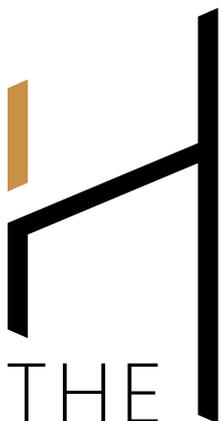




The Heights — Offre exclusive Vancelian



**THE  
HEIGHTS  
MUNDUK**

Investissez vos cryptos dans un projet de promotion immobilière de luxe à Bali au cœur d'un des marchés le plus dynamiques au monde.

Etapes du projet de promotion immobilière



 7 villas

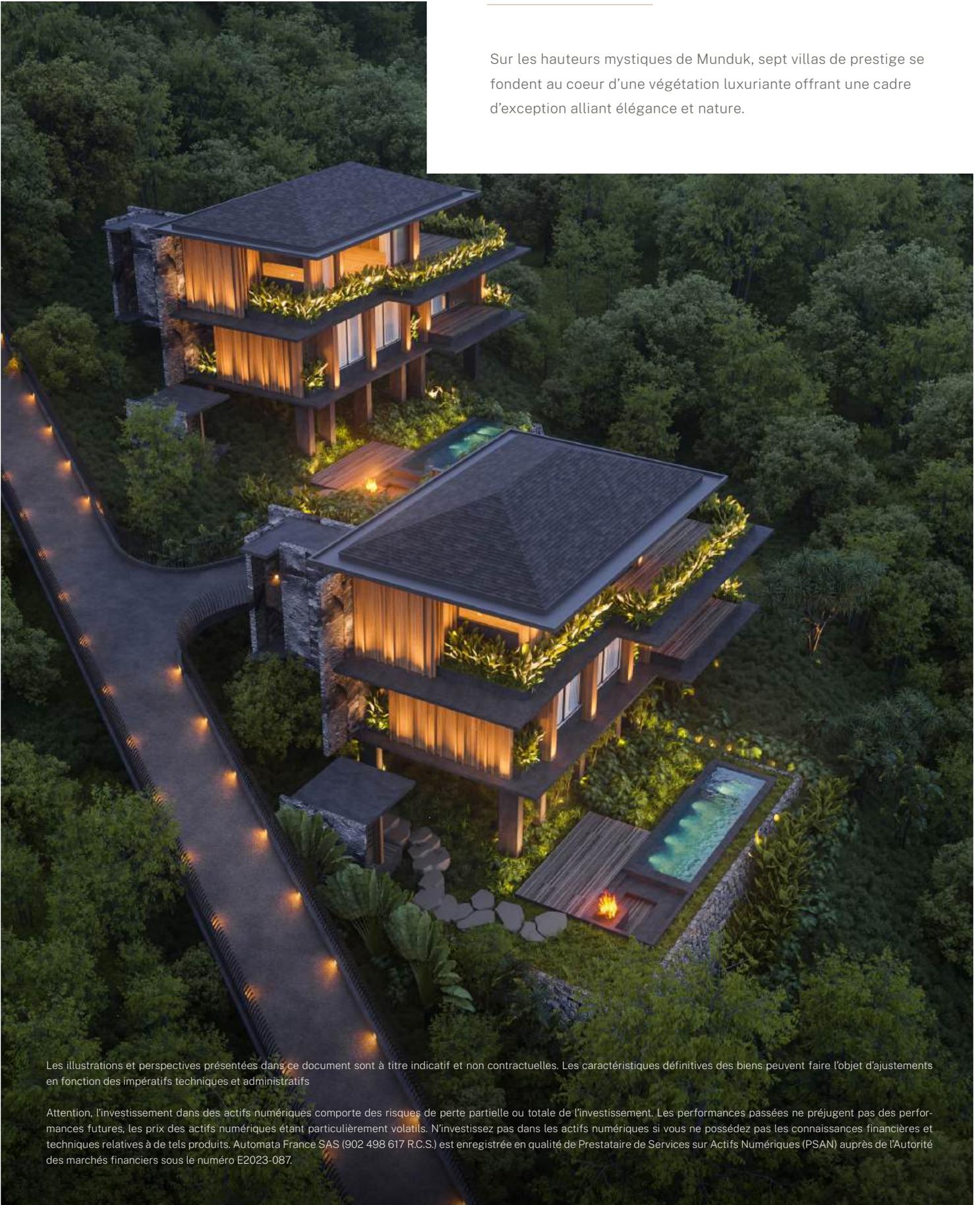
 1.3 hectare

En partenariat avec

 **CONCEPTIVE**

# Avant-propos

Sur les hauteurs mystiques de Munduk, sept villas de prestige se fondent au coeur d'une végétation luxuriante offrant une cadre d'exception alliant élégance et nature.



Les illustrations et perspectives présentées dans ce document sont à titre indicatif et non contractuelles. Les caractéristiques définitives des biens peuvent faire l'objet d'ajustements en fonction des impératifs techniques et administratifs

Attention, l'investissement dans des actifs numériques comporte des risques de perte partielle ou totale de l'investissement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, les prix des actifs numériques étant particulièrement volatils. N'investissez pas dans les actifs numériques si vous ne possédez pas les connaissances financières et techniques relatives à de tels produits. Automata France SAS (902 498 617 R.C.S.) est enregistrée en qualité de Prestataire de Services sur Actifs Numériques (PSAN) auprès de l'Autorité des marchés financiers sous le numéro E2023-087.

# Sommaire

CHAPITRE

01

Investissement &  
Perspectives de Rendement

CHAPITRE

02

Pourquoi Bali,  
pourquoi maintenant

CHAPITRE

03

Points Forts  
du Projet

CHAPITRE

04

Calendrier  
du Projet

CHAPITRE

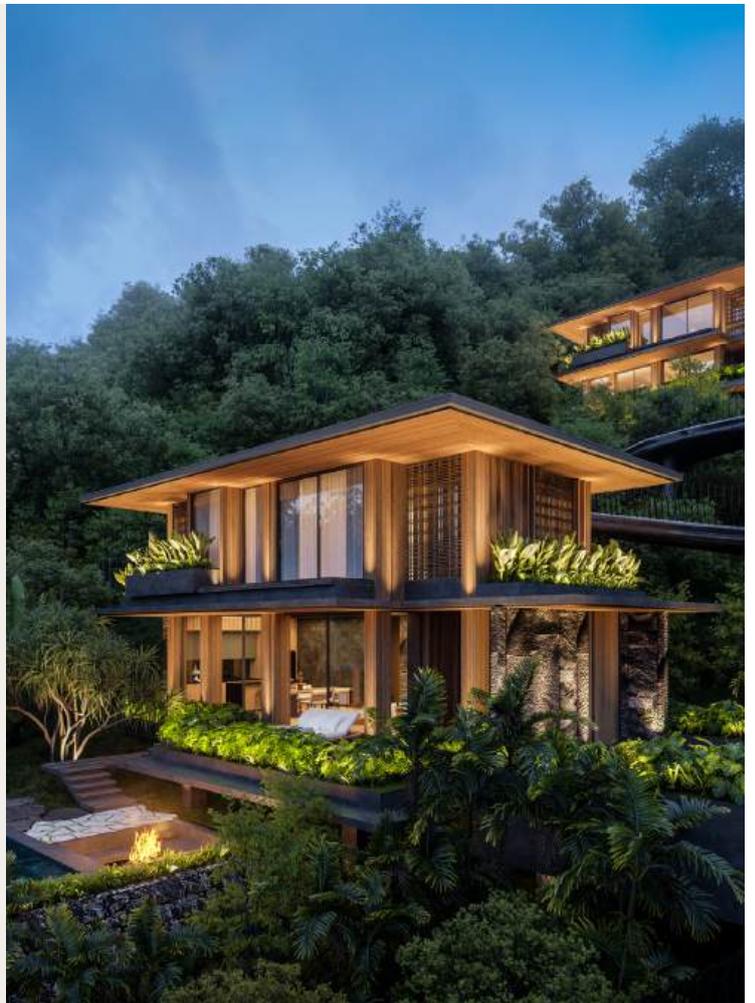
05

L'Équipe au coeur  
du projet

CHAPITRE

06

Localisation et  
Environnement



CHAPITRE

07

Master  
Plan

CHAPITRE

08

La Route Suspendue :  
Voie Aérienne dans la Jungle

CHAPITRE

09

Espace de Réception :  
Signature Architecturale

CHAPITRE

10

Villas  
2 Chambres Premium

CHAPITRE

11

Villas  
2 Chambres Privilège

CHAPITRE

12

Villas  
3 Chambres Deluxe



CHAPITRE

# 01

Investissement  
& Perspectives  
de Rendement

# Investissement & Perspectives de Rendement

Montant total

4M €

Investissement à partir de\*

1 €

\*si investissement en USDC, le montant minimum est de 10 USDC

Période de blocage

4 ans

Rendement annuel (APR)

9.5% – 10.3%\* APR

\*en fonction du statut du club privilège.

Fréquence de paiement

Journalier

Frais de sortie après 2 ans

Gratuit

\*Sortie au bout de 6 mois possible avec 5% de frais.

