



ELVA

— WELLNESS LIVING IN HARMONY —

BALI

Earth. Life. Vitality. Aura.

VIVRE MIEUX. VIVRE PLUS LONGTEMPS.

TRINAPOLIS — UN PROMOTEUR FORT DE 20 ANS D'HISTOIRE

UAB “Trinapolis” est un groupe spécialisé dans la promotion immobilière résidentielle et commerciale depuis 2005. Siège à Vilnius, en Lituanie.

Promotion à cycle complet : de l'acquisition foncière à la livraison et à la gestion d'actifs.

Portefeuille de projets — Vilnius, Palanga (côte balte) et, depuis 2026, l'Espagne (Valence).

TRINAPOLIS

UN PARCOURS QUI PARLE DE LUI-MÊME

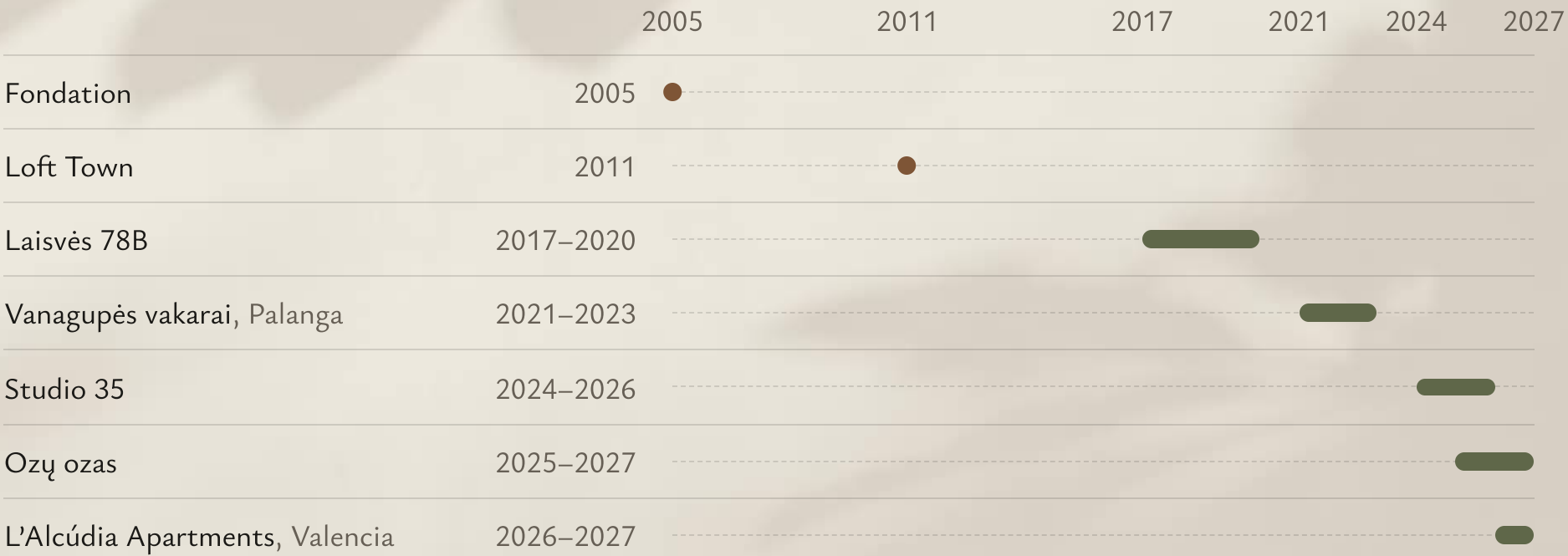
20+ ans sur le marché
(depuis 2005)

Loft Town — la première ville-loft d’Europe de l’Est, 2 prix du secteur.

Laisvės 78B — 27 300 m², qui accueille aujourd’hui 200+ familles et ~40 entreprises.

8 projets livrés et en cours, ~70 900 m² de portefeuille au total.

Premier projet international — Espagne, Valence (2026–2027).



TRINAPOLIS × WANA DAMAI UBUD

ELVA est développé par Trinapolis avec PT PMA Wana Damai Ubud, la société du projet à Bali : Trinapolis apporte 20 ans de rigueur européenne en promotion et une expérience du cycle complet, la société balinaise apporte le terrain à Ubud et l'exécution locale.

