



Viveros Resort & Club
Las Perlas - Panama

Quarterly Update



VIVEROS NEWSLETTER AGOSTO 2012

ESP



Editorial, por Maxime Navarre, Gerente General

Con frecuencia me preguntan cómo sería la vida en Viveros en 2 a 3 años en adelante. Es una pregunta justa dado que estamos aún en las etapas tempranas de desarrollo de la isla. Algunas casas ya han sido entregadas a sus dueños – la última en Mayo al Sr. Orsa, como leerá en la última edición de nuestro boletín. Las casas privadas son todas espectaculares, con su acceso directo a las playas de arena blanca.

De tal manera que los llevaré al 2014.

Hemos visto la inauguración del hotel boutique de 35 habitaciones, más casas privadas y los 104 apartamentos de Las Villas de La Marina. **En un día promedio estaremos en capacidad de recibir alrededor de 400 huéspedes en completa capacidad.** Cada día, se esperarán que entre 150 a 200 personas harán el viaje de ida y vuelta desde la Torre Tower en la ciudad de Panama (el edificio más alto del país) y aprovecharán por completo las amenidades del Club de Playa.

Para entonces, también habremos abierto el **supermercado, dos espléndidos restaurantes en el Beach Club y en la Marina. La Marina se convertirá en un punto de encuentro natural para pescadores y buzos que exploran las aguas del archipiélago de Las Perlas.** Y una vez que está aquí, ¿qué tal ir por un picnic o una barbacoa a una isla virgen?

Lo que quiero decirles es que no estamos construyendo solo carreteras, casas, apartamentos o un hotel. **Estamos creando una comunidad en una isla privada, con una interacción social única.**

Las casas que estamos construyendo, rodeadas de naturaleza, son de tal dimensión que usted obtendrá toda la privacidad que puede pedir.

Entretanto para el 2014, también habremos creado las oportunidades para que usted se reúna con amigos o socios de negocios para tomar una bebida, una comida, o un juego de golf o simplemente un paseo por la Marina. Nuestro deseo es mantener tanto su privacidad como su vida social sin igual en las islas Perlas.

A medida que usted invierte en Viveros, también nos dirigimos a **asegurar su máxima seguridad financiera.** En estos tiempos de remolinos económicos en el mundo occidental, hemos decidido crear un fideicomiso a través del cual los condominios de Las Villas de La Marina serán comprados y construidos de inicio a fin.

Estoy convencido de que el éxito inicial que hemos visto en Las Villas de la Marina lo hará uno de nuestros proyectos clave para crear el impulso para una comunidad de isla que se destaca. **Y ahora es el momento perfecto para invertir y beneficiarse de ese impulso.** Especialmente dado que los precios de los lotes finalmente están aumentando 5% el 15 de Agosto del 2012 muy pronto luego de una pausa de dos años. He conversado personalmente con todos los inversionistas. Ellos aman la proximidad al océano. Aman la idea de convertirse en propietarios de casas en una isla.

En Viveros Resort & Beach Club, no podemos coincidir más. Venga y visítenos!



Un fideicomiso para su tranquilidad

En Julio 2012, Viveros Resort & Club ha constituido un nuevo fideicomiso para la administración de las ventas y proceso de adquisición de su desarrollo de complejo de apartamentos – Las Villas de la Marina.

La creación de este fideicomiso se inicia con la reservación de los condominios, la cual ha superado las expectativas del grupo de ventas de Viveros. “Ha sido un verdadero éxito y es el momento para realizar nuestro siguiente paso”, comento Jose Guanti, Director Comercial de Viveros. “Estamos preparando los contratos de compra-venta y deseamos brindarle a nuestros clientes la mejor garantía financiera”.

El fideicomiso administrara todos los fondos depositados por los compradores de Las Villas de la Marina. Esto incluye el manejo de los fondos para la construcción y entrega de su propiedad. **El fideicomiso será el administrador de todo el proceso**, pago directo a contratistas como acordado en nuestro plan maestro, y solo pagara por trabajos y servicios correspondientes a la propiedad del cliente. “Cuando el cliente deposita US\$ 100,000 en una cuenta, el fideicomiso garantiza que el 100% de esos fondos son utilizados únicamente en el desarrollo de Las Villas de la Marina”, explica Maxime Navarre, Gerente General de Viveros Resort.

