



HADERA BEACH  ON Y EST!

TAMAR GROUP

## IR YAMIM – HADERA BEACH

Un quartier résidentiel comprenant 10.000 nouvelles habitations modernes ajoutant ainsi près de 35.000 habitants à la ville.

Ils pourront disposer d'un accès privilégié à une promenade le long de la mer, à un parc régional d'une superficie de 600 dounams et à environ 1.400 nouvelles chambres d'hôtels.

**La municipalité de Hadera a approuvé un budget pour le développement du complexe "Hadéra beach" situé à l'ouest de la ville, au nord de Givat Olga jusqu'au fleuve de Hadera, s'étendant sur environ 2,600 dounams.**

**Ce complexe fait partie du plan de développement HD/2020.**

La bande côtière au nord-ouest de Hadera est l'une des plus prisées pour la construction en Israël ! Cette zone prévoit une construction résidentielle, des hôtels, des restaurants, des espaces commerciaux, ainsi qu'une marina de luxe pour l'amarrage de bateaux.



**LA PLANIFICATION DU QUARTIER "IR YAMIM" À HADERA  
EST CONFIEE AU CABINET D'ARCHITECTES 'LEITERSDORF',  
L'UN DES LEADERS EN ISRAËL!**





//  
**L'un des meilleurs  
investissements en Israël**

## **LE DROIT À UN APPARTEMENT AU BORD DE LA MER**

La quantité de terrains disponibles le long du littoral israélien diminue et devient une ressource rare, tandis que la demande ne cesse de croître.

La bonne nouvelle:

**Un terrain dans l'emplacement le plus recherché du complexe,  
au stade de planification le plus avancé du Quartier de la Mer à Hadera.**

À quelques pas de l'une des plus belles plages d'Israël.





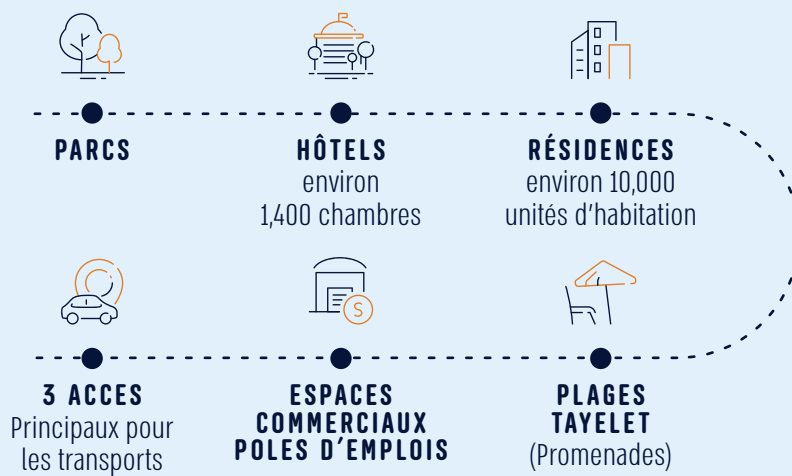


A woman with blonde hair is seen from the side, holding two shopping bags. One bag is white, and the other has a purple and white zigzag pattern. The background is a bright, sunny outdoor area with blurred figures of people and buildings, suggesting a shopping district. The overall tone is bright and positive.

## L'OUEST DE HADERA DEVIENDRA L'UNE DES ZONES LES PLUS ATTRACTIVES D'ISRAËL!

À LA FOIS EN RAISON DE SA PROXIMITÉ ET DE SON ACCESSIBILITÉ AUX PRINCIPAUX AXES ROUTIERS (A2, A4), VERS LE SUD COMME VERS LE NORD, MAIS AUSSI POUR SA QUALITÉ DE VIE EXCEPTIONNELLE.

