

CECIM STOCK

 **CECIM**[®]
L' Expertise en Immobilier de Placement

LMP/LMNP - ZRR

Un « nouveau CECIM », pour des relations plus simples, plus efficaces, plus personnelles.

Nos services évoluent en permanence pour optimiser les relations que nous entretenons avec nos partenaires.

Cette évolution, riche de notre expérience de plusieurs milliers de lots vendus depuis plus de 6 ans, et de plusieurs centaines de partenaires fidèles, nous amène à mettre en place une organisation à « 3 têtes ».

Un partenaire TERRAIN, pour définir vos besoins et vous aider à concrétiser vos ventes

- Il sélectionne avec vous les produits qui répondent le mieux à vos exigences et à celles de vos clients, ainsi que la meilleure offre financière pour votre client
- Il met en place des actions de formation pour vous et vos équipes, (vente, financement ...)
- Il met en place un plan d'action commerciale en fonction d'objectifs que vous vous fixez ensemble
- Il vous aide, au quotidien s'il le faut, afin que vous concrétisiez les objectifs de vente que vous vous êtes fixés

Un partenaire Centrale de VENTE pour vous aider à préparer vos rendez-vous clients

- Il vous informe sur les disponibilités produits
- Il enregistre pour vous vos options et vos réservations
- Il réceptionne et traite vos dossiers de réservation
- Il propose, si nécessaire, des offres de financements pour vos clients
- Il vous conseille et vous fournit les documents de présentation produits (plaquettes, DVD...)
- Il vous aide à réaliser vos simulations

**3 Interlocuteurs permanents,
3 compétences complémentaires
disponibles en fonction de vos besoins.**

**Objectif :
Développer vos ventes
en immobilier de placement.**

Un partenaire GESTION DES VENTES pour administrer vos ventes

- Il gère et suit pour votre compte l'ensemble de vos réservations jusqu'à l'acte
- Il vous informe sur l'avancement des réservations de vos clients
- Il coordonne les actions entre le réservataire, le promoteur, le conseiller partenaire, et l'organisme de financement

Nous n'avons aucun doute sur le fait que cette organisation est un avantage concurrentiel fort sur un marché où la plupart des intervenants, fournisseurs de produits, entretiennent des relations impersonnelles, froides et dénuées de toute relation humaine.

Les valeurs qui nous accompagnent sont différentes. Malgré notre poids financier (Groupe Equalliance), nous essayons de conserver avec nos partenaires des relations conviviales qui vont au-delà de simples relations de travail, autour du vin, de la gastronomie, de la voile ou du rugby.

SOMMAIRE

NOS PROGRAMMES ACTABLES

Villeneuve-les-Avignon - Gard (30) - Languedoc-Roussillon
Résidence **Le Prieuré**

p. 4

Argenton L'Eglise - Les deux Sèvres (79) - Poitou Charentes
Résidence **Le Hameau de Couture**

p. 7

NOS PROGRAMMES EN COURS DE COMMERCIALISATION

Selonnet-Chabanon - Alpes-de-Htes-Provence (04) - PACA
Résidence **Les Terrasses de Chabanon**

p. 10

Seine Port - (77) Seine et Marne - Ile de France
Résidence **Domaine de Val de Seine**

p. 13

Cerny - Essonne (91) - Ile-de-France
Résidence **Château d'Orgemont**

p. 16

Port Marly - Paris - Yvelines (78) - Ile-de-France
Résidence **Port Marly**

p. 21

Mers-les-Bains - (80) Somme - Picardie
Résidence **La Galiote**

p. 24

Bois d'Arcy - Yvelines (78) - Ile-de-France
Résidence **Les Portes du Canal**

p. 29

Barbaste (47) - Lot et Garonne
Résidence **Le Golf d'Albret II**

p. 32

Avène-les-Bains - (34) Hérault - Languedoc-Roussillon
Résidence **Les Naïades**

p. 37

AFFAIRES À SAISIR

Ferney Voltaire - Ain (01) - Rhône-Alpes
Résidence **VOLTAIRE PALACE II**

p. 40



Villeneuve-les-Avignon - Gard (30) - Languedoc-Roussillon

Résidence Le PRIEURÉ

Une résidence 4 **** « Relais et Châteaux », à 2 km d'Avignon

**SPÉCIAL
DEFISCALISATION
2007**

ACTABLE

+

LIVRÉE



La Résidence

En devenant copropriétaire de l'Hôtel du Prieuré, on entre dans l'histoire de la Provence mais aussi dans celle de la papauté d'Avignon.

Hôtel 4 étoiles, de la célèbre chaîne française « Relais et Châteaux », l'opération « Le Prieuré » est un établissement de luxe édifié au 14^{ème} siècle pour la partie la plus ancienne. Bénéficiant d'une situation idéale pour rayonner et découvrir les multiples beautés de la Provence (Gordes, le Luberon, les Alpilles, la Camargue), Le Prieuré est également un lieu privilégié de rencontre entre célébrités pendant le fameux « Festival d'Avignon ».

