut aussi se traduire par un retour sur investissement, tel qu'indiqué dans les projections de flux monétaire du Prospectus d'investissement. De plus, la valeur de votre propriété peut s'accroître, comme c'est le cas pour tout investissement immobilier de premier choix.

Y A-T-IL DES RESTRICTIONS OU DES FRAIS D'OCCUPATION POUR LES PROPRIÉTAIRES ?

Oui, afin d'assurer la qualité des services et la rentabilité de l'hôtel à tous les propriétaires.

Nous ferons tout en notre possible pour honorer vos demandes de réservation, et ce, en tout temps lorsque les taux d'occupation le permettent.

Les propriétaires pourront réserver leur suite pour des périodes précises au cours de l'année, jusqu'à 67 jours et même pour de plus longues périodes dans le respect des modalités mentionnées dans le *bail de location*. Si votre suite n'est pas disponible parce qu'elle est louée ou qu'elle fait l'objet de travaux d'entretien, vous pourrez séjourner dans une chambre de niveau équivalent ou supérieur au même prix.

Lorsque vous séjournez dans votre suite, les frais quotidiens d'entretien et de services hôteliers sont les suivants (ces frais sont indexés au coût de la vie) :

Jusqu'à 36 jours :	40 \$
Entre 37 et 67 jours :	60 \$

EST-CE QUE DES AMIS, MEMBRES DE LA FAMILLE OU CLIENTS PEUVENT SÉJOURNER DANS MA SUITE ?

Certainement ! Il s'agit-là de l'un des nombreux avantages de posséder un condominium de type résidence-hôtel.

Vous pouvez inviter des membres de votre famille, des amis, des membres de votre personnel, des partenaires d'affaires ou des clients à séjourner dans votre suite hôtelière aux conditions énoncées précédemment. Toutefois, vous ne pouvez pas louer votre suite vous-même ou par l'entremise d'un courtier ou d'un autre agent.

PUIS-JE PROFITER DES SERVICES ET DES INSTALLATIONS DE L'HÔTEL MÊME SI JE N'Y SÉJOURNE PAS ?

Absolument ! Au Crystal de la Montagne, vous êtes chez vous.

Même lorsque vous n'occupez pas votre suite, vous avez, en tant que propriétaire, le privilège de profiter du spa et du centre sportif de l'hôtel, de l'assistance du concierge, des installations et des services de l'établissement.

Lorsque vous séjournez à l'hôtel, tous les services de l'établissement sont à votre disposition : service aux chambres 24h/24, valet, concierge, restaurant, traiteur, bar, nettoyeur, spa et centre de conditionnement physique, gardiennage d'enfants, garde de chiens ou de chats, et plusieurs autres services personnalisés.

QUEL EST LE PROCESSUS D'ACHAT D'UNE SUITE DE TYPE RÉSIDENCE-HÔTEL ?

Lorsque vous devenez propriétaire d'une suite de type résidence-hôtel au Crystal de la Montagne, vous achetez la suite hôtelière avec sa participation au Programme de location, l'ameublement et les équipements de la suite.

La mise de fonds requise pour acheter votre suite représente environ 30% du montant total de la vente (35% pour les non-résidents). Lors de la signature du Contrat préliminaire, un dépôt de 10% sera exigé. Les autres paiements devront être effectués comme suit : 10% au début de la construction, 10% lorsque le toit sera érigé, et le solde à la conclusion de la vente lors de la signature notariée.

EN QUOI CONSISTE LE PROGRAMME DE LOCATION ?

À titre de propriétaire d'une suite hôtelière, vous bénéficiez chaque jour d'une quote-part des *revenus nets de location* de l'hôtel, et ce, même si votre suite n'a pas été louée.

L'hôtel conserve 50% des *revenus nets de location* afin de couvrir les salaires et les frais d'exploitation de l'établissement. L'autre 50% est réparti entre tous les propriétaires au pro-rata de la superficie de leur suite.

Le revenu brut de location, incluant l'ensemble des revenus locatifs des suites et du centre de conférence, est géré par l'administration de l'hôtel.

Le revenu net de location est le revenu brut de location moins les frais suivants : cartes de crédit, commissions aux agences de voyages, frais de bannière, fonds de réserve pour l'entretien et le remplacement du mobilier (2% des revenus provenant de la location des suites).

COMMENT PUIS-JE FINANCER MA RÉSIDENCE HÔTELIÈRE ?

En obtenant un prêt auprès d'une banque ou d'une autre institution financière, garanti par une hypothèque sur votre résidence hôtelière, votre qualification comme emprunteur sera basée sur votre capacité financière et sur la valeur de la suite que vous acquérez.

QUE COMPREND LA SUITE HÔTELIÈRE ?

Chaque unité est vendue entièrement meublée et équipée : banc à l'entrée fait sur mesure; espace de rangement sécuritaire pour le propriétaire ; cuisinette avec une plaque chauffante à deux feux ; four à micro-ondes et réfrigérateur encastré (plaque chauffante exclue pour les plus petites unités); vaisselle, table pliante ou table fixe dans les plus grandes unités ; luxueuse salle de bains avec deux lavabos et une douche avec porte en verre trempé dans la plupart des suites ; baignoire de 6 pieds, plancher et dessus de comptoir en marbre ; miroir pleine grandeur ; miroir lumineux grossissant ; étagères dans plusieurs unités ; chambre avec de très grandes portes coulissantes ; luxueux tapis mur à mur.

QUELLE EST L’AFFILIATION AVEC LA BANNIÈRE RESORT ONE/ CONCORDE ?

La bannière du Crystal de la Montagne sera Resort-One/Concorde. Cette affiliation exclusive s’est avérée un franc succès pour les hôtels et stations touristiques affichant cette bannière tels Le Saint-Sulpice Hôtel Montréal (Vieux-Montréal), le Velero Beach Resort (République-Dominicaine) et Le Village Windigo (Hautes Laurentides).

Le Groupe Concorde Hôtels (www.concorde-hotels.com) est une entreprise familiale fondée en 1973 par Guy Taittinger. Le Groupe Concorde a acquis une solide expérience dans la gestion de ses propres hôtels et dans la mise en marché d’autres hôtels indépendants tels l’Hôtel de Crillon (Paris), l’Hôtel Lutetia (Paris) et l’Hôtel Martinez (Cannes). Par conséquent, il jouit d’une position stratégique très favorable à titre de plus grand groupe hôtelier de luxe en France. Son réseau de réservation international comprend 72 hôtels affiliés. L’affiliation du Crystal de la Montagne avec le Groupe Concorde est un gage de distinction et d’une hospitalité exceptionnelle, digne de ce type d’établissement de luxe. Cette affiliation favorise également un taux d’occupation continue. Le Crystal de la Montagne bénéficiera aussi de la force de vente internationale des sept centres de réservation situés stratégiquement à Londres, à Paris et dans d’autres grandes villes européennes, à Tokyo, ainsi que dans six villes américaines telles que New York, Atlanta et Chicago. On compte également huit bureaux de vente au Canada, en Amérique latine et en Australie. À titre de partenaire marketing de Resort One, le Groupe Concorde collaborera à chacun des aspects de la promotion de l’hôtel Le Crystal de la Montagne alors que Resort-One supervisera la gestion de l’hôtel.