TRINAPOLIS

20 ans de rigueur européenne en
promotion et une expérience du cycle
complet



PT PMA WANA DAMAI UBUD

Le terrain à Ubud et l'exécution
locale

UN MARCHÉ QUI
CROÎT PLUS VITE
QUE VOUS NE LISEZ
CETTE DIAPOSITIVE

876 Md \$US

1,8 Bn \$US

Marché mondial de l'immobilier de bien-être : 2025 → prévision 2030 (Global Wellness Institute)

Le marché passe d'un simple ensemble d'équipements à des systèmes
intégrés au service du bien-être et de la longévité.

LWPE — Longevity Wellness Program Experience

Ni une clinique, ni un programme médical. Une expérience de retraite complète qui allie bien-être et longévité à des pratiques de régénération du corps et de l'esprit.



RESET →

s'arrêter et sortir de son rythme habituel.



RECOVER →

retrouver énergie, sommeil et ressources intérieures.



RECONNECT →

renouer avec son corps, la nature et soi-même.



RENEW

repartir renouvelé, avec des habitudes pour le quotidien.

Pourquoi ELVA est bien plus qu'une villa

« Villa à Bali »

mais : « Résidence au cœur
d'une retraite de longévité et
de bien-être. »

Villa traditionnelle

Bien → Airbnb → Hôte

Résidence LWPE

Bien → Hospitalité → Bien-être → Retraites →
Communauté → Hôte



Emplacement

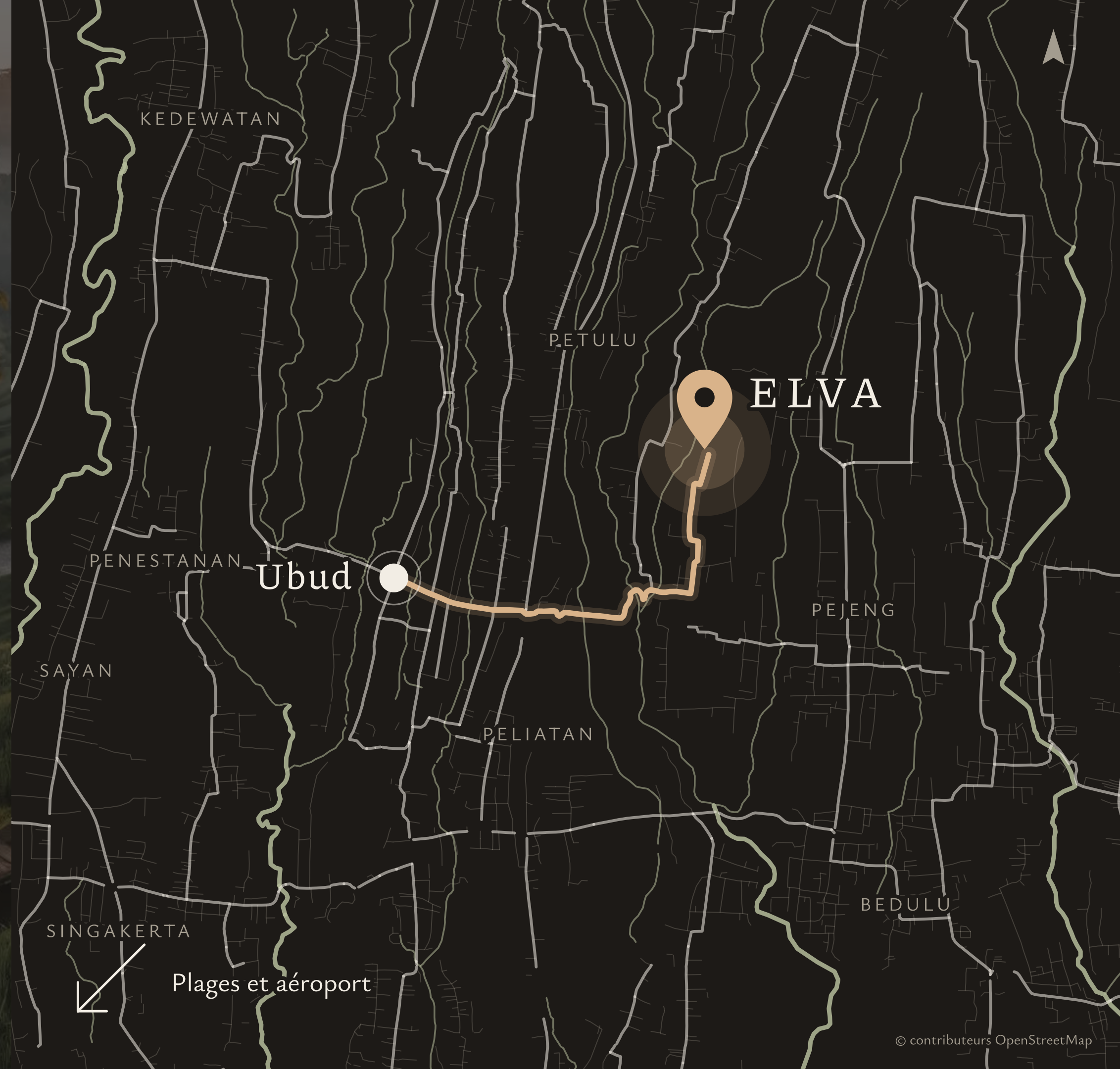
7

minutes du
centre
d'Ubud

Forêt tropicale, rizières, culture spirituelle de l'île

≈1,5 heures des plages de l'île et de l'aéroport

 [Ouvrir dans Google Maps](#)



Terrain

44 ares ($\approx 4400 \text{ m}^2$)

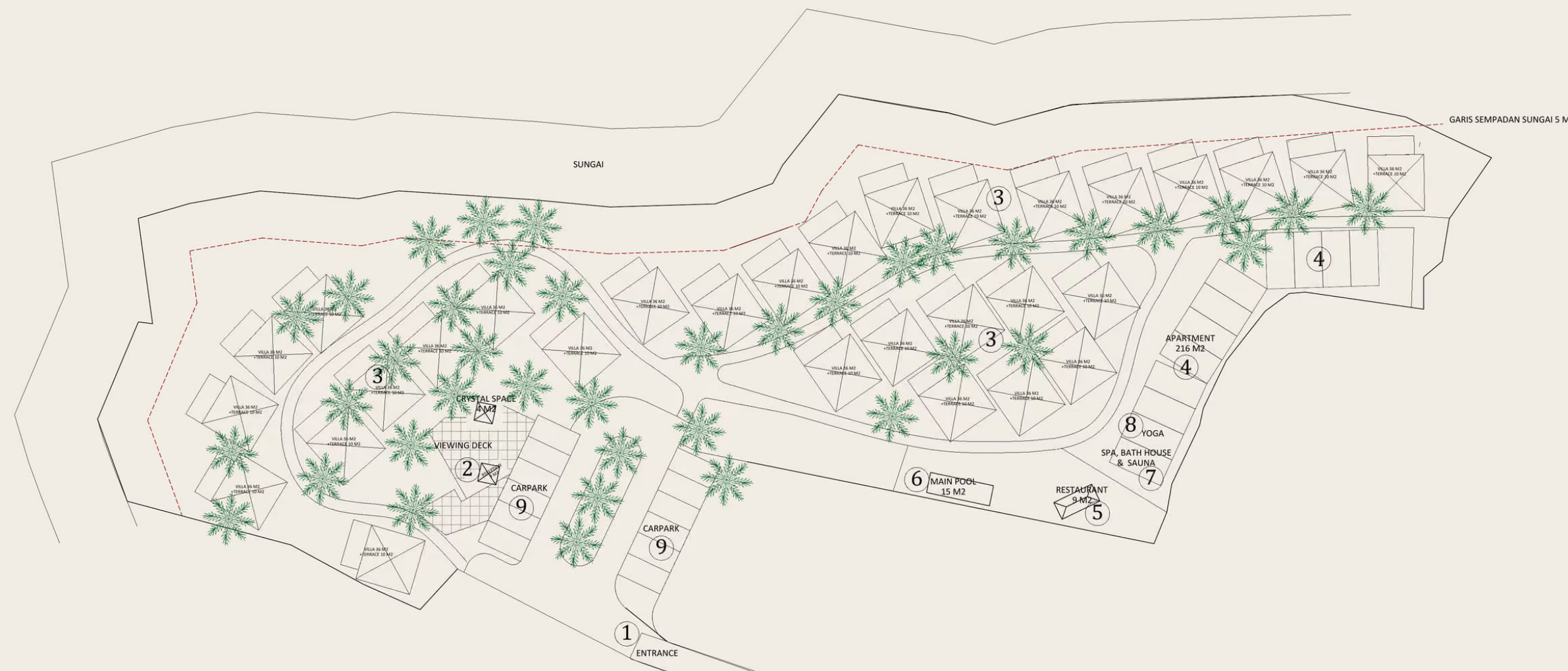
Zonage — zone rose

Durée de détention — au choix 30 ou 50 ans



Plan directeur

30 maisons + 32 appartements +
infrastructure de bien-être sur un
seul site.