# Investissement via l'application Vancelian

ÉTAPE  
01



## Listing

Accédez à une liste de projets RWA à fort potentiel et rendement attractif sur notre application Vancelian. Parcourez les différentes offres exclusives pour trouver celle qui correspond le mieux à vos objectifs d'investissement.

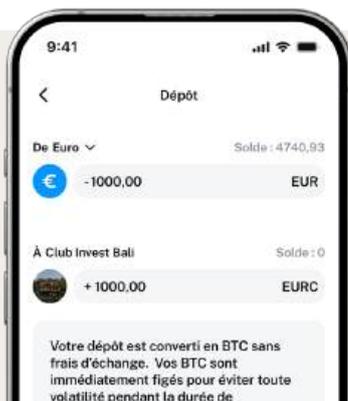
ÉTAPE  
02



## Descriptif

Consultez les caractéristiques détaillées de l'investissement : progression du financement, taux de rendement, durée de placement et équipe du projet. Analysez toutes les informations importantes avant de prendre votre décision d'investir dans le projet qui vous intéresse.

ÉTAPE  
03



## Investir

Financement en Bitcoin, sans risque de fluctuation, avec la mécanique de "verrouillage en EURO"

ÉTAPE  
04



## Rémunération

Rémunération quotidienne en EURC, convertie depuis le BTC afin de limiter l'exposition aux fluctuations de valeur.

# Fonctionnement : Un circuit 100% crypto

Contrairement aux solutions classiques, où la valeur de l'investissement est en euros, celui-ci s'effectue dans un environnement entièrement crypto tout en étant préservé des fluctuations du marché des cryptomonnaies.

ÉTAPE  
01



## Dépôt

Dépôts en EUR ou en USDC convertis en BTC fixés à la valeur EURO lors de l'opération pour éviter le risque de fluctuation du BTC pendant toute la durée du projet. A noter que le dépôt en EUR est sans frais.



ÉTAPE  
02



## Verrouillage

Protection de vos dépôts grâce à leur valorisation en euros.



ÉTAPE  
03



## Rémunération

Distribution des gains en Bitcoin automatiquement échangés en EURC.



ÉTAPE  
04



## Déblocage

A l'échéance du projet, vos fonds sont débloqués en crypto/BTC à la même valeur initialement verrouillée lors du dépôt.



ÉTAPE  
05



## Retrait

A tout moment, vos fonds débloqués sont disponibles au retrait en euro ou dans la crypto de votre choix.

CHAPITRE

# 02

|  
Pourquoi Bali,  
pourquoi  
maintenant ?

# Pourquoi Bali, pourquoi maintenant ?

## Reconnaissance

Bali, destination emblématique, séduit les voyageurs du monde entier et s'impose comme l'un des lieux les plus capturés à travers l'objectif des passionnés de voyage.

## Performance

Après avoir dépassé les records pré-Covid en 2023, Bali prévoit une croissance supplémentaire de 19% cette année.

## Clientèle

Bali attire une clientèle de plus en plus aisée, composée de voyageurs fortunés et de figures influentes, dynamisant son marché immobilier et renforçant son positionnement parmi les destinations premium les plus prisées au monde.

## Sécurité

Un environnement juridique conçu pour sécuriser et faciliter les investissements étrangers, offrant un cadre stable et attractif pour les placements internationaux.

## Développement

Une modernisation majeure des infrastructures, avec notamment la création d'un nouvel aéroport\* dans le nord de l'île pour accompagner la croissance touristique et renforcer l'accessibilité du nord de Bali.

\*Projet d'aéroport (en cours d'étude, non encore officialisé)



CHAPITRE

# 03

Points forts  
du projet

# Points forts du projet



## Un projet qui redéfinit l'expérience du luxe tropical.

### Engagement Environnemental

- Agriculture intégrée exploitant la richesse du sol de Munduk
- Gestion innovante et autonome de l'eau grâce à un traitement et potabilisation sur site et un circuit vertueux de recyclage des eaux usées (zéro rejet)
- Intégration parfaite dans l'écosystème naturel

### Accès Unique

- Route suspendue spectaculaire traversant la jungle
- Vue panoramique inégalée sur l'île
- Arrivée majestueuse et inoubliable, unique à Bali

### Services Ultra–Premium :

- Gestion par Bali Management Villa, leader du luxe
- Lobby majestueux ouvert sur la nature
- Butler personnel dédié 24h/24
- Chef privé sur demande
- Déplacements en buggys électriques pour préserver la tranquillité

### Caractéristiques Exceptionnelles :

- Terrain d'exception d'1.3 hectare
- Vues imprenables sur les volcans
- Immersion totale dans la jungle luxuriante de Munduk

CHAPITRE

# 04



## Calendrier du Projet

# Calendrier du Projet

Notre Offre Exclusive 7 Villas de Luxe à Bali s'appuie sur une approche mixte pour maximiser les rendements entre acquisition de terrain, promotion immobilière et location. Cette stratégie complète vous permet de bénéficier de plusieurs sources de valorisation tout au long du cycle d'investissement.

Un Calendrier Précis est déjà en action

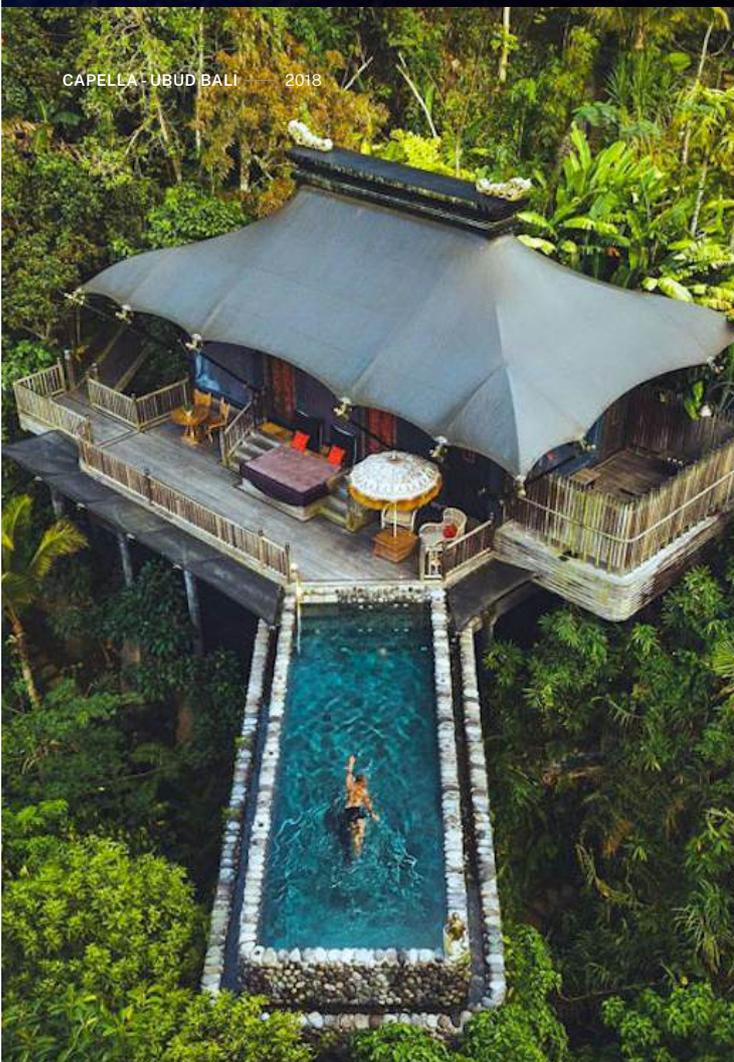


Cette approche mixte entre acquisition de terrain à fort potentiel, promotion immobilière de qualité et exploitation locative optimisée nous permet de vous offrir un investissement sécurisé avec des perspectives de rendement attractives.

CHAPITRE

# 05

L'équipe  
du projet



# L'équipe du projet

Porté par un  
développeur  
reconnu, devenu  
une référence  
incontournable du  
luxe à Bali

Ce projet s'appuie sur une équipe d'experts française alliant savoir-faire et excellence. Ensemble, l'architecte et le maître d'œuvre apportent 35 ans d'excellence dans la création de propriétés haut de gamme et d'hôtels prestigieux tels que Kempinski, Alila Villas et d'autres établissements emblématiques.