LA PLANIFICATION DU QUARTIER DE LA MER  
EST UNE INITIATIVE DE LA MUNICIPALITÉ  
DE HADERA ET INCLURA, ENTRE AUTRES:



NOUS Y SOMMES

# L'ACQUISITION

ACQUISITION DANS LE QUARTIER »  
DE LA MER, HADERA

SIMULATION DU HADÉRA BEACH  
EMPLACEMENT DU TERRAIN VU DU CIEL

Hadéra beach

Givat  
Olga





Le terrain

Route  
2

CI-DESSOUS, LES ETAPES D'EXECUTION  
ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRAIN  
INCLUS DANS LA PREMIERE PHASE





**Légende :**

-  Limite de la zone d'autorité/Limite du plan
-  Construction existante
-  Routes/Voies ferrées
-  Phase 1 - Jusqu'à 2020
-  Phase 2 - 2020-2025
-  Phase 3 - Après 2025
-  Phase 4 - Zones à long terme pour le développement après l'exploitation effective de 50% des capacités des unités résidentielles proposées dans les autres zones
-  Développement des espaces verts
-  Développement de plages de baignade
-  Limite du plan
-  Phases 1 et 2 dans le centre urbain central (MAAR)

## AVANTAGES DE L'ACQUISITION DANS LE QUARTIER DE LA MER:



### **PLANIFICATION ARCHITECTURALE**

par Tommy  
Leitersdorf



### **EMPLACEMENT STRATÉGIQUE**

dans l'une des  
zones les plus  
stratégiques d'Israël



### **DROITS À UN APPARTEMENT** sur le terrain



### **PROFIT SIGNIFICATIF**

pour les investisseurs  
à ce stade !



### **DERNIÈRE ÉTAPE** avant l'approbation finale du plan directeur!



### **ACCOMPAGNEMENT PROFESSIONNEL**

tout au long  
du processus

## PROCESSUS D'APPROBATION DU COMPLEXE



NOUS Y SOMMES

# LA TRANSACTION

INVESTISSEMENT VERSUS RENDEMENT



## VOICI LES DONNÉES TIRÉES DE L'EXPERTISE FONCIÈRE SELON LA NORME 22 (UN RAPPORT COMPLET D'EXPERTISE EST JOINT À CE DOCUMENT)

- ACHAT D'UN TERRAIN D'UNE SUPERFICIE DE 100 M<sup>2</sup>  
AU NORD DU PROGRAMME : DROITS POUR UN APPARTEMENT D'ENVIRON 80 M<sup>2</sup>  
AU SUD DU PROGRAMME : DROITS POUR UN APPARTEMENT D'ENVIRON 110 M<sup>2</sup>
- APPROBATION DU PLAN (PLAN DIRECTEUR APPROUVÉ) PRÉVUE DANS LES PROCHAINES ANNÉES.
- PRIX DU TERRAIN + COÛTS DE CONSTRUCTION + TAXE D'AMÉLIORATION:  
ENVIRON 1,5 MILLION DE NIS
- VALEUR D'UN APPARTEMENT TERMINÉ APRÈS LA CONSTRUCTION:  
ENVIRON 3 MILLIONS DE NIS
- POUR PLUS D'INFORMATIONS, CONSULTEZ VOTRE CONSEILLER.

**POSSIBILITÉ DE FINANCEMENT BANCAIRE**



An aerial photograph of a coastal city. In the background, there are several high-rise apartment buildings. In the middle ground, a large green park with many palm trees and a winding path is visible. In the foreground, a sandy beach is crowded with people, some sitting on towels or blankets, and others walking. The ocean is on the right side of the image. A semi-transparent white graphic element, consisting of several overlapping trapezoidal shapes, is positioned over the park and beach area. The text is overlaid on this graphic.

**LE PROJET DU QUARTIER DE LA MER  
EST UN PROJET DE GRANDE ENVERGURE  
QUI A ÉTÉ SOIGNEUSEMENT CONÇU PAR  
DES ARCHITECTES DE PREMIER RANG!**

LE TERRAIN A CHANGÉ DE DESTINATION,  
LE PLAN DIRECTEUR DE LA VILLE EST APPROUVÉ,  
ET LE PROJET DEVRAIT VOIR LE JOUR PROCHAINEMENT.

**TAMAR** GROUP

משקיעים היום בשביל המחר





**Jérusalem**, rue Jaffa 206, 4ème étage

**Bnei Brak**, rue Bar Kochba 16,

4ème étage, Beit Noah Tower

Beloria  +972 58 499 4713  WhatsApp

Arié  +33 652 31 36 26  WhatsApp