Viveros Resort & Club ha negociado acuerdos hipotecarios muy favorables con Capital Bank, BBVA, Scotia Bank y Banesco tienen excelentes propuestas para nuestros clientes. Todos estos bancos, con presencia en la ciudad de Panamá, ofrecen financiamiento de hasta un 70% del valor de compra de la propiedad.

A la firma del contrato, clientes deberán depositar una inicial del 10% del valor de la propiedad directamente al fideicomiso. Una vez se alcance el punto de equilibrio, y se haya iniciado la construcción, un 20% adicional deberá ser depositado, lo que completa un 30% de abono inicial.

A través de nuestro **programa de administración de propiedades se ofrecerá, a discreción del cliente, el servicio de alquiler de los apartamentos en Las Villas de la Marina** a corto y mediano plazo. Esta opción les permitirá a nuestros clientes recibir ingresos de su propiedad, lo que se traduce en ingresos adicionales que ayudaran a pagar la hipoteca.

La inauguración de los condominios se ha programado para el 2014, año en que la Republica de Panamá conmemora el centenario de la inauguración del Canal de Panamá; además de entrar en funcionamiento el tercer juego de esclusas, que permiten el transito de embarcaciones de mayor calado, y el impulso del comercio entre China y el continente americano. **Los medios internacionales tendrán sus ojos puestos en Panamá.** Desde Isla Viveros seremos testigos de esta historia!!!

Para información adicional contactar nuestro departamento de ventas al: +507 214 8841.



No puedo esperar para regresar con mi familia

Tratando de ocultarse del intenso sol del mediodía bajo su sombrero de paja, Alexander Orsa hace un recorrido final de su casa. El revisa todo cuidadosamente, con la ayuda de un amigo ruso: las lujosas piedras de ónix, las puertas de vidrio de la recámara principal, los pisos de madera, etc.

Poco antes de la hora de almuerzo, llega el tan ansiado momento. Luego de un formal apretón de manos con el Gerente General de Viveros, Maxime Navarre, **Alexander Orsa está finalmente en total posesión de su casa**, con acceso directo a la principal playa de la isla. “No puedo esperar a volver con mi esposa e hijos ahora que la casa está lista”, dice Orsa con una sonrisa. “Sí, es una casa grande! Me gusta grande! “.

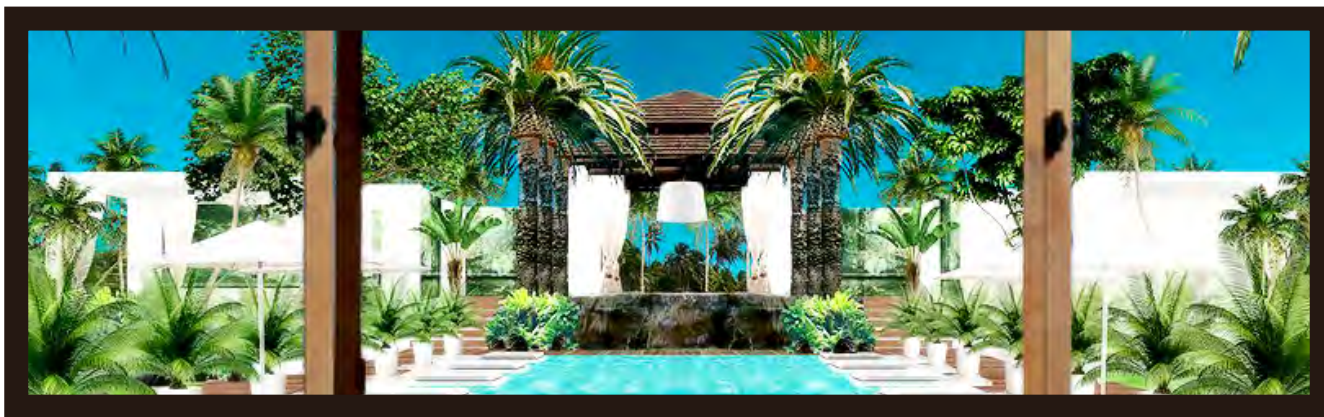
Es una casa espectacular, con una piscina de 21x8 m, jacuzzi, sauna y líneas de columnas sobre una terraza de mármol, que muestra el camino hacia al océano. Junto al futuro Club de Playa, es **también la casa más grande construida hasta ahora en Isla Viveros**.