Architecte :  
Eben Lontoh

Maître d'oeuvre :  
KMA

Développeur :  
Conceptive construction

 **CONCEPTIVE**

CHAPITRE

# 06

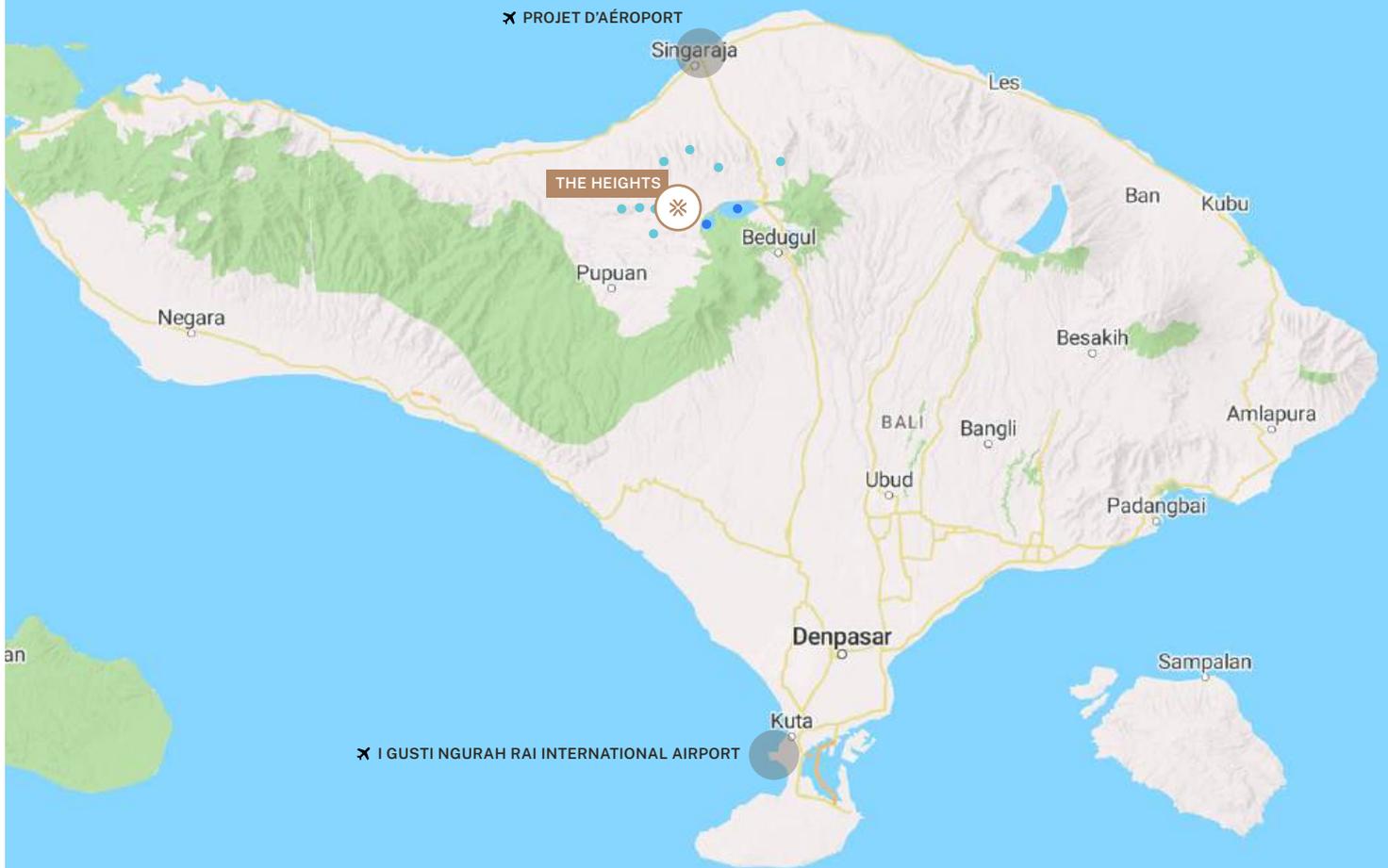


Localisation  
du projet

# Localisation

## Munduk, le secret le mieux gardé de Bali.

- THE HEIGHT
- AÉROPORTS
- CASCADES
- LACS



Un petit village des hauts plateaux de Bali, c'est un paradis caché regorgeant d'activités, loin des zones touristiques bondées de l'île. Réputé pour son climat frais, ses paysages verdoyants et son riche patrimoine culturel, Munduk est une destination idéale pour ceux qui souhaitent découvrir la beauté naturelle authentique de Bali.

# L'Élégance Secrète des Hauts Plateaux Balinais

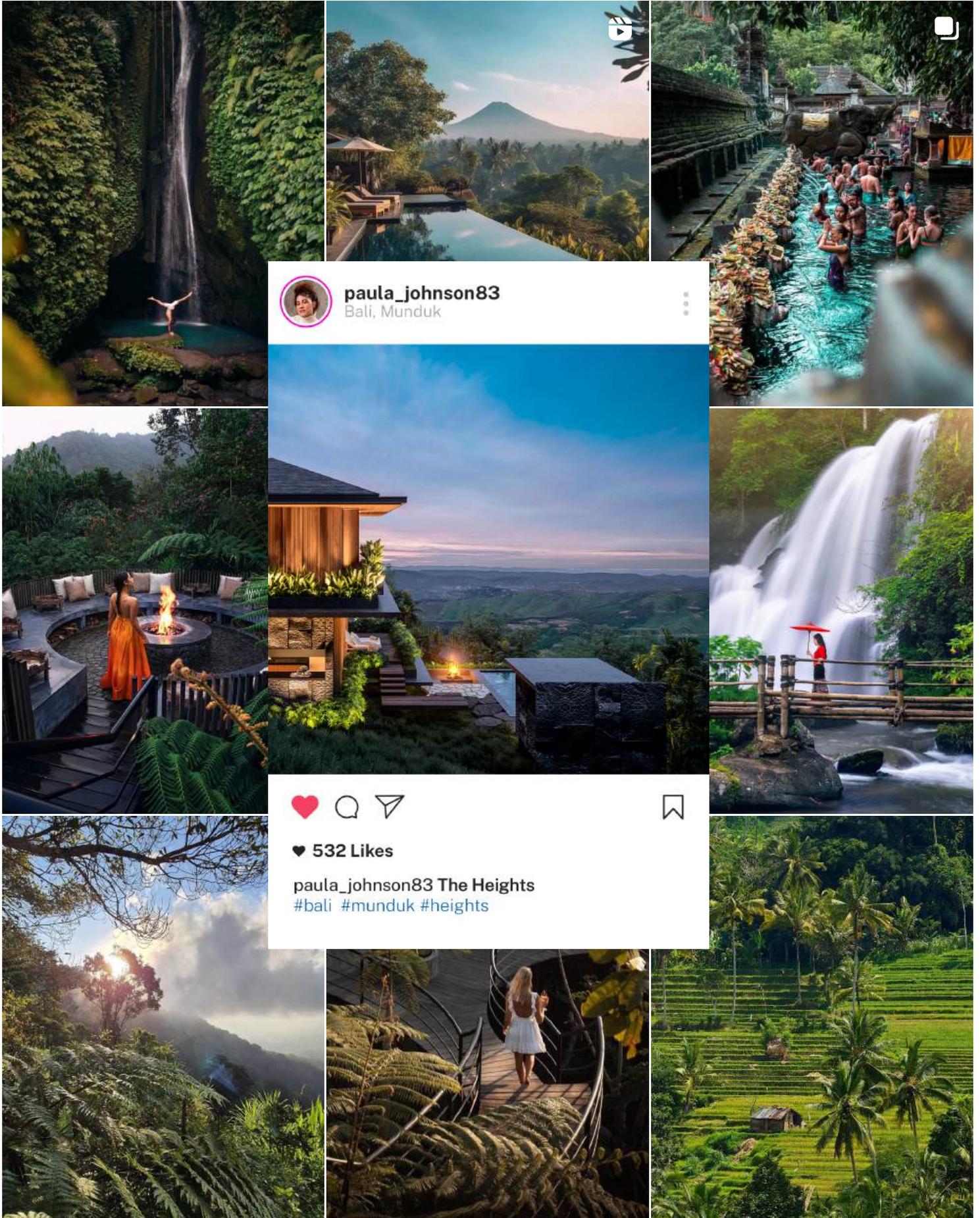


Perché à 1 000 mètres d'altitude, Munduk révèle un écosystème d'exception où luxe et nature se rencontrent. Ses plantations-café, vanille rare et cacao sélectionné -enrichissent ce territoire unique. Les rizières en terrasses dessinent avec élégance les contours du paysage, tandis que les cascades dévalent à travers une végétation préservée de toute pollution. Les Banyans centenaires aux racines majestueuses cohabitent avec des hortensias bleus, des amaryllis et des clous de girofle, créant une palette botanique d'une richesse exceptionnelle.

# Un Refuge Exclusif au Cœur de Bali

Munduk incarne l'essence authentique de Bali, loin des destinations touristiques surpeuplées. Ce territoire d'exception marie l'identité balinaise à un environnement naturel intact. Les cascades traversent une jungle encore sauvage, les sentiers serpentent entre des essences rares, créant un écrin naturel d'une beauté saisissante. Ici, chaque panorama offre une vue unique et une véritable immersion dans la nature balinaise.

# Le coin le plus instagrammable de Bali





## Jatiluwi

Site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO offrant des panoramas époustoufflants de rizières en terrasses, reflétant des siècles de tradition agricole balinaise et le système d'irrigation ancestral subak.

## Lovina

Station balnéaire du nord de Bali connue pour ses plages de sable noir volcanique, ses dauphins et son atmosphère détendue loin du tourisme de masse.



## Lac Tamblingan

Lac sacré niché dans les montagnes du centre de Bali, entouré d'une forêt primaire mystique et de temples anciens, proposant une immersion totale dans la spiritualité et la nature intacte de l'île.