Une opération pouvant également recevoir une clientèle « corporate », friande de séjours dans ce type d'établissement !

Une résidence gérée par la Société Nouvelle le Prieuré VLA, dirigée par **Jean-André Charial : un grand nom de l'hôtellerie de luxe !**



Fiche technique

Désignation : plus de lots disponible mais possibilité de retour à la vente

Rentabilité Moyenne : 4,5 %

Signature des actes :

IMMEDIATE

Livraison prévisionnelle : LIVRÉE

Promoteur : SARL Les Cyprès

Gestionnaire : Le Prieuré VLA

+ d'info sur cecim.fr

Pourquoi investir ?

- Une résidence **ACTABLE et LIVREE**, de haut standing et bénéficiant d'une forte demande tout au long de l'année : **un investissement serein !**

- **Une opération portant le fameux label : « Relais et Châteaux »**, avec piscine, salles de séminaires/réception, proposant une restauration gastronomique, associée à un lieu prestigieux.

Un Prieuré du 17^{ème} siècle, qui séduira et fidélisera la clientèle à coup sûr !

- **Une résidence quasi-seule sur son marché dans la localité et pouvant accueillir une clientèle « corporate »** friande de séjour dans ce type d'établissement.

- **« Le Prieuré », une résidence en adéquation avec son emplacement :**

- **Une situation idéale pour découvrir la Provence :** dans un rayon de 70 km = le Mont Ventoux, le Luberon et ses Ocres, Gordes, Roussillon, les Baux de Provence et Saint Rémy ou la Camargue, Arles, Nîmes et le Pont du Gard, Uzès, mais aussi Aix en Provence, Marseille et ses calanques. Egalement deux golfs dans un rayon de 20 km.

- De l'autre côté du Rhône, **Avignon est à 5 minutes**. Une ville possédant les qualités nécessaires pour capter les flux économiques, sociaux et touristiques garantissant **un remplissage optimal pour la résidence !**

Durant un mois, « Le Prieuré » est un haut lieu du « Festival d'Avignon » et accueille des dizaines d'artistes.

Une ville élue pour représenter la France comme Ville Européenne de la Culture.

- **Une facilité d'accès exceptionnelle :** à 80 km de Marseille (aéroport), 12 km de l'aéroport d'Avignon, 10 minutes de la gare TGV d'Avignon, à 15 minutes de l'autoroute A7 vers Marseille et 20 minutes de l'Ag vers la côte Languedocienne.

- Au cœur des vignobles des « Côtes du Rhône », dans un secteur chargé d'un patrimoine historique et culturel omniprésent, **qui ne dévaluera pas !**

- **Une forte demande en logements de courte et moyenne durée sur le secteur, tant en période estivale qu'en période hivernale.**

- **« Le Prieuré » est géré par Jean-André CHARIAL, déjà propriétaire et exploitant des deux célèbres établissements « Relais et Châteaux » des Baux de Provence :**

- « L'Oustau de Baumanière » : 4 étoiles et un double macaron Michelin

- « La Cabro d'Or » : 4 étoiles et un macaron Michelin

Tout est déjà prévu afin d'obtenir un macaron au Guide Michelin dès la première année.



Au cœur d'une des régions les plus riches de France touristiquement



NÎMES
Agglomération 220 000 habitants



LE PONT DU GARD



AVIGNON
Agglomération 170 000 habitants



GORDES



LES CALANQUES



LE MONT VENTOUX

Résidence LE HAMEAU DE LA COUTURE

LIVRAISON 2008

ACTABLE

+

**RAPPORT
QUALITÉ / PRIX**



La Résidence

Le « Hameau de la Couture » concilie besoins collectifs, aspiration au calme de chacun et réponse aux exigences de qualité de vie au quotidien. Dans un cadre verdoyant, cette résidence principalement destinée aux seniors, bénéficie de l'animation du centre bourg. La résidence est composée de logements semi-individuels ou de petits collectifs avec ascenseurs et terrasses ou balcons. Elle propose également des services para-hôtelières situés autour d'un patio, bénéficiant d'un cadre agréable et convivial.

+ d'info sur cecim.fr

Un concept innovant

- Une résidence avec services para-hôtelières en milieu rural, principalement destinée aux seniors.
- Une cible parfaitement étudiée :
 - Les personnes de plus de 65 ans à revenus moyens à élevés, vivant en milieu rural mais qui ne souhaitent pas loger au cœur de leur domaine ou de leur exploitation

tion agricole qui ne correspond plus à leur nouveau mode de vie (trop d'espace, peu fonctionnel, trop isolé...).

- Les seniors urbains susceptibles de venir prendre leur retraite dans un cadre différent de celui dans lequel ils ont passé leur vie d'actif.