Para sacar el mayor provecho de su casa, Orsa adquirió más de 8,500 m2 de terreno. Compró un lote y medio, compartiendo la otra mitad con sus vecinos, los Cheurlin, una familia de franceses quienes son los primeros residentes de tiempo completo de Viveros. En ese terreno compartido, Orsa, un inversionista en energías renovables, **está considerando instalar paneles solares para tomar ventaja de la excepcional luz solar de Viveros a todo lo largo del año**.

Palmeras, buganvillas y otras varias especies tropicales decoran su jardín. Al fondo, una casa de huéspedes ha sido construida con una espaciosa recámara y baño con vista hacia la playa.

“Me gusta mucho Las Perlas”, dice Orsa. “**He recorrido toda la otra costa, en el lado Atlántico, el Caribe. Aquí, es mucho mejor**. Es impresionantemente hermoso. El agua es pristina. Todo el archipiélago está muy bien cuidado. Y para nosotros, viviendo en New York, con casi la misma zona horaria, es muy conveniente “.

Orsa ha descubierto todo el potencial que ofrece el archipiélago de Las Perlas desde la Marina de Viveros, donde su yate Azimut está alojado. “Me encanta venir aquí a pescar y a bucear. Hay bellos lugares “. No puede esconder el placer haber sido uno de los primeros inversionistas de Isla Viveros, uno de los primeros que creyó en el proyecto. Su paciencia y entusiasmo han sido premiados pues su familia puede ahora disfrutar de su casa. Igualmente, él ha hecho una latente ganancia de capital con el aumento del costo de la tierra desde que la compró hace tres años. Su ganancia solo aumentará debido al continuo desarrollo de la isla como uno de los más atractivos destinos en la costa Pacífica de Panamá.



El Club de Playa será “asombroso”

Es con toda seguridad la localidad más dinámica de la isla. Docenas de trabajadores están actualmente involucrados en la construcción del Club de Playa de Vivero. Con su cara seria oculta tras su característico bigote, Victor Hugo Poco alza la mirada hacia un grupo que prepara más concreto fresco. Él está en modo de inspección. Los hombres interrumpen su trabajo por unos segundos para escuchar sus órdenes. Y entonces, rápidamente regresan a la acción. Difícilmente tienen siquiera tiempo para conversar.

“ Podemos tranquilamente decir que estamos a mitad de camino en la construcción del Club de Playa “, dice Poco, quien ha sido el ingeniero en jefe de Viveros desde el 2009. “ Es un lugar de construcción, así que no puede verse elegante todavía, pero va a ser increíble. Tenemos 180 hombres trabajando diariamente en la isla y nuestros equipos más grandes están aquí. “

El Beach Club sera inaugurado este año. Sus miembros serán seleccionados exclusivamente de los residentes de la isla, dueños de apartamentos y huéspedes del hotel Trump Ocean Club (TOC) de la ciudad de Panamá. Se espera que estarán disfrutando de las lujosas amenidades del Club en solo unos meses. Para los residents del TOC un transporte diario los llevará directo desde el muelle privado de la Torre en Punta Pacífica a Viveros. Será un crucero de dos horas con la oportunidad de ver ballenas y delfines en el camino.

“ Al momento, estamos haciendo la ‘obra gris’, construyendo las estructuras “, explica Poco. “ Las paredes han sido levantadas. Ahora estamos construyendo los techos. Nos estamos moviendo rápido. Pronto, Habrá un restaurant y cosine fina, sala de masajes, lockers, e incluso un area de juegos para niños. “

El toque final lo dará **una piscina de 450 m2 con vista sobre el Océano Pacífico.** La maderaque cubre su plataforma ya ha sido entregada. Estará hecha de almendro, una especie endógena de Panama, considerada una de las maderas más densas del mundo. Green Life Investment Corporation, un grupo Panameño, la provee. Produce madera para comunidades que reciben etenso apoyo y entrenamiento de parte del World Wild Fund (WWF) para manejar bosques responsablemente en la remota región de Darién.

El Beach Club será el más fino logro arquitectónico de Viveros. Su piscine infinita, su restaurant gourmet y esplendido spa le proporcionarán la perfecta razón para venir y pasar un día o un fin de semana en la isla.



Viveros Resort & Club

Las Perlas - Panamá

Toll Free: 1.855.VIVEROS - T +507+214.8841
www.IslaViveros.com - contact@islaviveros.com