CHAPITRE

# 07

Master plan

# Master Plan

The Heights Munduk révèle sept villas d'exception, soigneusement positionnées sur les flancs d'une colline tropicale :

2

villas 3 Chambres « Deluxe » – 205m<sup>2</sup>

3

villas 2 Chambres « Privilège » – 130m<sup>2</sup>

2

villas 2 Chambres « Premium » – 119m<sup>2</sup>

Chaque résidence offre des perspectives panoramiques uniques et une intimité absolue. La route suspendue, trait d'union architectural, serpente entre ces sanctuaires, donnant accès à un projet où chaque villa devient un observatoire privilégié sur la beauté de Bali.



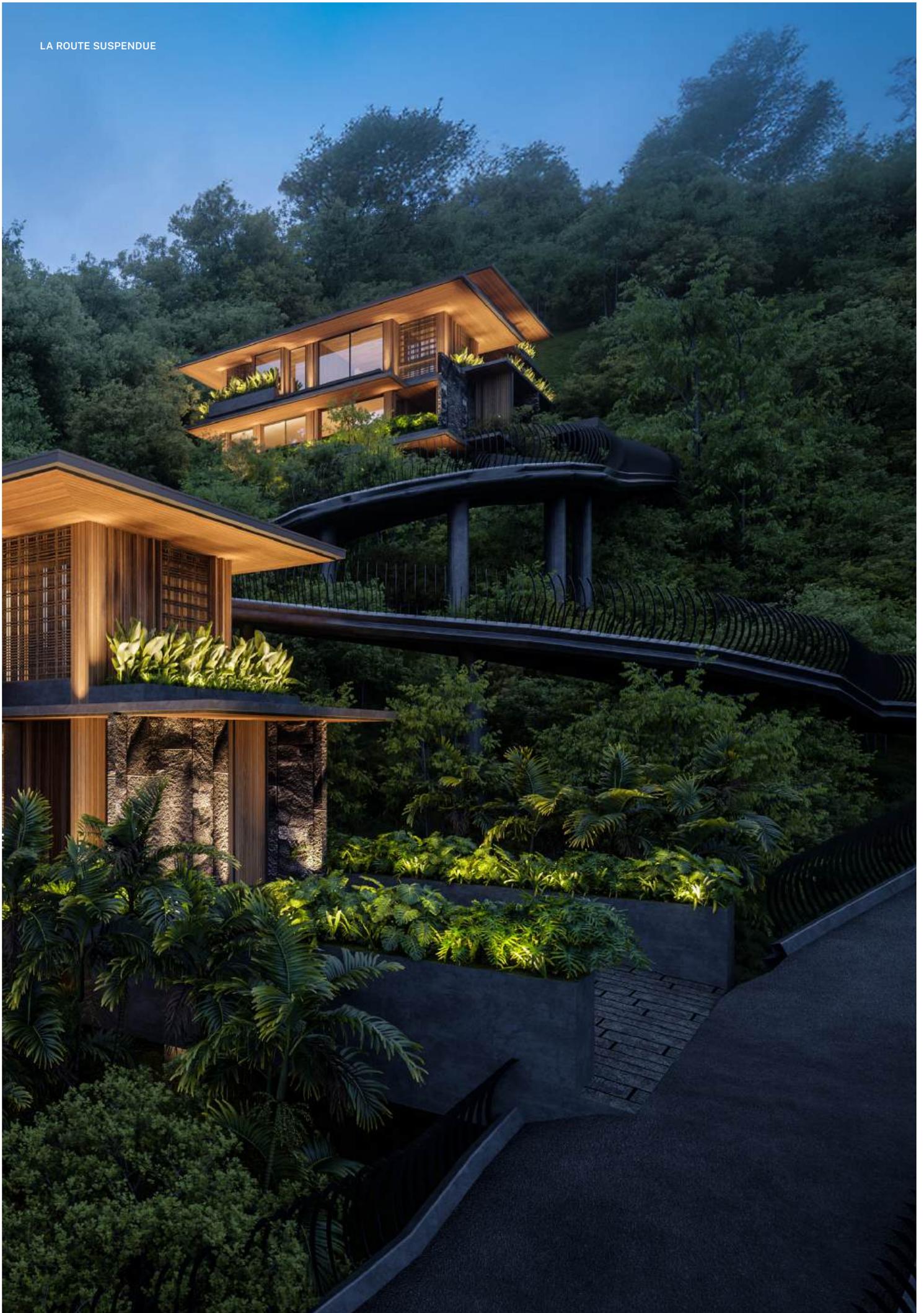
Un Écrin  
Architectural dans  
la Jungle

CHAPITRE

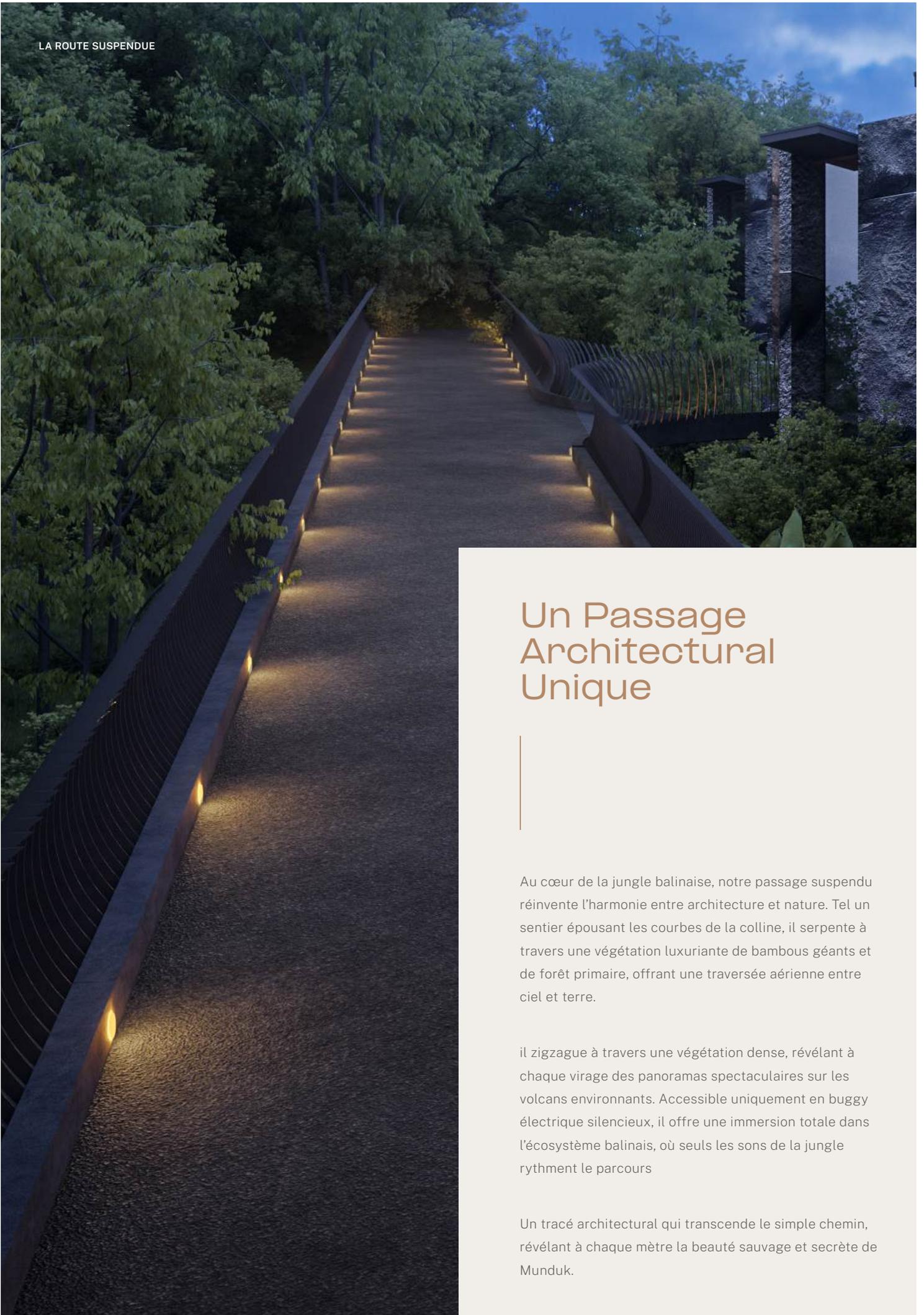
# 08

|

Route  
suspendue







## Un Passage Architectural Unique

Au cœur de la jungle balinaise, notre passage suspendu réinvente l'harmonie entre architecture et nature. Tel un sentier épousant les courbes de la colline, il serpente à travers une végétation luxuriante de bambous géants et de forêt primaire, offrant une traversée aérienne entre ciel et terre.

il zigzague à travers une végétation dense, révélant à chaque virage des panoramas spectaculaires sur les volcans environnants. Accessible uniquement en buggy électrique silencieux, il offre une immersion totale dans l'écosystème balinais, où seuls les sons de la jungle rythment le parcours

Un tracé architectural qui transcende le simple chemin, révélant à chaque mètre la beauté sauvage et secrète de Munduk.