- ① Entrée
- ② Réception
- ③ Maisons — 30
- ④ Appartements — 32
- ⑤ Restaurant
- ⑥ Piscine principale
- ⑦ Spa, maison de bains et sauna
- ⑧ Yoga
- ⑨ Parking



Sound House

Un espace immersif dédié aux pratiques sonores, à la méditation et à la relaxation profonde.

Méditation et pleine conscience

Techniques de respiration

Yoga et soins corporels doux

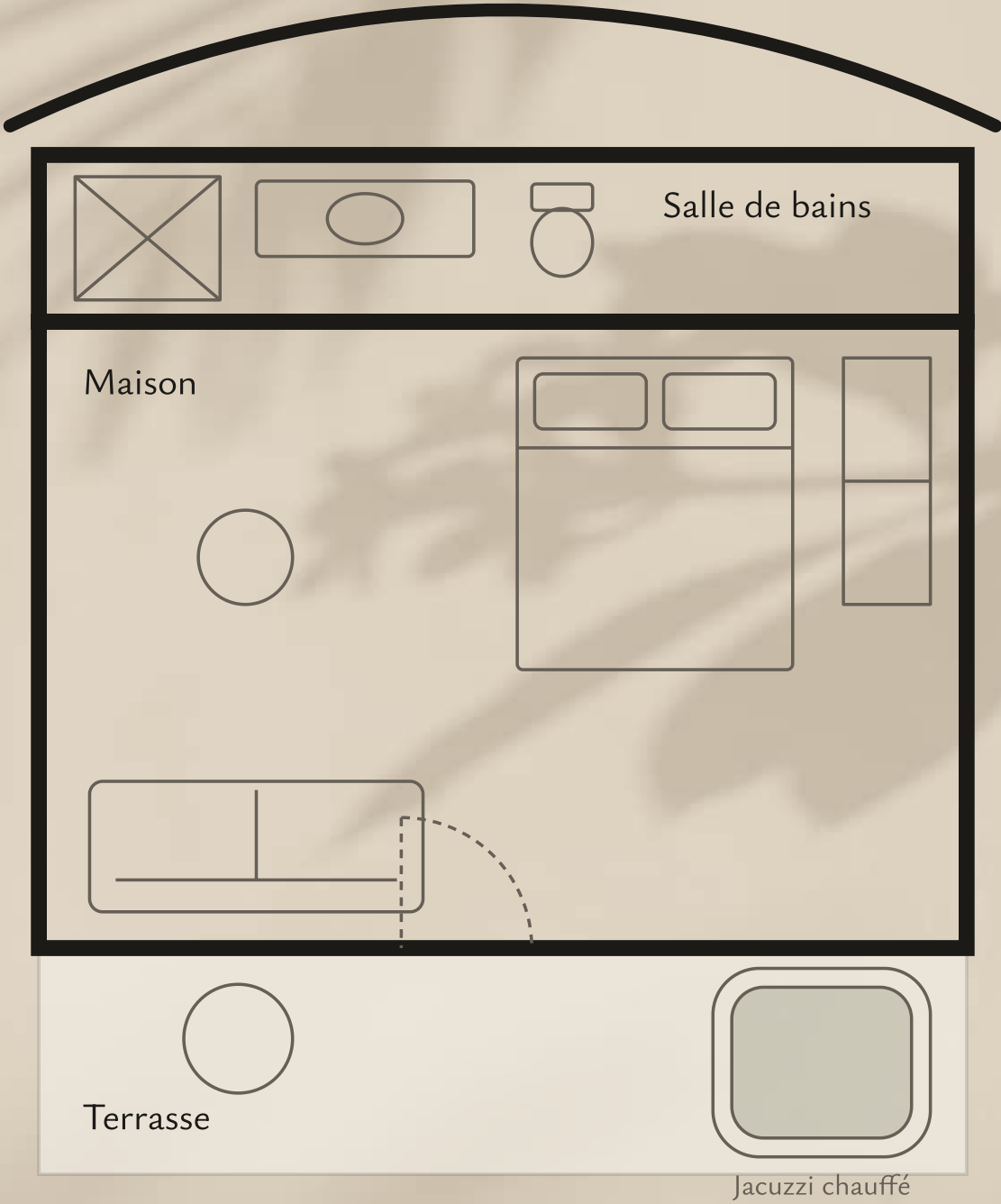
Sound healing

Pratiques avec les cristaux

Maisons — 30 unités

45 m²

Jacuzzi privatif chauffé
sur la terrasse



Visuel non contractuel, à titre d'illustration



Appartements — 32 unités

18 m²



Visuel non contractuel, à titre d'illustration



Infrastructure



Sound House



3 salles de
yoga/conférence



Espace de méditation



Spa, massages et salles de
soins



Sauna et maison de bains



Piscine principale



Restaurant



Crystal Space

Modèle de retraite

40 %

de l'occupation — groupes de retraite

Au moins 3 groupes simultanément, 10-15 personnes chacun

Une zone calme séparée de la zone de retraite

Literie modulable — accueil de 1 ou 2 personnes

Zone calme



Zone de retraite



Visuel non contractuel, à titre d'illustration

Restaurant

Une carte signée par un chef — une cuisine légère et saine dans l'esprit des meilleures tables de Bali, conçue spécialement pour le format retraite.





Crystal Space

Un espace dédié où les hôtes peuvent acquérir des cristaux et des objets associés.

Pratiques pour le corps et l'énergie

Un espace pour les pratiques qui agissent sur le corps et l'état énergétique : séances d'hypnothérapie, pratiques de biofeedback/biorésonance.



PLUS DE 30 000 PERSONNES PAR AN

Flux annuel attendu d'hôtes et de visiteurs au sein du complexe ELVA



- 40 % Groupes de retraite
- 30 % Touristes des zones balnéaires
- 15 % Tourisme local et expatrié
- 15 % Visites dédiées

Demande hôtelière (hôtes réguliers) + demande retraite (participants aux programmes) — deux sources d'occupation indépendantes.