CHAPITRE

# 09

Reception

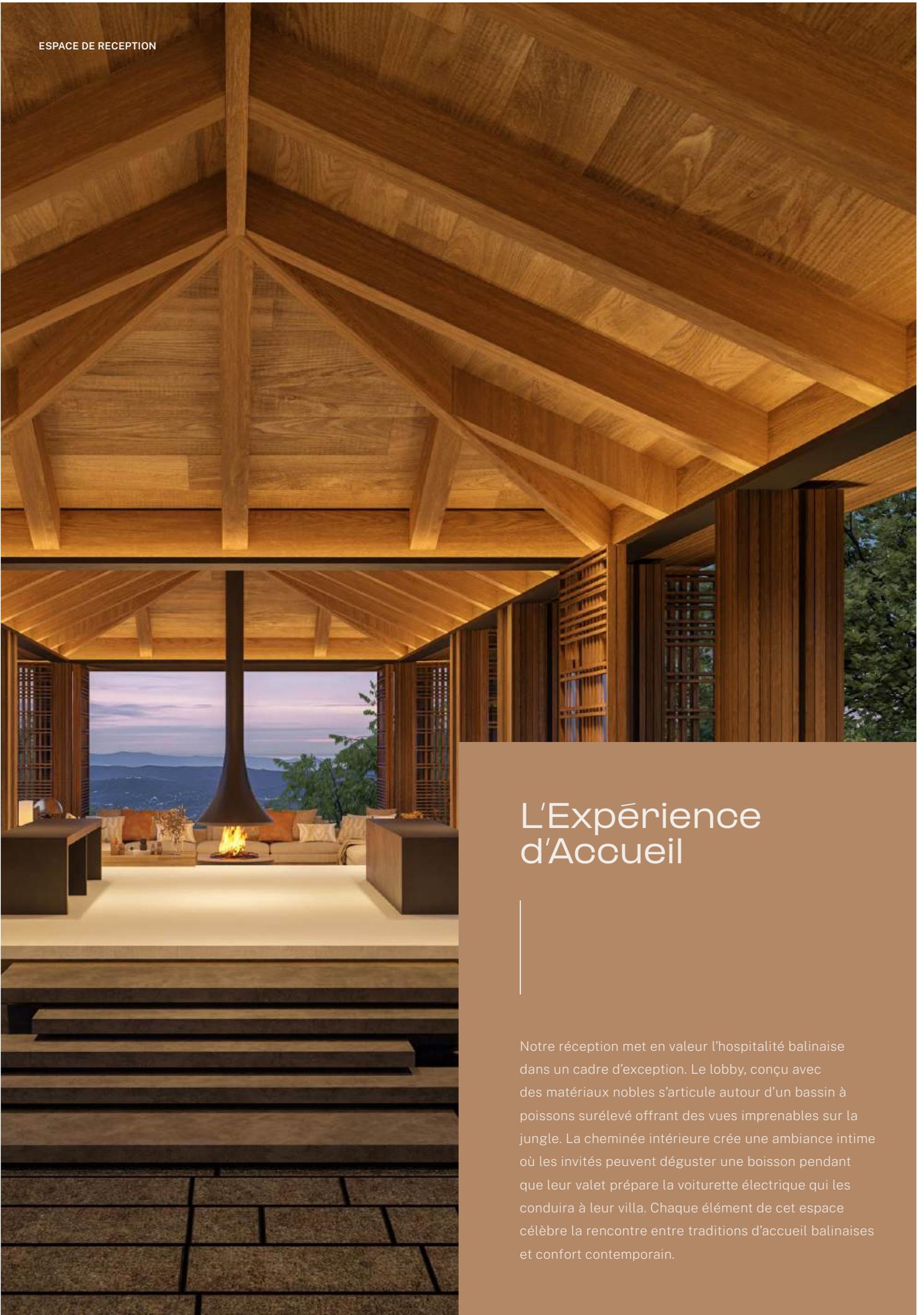


ESPACE DE RECEPTION



ESPACE DE RECEPTION





## L'Expérience d'Accueil

Notre réception met en valeur l'hospitalité balinaise dans un cadre d'exception. Le lobby, conçu avec des matériaux nobles s'articule autour d'un bassin à poissons surélevé offrant des vues imprenables sur la jungle. La cheminée intérieure crée une ambiance intime où les invités peuvent déguster une boisson pendant que leur valet prépare la voiturette électrique qui les conduira à leur villa. Chaque élément de cet espace célèbre la rencontre entre traditions d'accueil balinaises et confort contemporain.

CHAPITRE

# 10

Villas  
**2 Chambres**  
**Premium**

# Les 2 Villas

## 2 Chambres

### Premium













CHAPITRE

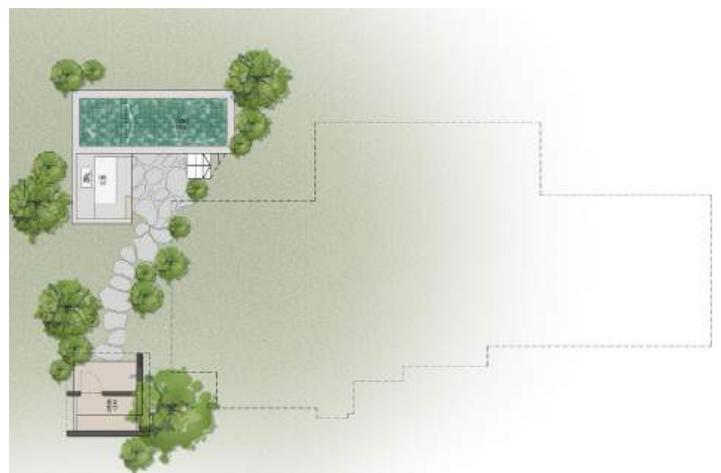
# 11

Villas  
2 Chambres  
Privilège

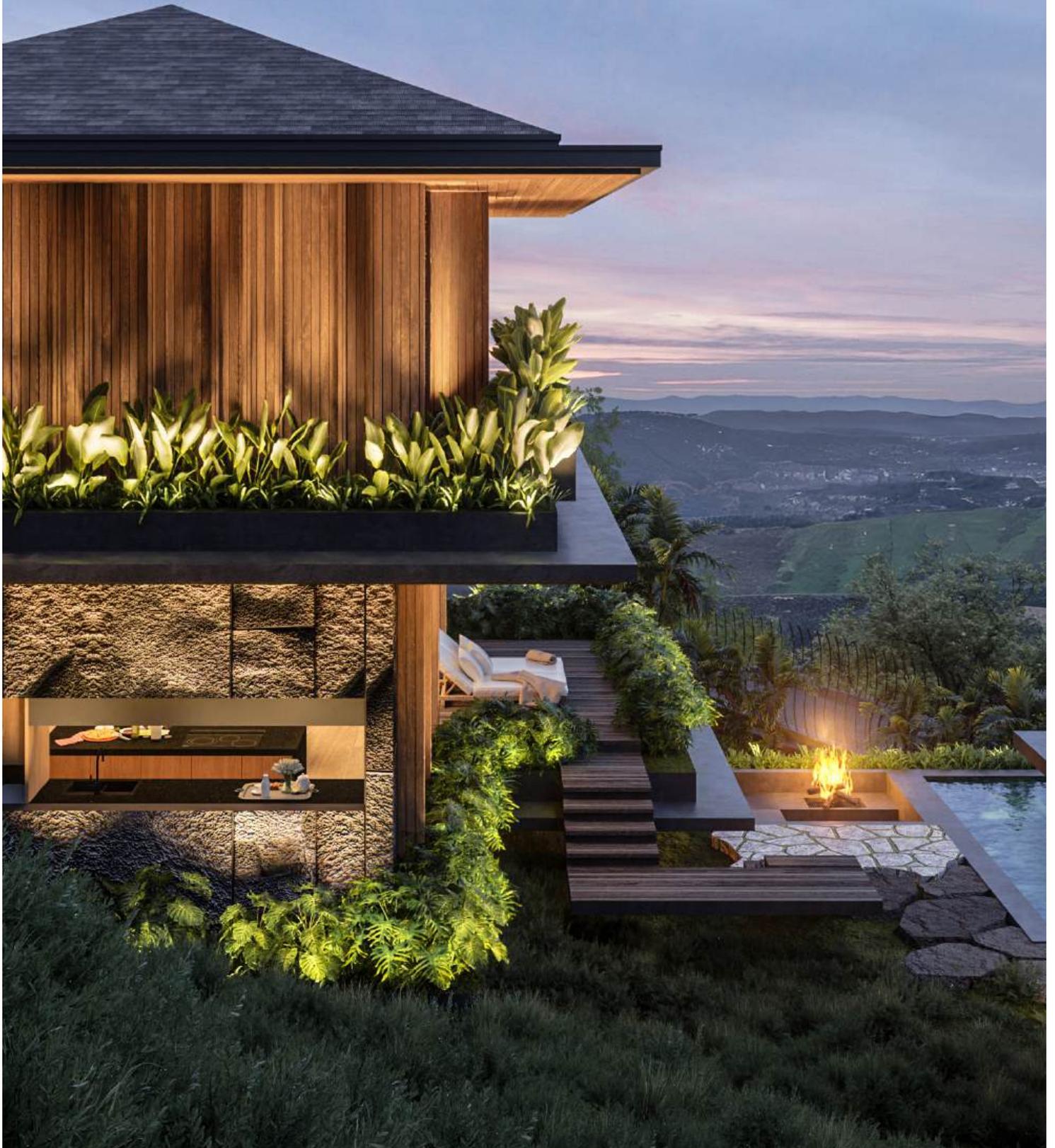