UN REVENU
QUI TRAVAILLE
PENDANT QUE VOUS
VOUS RESSOURCEZ

10–13 %

ROI par an



ROI	Pessimiste	Réaliste	Optimiste
ADR	125 \$US	145 \$US	165 \$US
Revenu brut	31 500 \$US	36 540 \$US	41 580 \$US
Charges 50 % (OTA 18 % + gestion 20 % + OPEX 10 % + réserve 2 %)	15 750 \$US	18 270 \$US	20 790 \$US
Net avant impôt	15 750 \$US	18 270 \$US	20 790 \$US
Impôt sur les revenus locatifs 10 %	1 575 \$US	1 827 \$US	2 079 \$US
Net après impôt / an	14 175 \$US	16 443 \$US	18 711 \$US
Retour sur investissement	10 ans	9 ans	7 ans

Prix unitaire 140 000 \$US, occupation 70 %, 360 nuits retenues dans le calcul.

Estimation préliminaire — à confirmer une fois le modèle d'exploitation finalisé.

VOTRE PLACE À ELVA



Maisons

Standard

140 000 \$US

Achat de 2 unités 125 000 \$US/unité (250 000 \$US pour 2)

Paie ment intégral (fullcash) 120 000 \$US



Appartements

Standard

80 000 \$US

Achat de 2 unités 70 000 \$US/unité (140 000 \$US pour 2)

Paie ment intégral (fullcash) 65 000 \$US

SEULEMENT 30 MAISONS ET 32 APPARTEMENTS — la limite est fixée par le site lui-même, non par le marketing.

BIEN PLUS QUE DE L'IMMOBILIER

Accès au calendrier des retraites et des événements
— en membre de la communauté, non en simple hôte

Possibilité d'inviter vos propres praticiens du bien-
être sur le site

Un positionnement premium à la revente

Une communauté internationale de personnes
partageant les mêmes valeurs

POSSÉDEZ L'EXPÉRIENCE.
VIVEZ L'EXPÉRIENCE.
PARTAGEZ L'EXPÉRIENCE.

Matériaux et construction



Ulin — l'essence de bois la plus précieuse et la plus durable. Pieux vissés — des fondations sans terrassement lourd, prêtes à bâtir dès leur installation.





LES PLACES
SONT LIMITÉES.
COMMENCEZ
MAINTENANT.

Recevoir la documentation

Téléphone

+62 813 5363 3451

E-mail

Maisonverdeco@gmail.com

Agent commercial

PT RENT BUY SELL, Jalan Sunset Road
819, Ruko Sunset Indah 10, Legian, Kuta,
Badung, Bali



WhatsApp