# Les 3 Villas

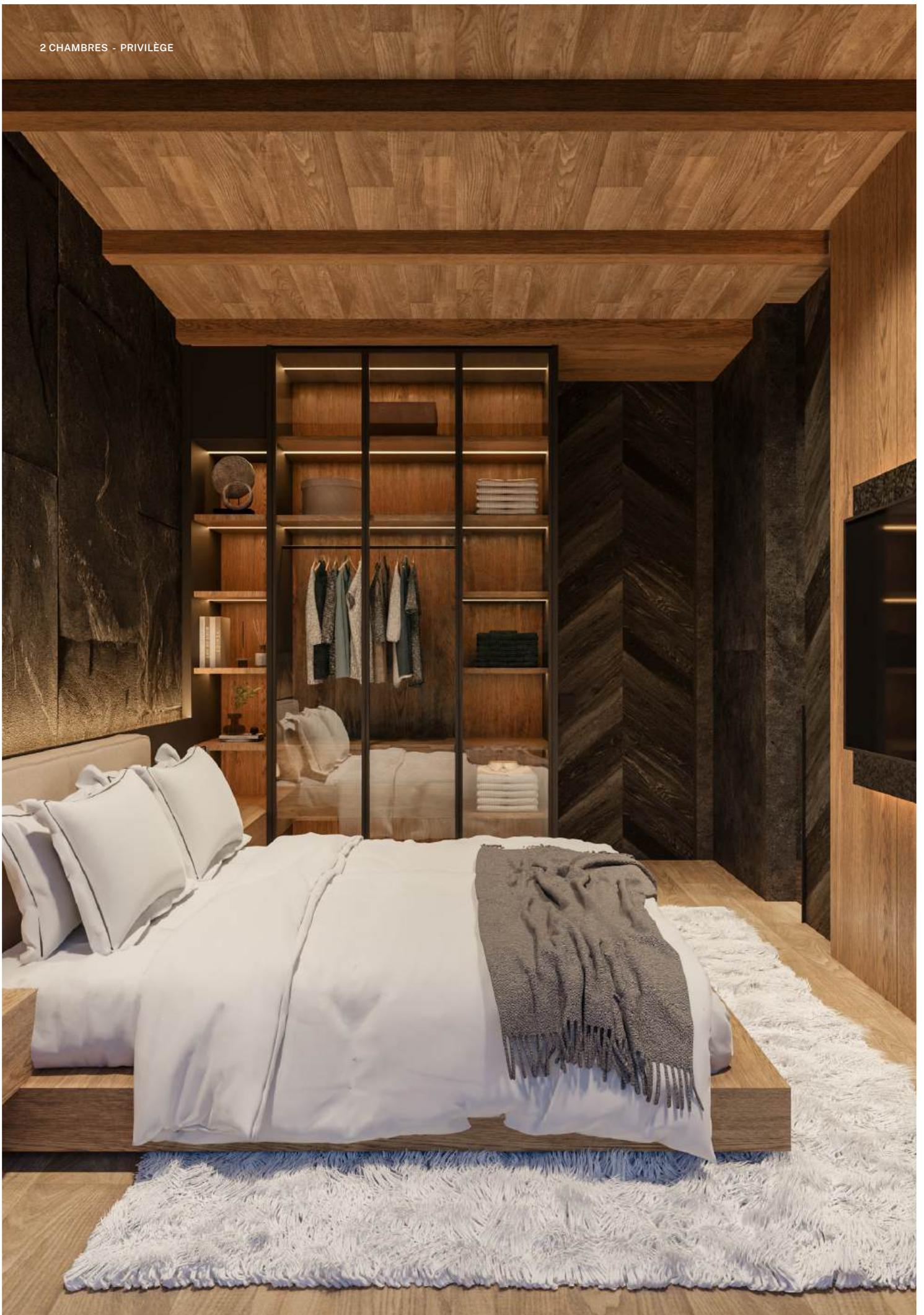
## 2 Chambres

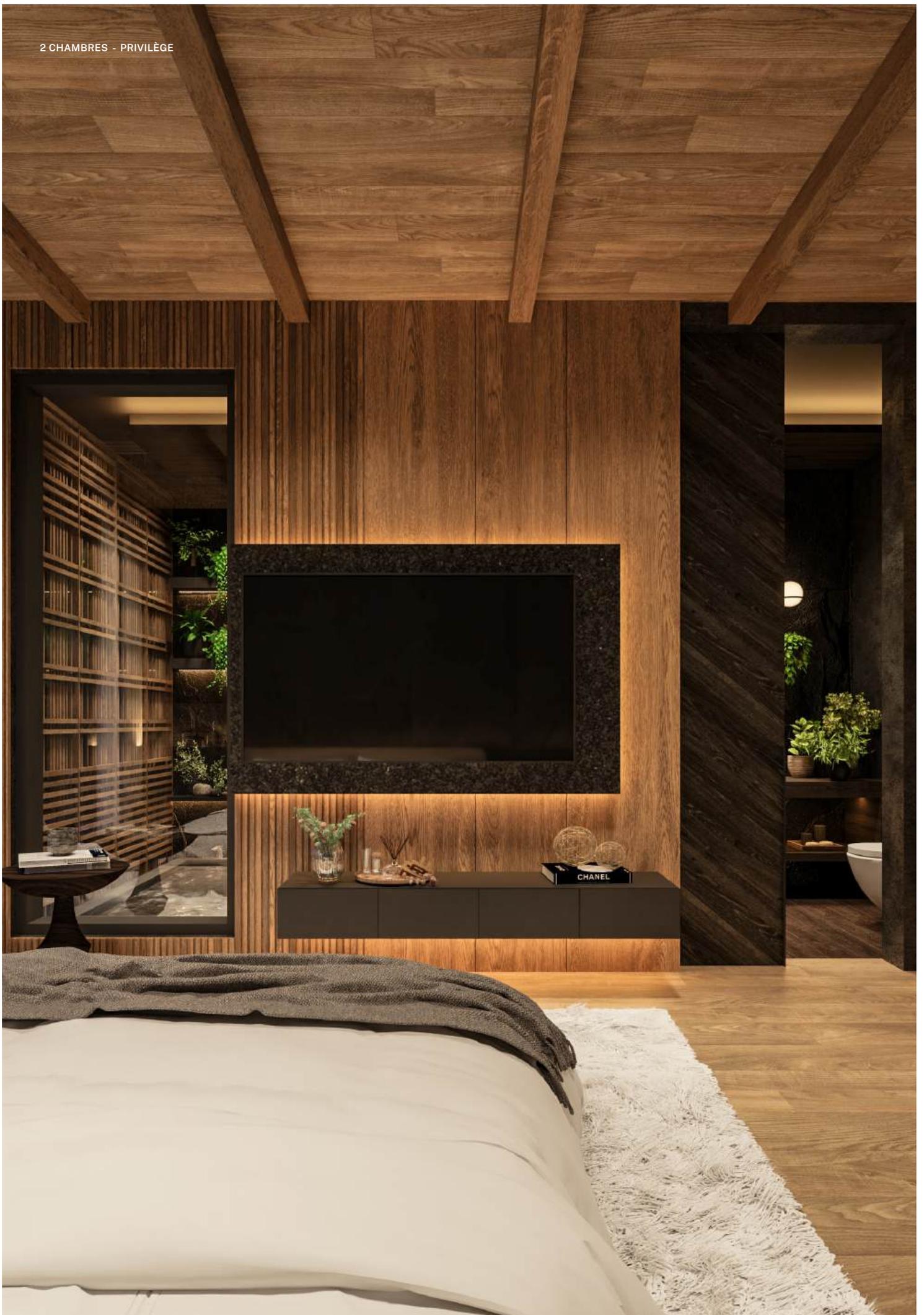
### Privilège

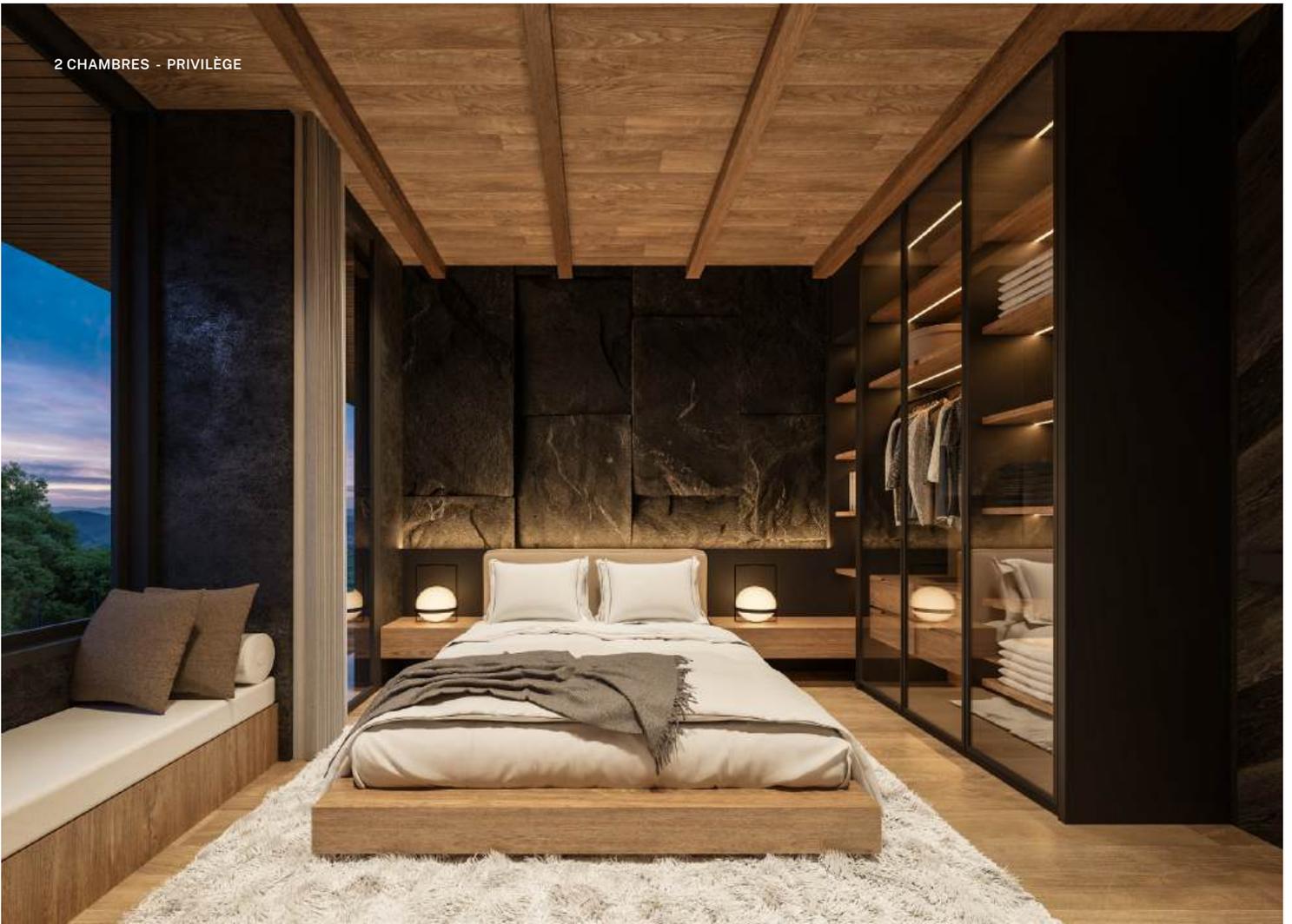




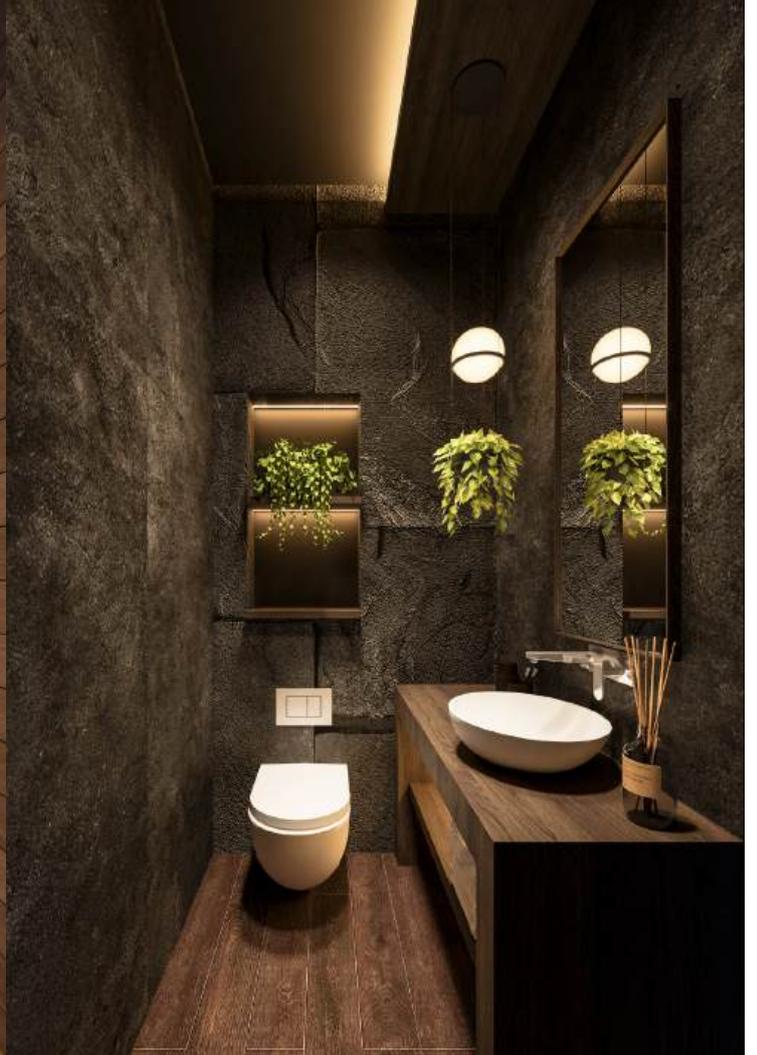
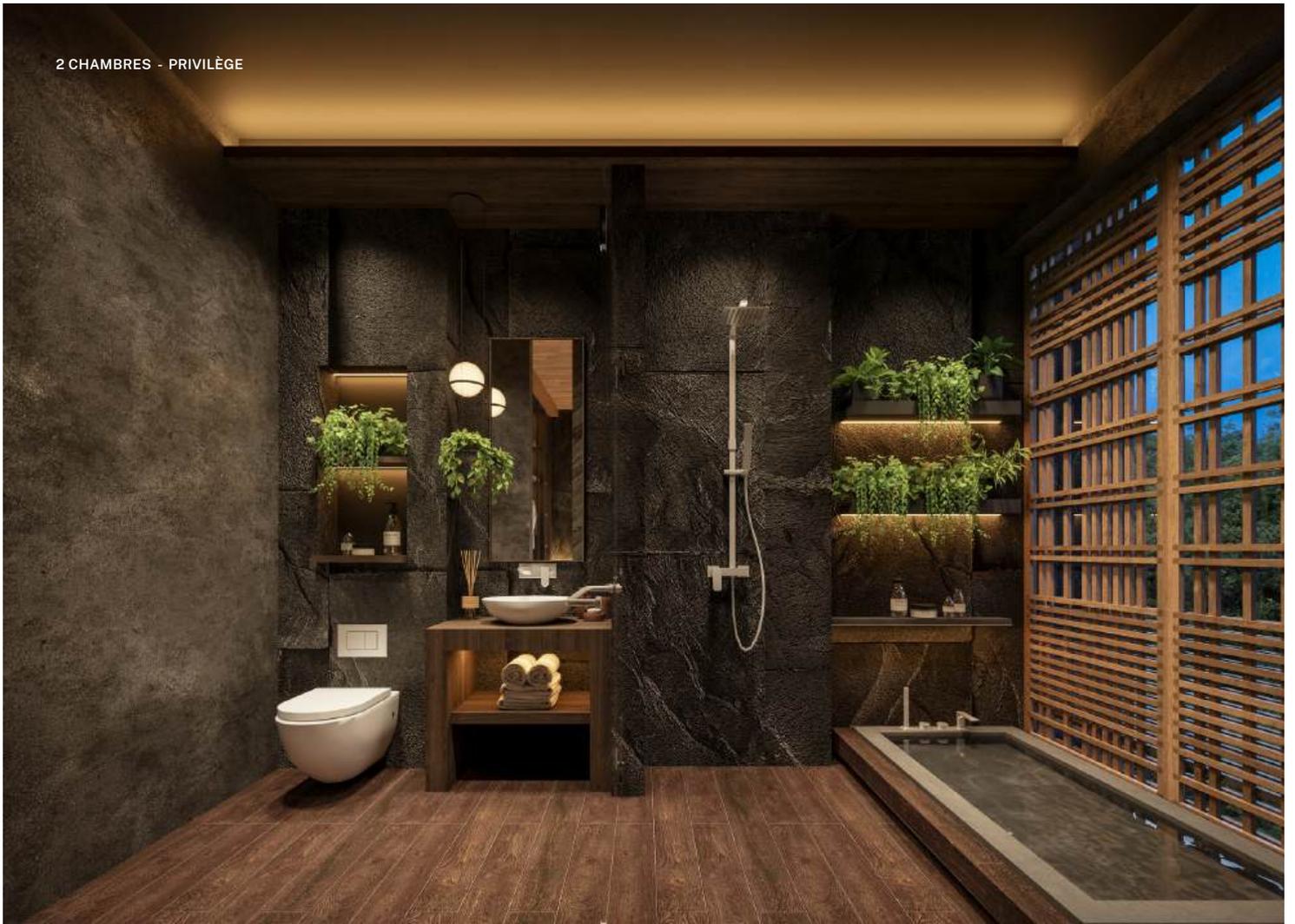












CHAPITRE

# 12

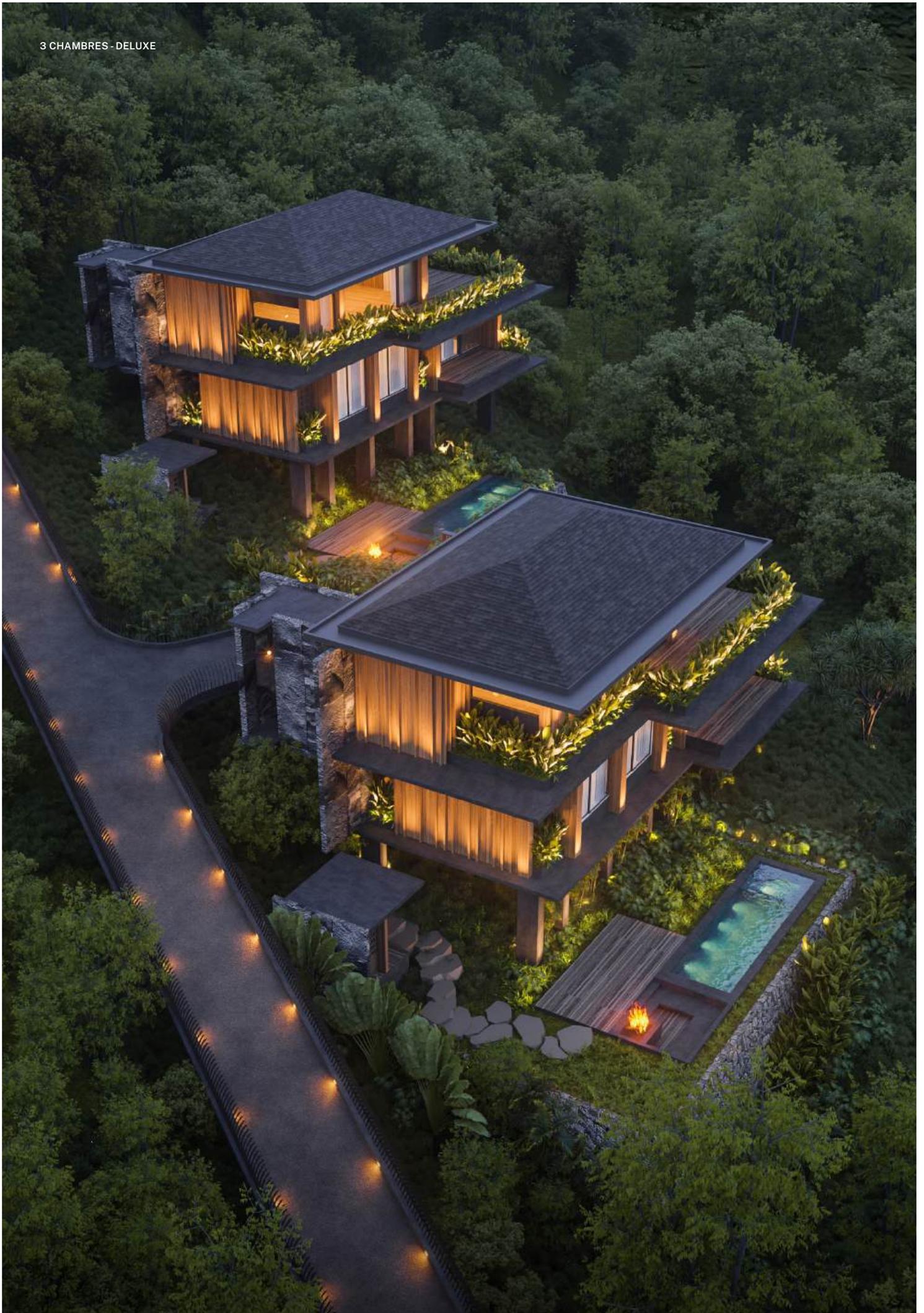
Villas  
**3 Chambres  
Deluxe**

# Villas

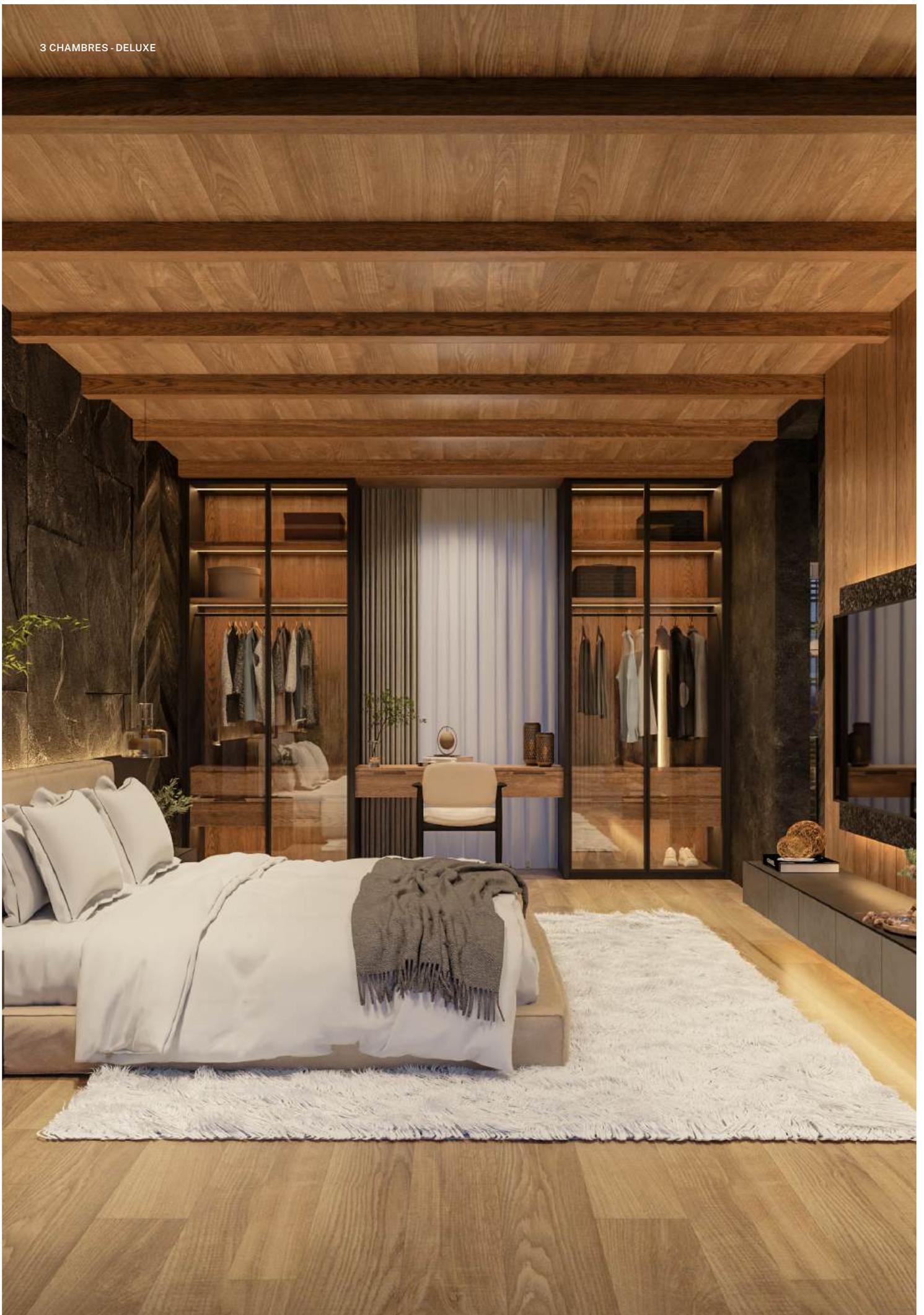
## 3 Chambres

### Deluxe

















Les illustrations et perspectives présentées dans ce document sont à titre indicatif et non contractuelles. Les caractéristiques définitives des biens peuvent faire l'objet d'ajustements en fonction des impératifs techniques et administratifs

Attention, l'investissement dans des actifs numériques comporte des risques de perte partielle ou totale de l'investissement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, les prix des actifs numériques étant particulièrement volatils. N'investissez pas dans les actifs numériques si vous ne possédez pas les connaissances financières et techniques relatives à de tels produits. Automata France SAS (902 498 617 R.C.S.) est enregistrée en qualité de Prestataire de Services sur Actifs Numériques (PSAN) auprès de l'Autorité des marchés financiers sous le numéro E2023-087.