Fiche technique

Désignation : 34 logements d'une et deux pièces
Prix : De 81 586 à 111 730 € HT (de 97 581 à 133 630 € TTC)
Rentabilité Moyenne : **5,02 %**
Signature des actes : **IMMEDIATE**
Livraison prévisionnelle : 1^{er} Trim 2008
Promoteur : CÉDIBAT
Gestionnaire : ELITE PREMIER

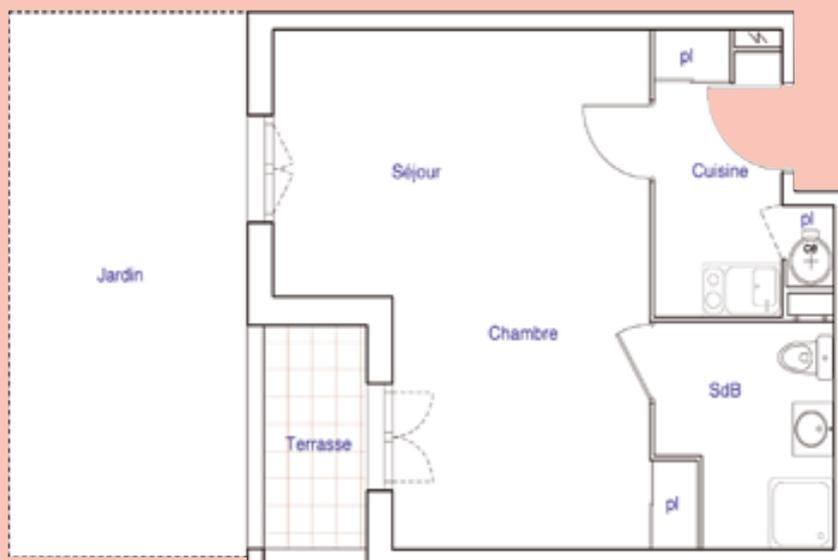
Pourquoi investir ?

- De nombreuses études le prouvent : **la population française vieillit de plus en plus**. Et ce constat n'est pas prêt de s'inverser = **Les besoins pour ce type de logement sont importants et largement insatisfaits !**
- Une implantation judicieuse : la cible est particulièrement très intéressante dans les Deux-Sèvres ! Les anciens actifs de Tours, Angers, Niort, Châteauroux, Poitiers... font partis de cette cible. De même qu'une certaine population d'Ile de France ou du Nord-Ouest.
- **La pérennité de la valeur patrimoniale** : un prix moyen au m² de 2350 €, prix du bas de la fourchette pour ce genre de résidence. Une revente à l'issue du bail est tout à fait envisageable !
- **Une forte demande** : aujourd'hui de nombreuses résidences non destinées à l'investissement trouvent preneur auprès des retraités ou des pré-retraités = **La demande existe, elle est même forte !**
- **Une ville accessible** : à 10 km de Thouars, 30 km de Saumur, à proximité des A10 et A 83, proche de la gare

TGV. Au nord de la région Poitou-Charentes, proche des pays de la Loire.



Notre sélection



Lot n°6-Ao6 :

un logement d'une pièce avec terrasse

+ jardin + rentabilité **5,3%**

Tableau des surfaces

Cuisine	5,60 m ²
Séjour	14,14 m ²
Chambre	9,74 m ²
Salle de bains	5,12 m ²
TOTAL	34,60 m²
Terrasse	3,90 m ²
Jardin	18,00 m ²

Descriptif

- Un logement avec **terrasse et jardin** (18 m²)
- **Fonctionnel** avec plusieurs rangements
- **Un équipement adapté** : parquet dans le hall et le séjour, carrelage dans la cuisine et la salle de bain, volets roulants, mobilier adapté et de qualité, isolation thermique et acoustique renforcée.
- **Un très bon rapport qualité/prix/rentabilité !**



Grille de prix

Type	Lot com.	Lot prom.	Etage	S.H.	Prix TTC	Prix HT	Loyer Total HT	Rentabilité
Appt T1 bis	6	Ao6		34.6	97 581,10 €	81 586,00 €	360,19 €	5,3%
Appt T1 bis	28	E03	0	34.6	102 335,00 €	85 564,00 €	360,00 €	5%
Appt T1 bis	40	F11		34.6	102 335,00 €	85 564,00 €	360,00 €	5,05%
Appt T1 bis	44	F05		34.6	108 830,00 €	90 995,00 €	360,00 €	4,74%
Appt T1 bis	45	F06		34.6	108 830,00 €	90 995,00 €	360,00 €	4,74%
Appt T1 bis	47	F11	1	34.6	101 340,00 €	84 732,00 €	353,00 €	5%
Appt T1 bis	50	F14	1	45,14	123 877,00 €	103 576,00 €	456,56 €	5,29%
Appt T1 bis	51	F15	1	34.6	101 340,00 €	84 732,00 €	353,00 €	5%
Appt T1 bis	52	F16	1	34.6	106 690,00 €	89 206,00 €	353,00 €	4,74%
Appt T1 bis	54	C01		34.7	102 335,00 €	85 564,00 €	360,00 €	5,05%
Appt T1 bis	55	C02		34.7	102 335,00 €	85 564,00 €	360,00 €	5,05%
Appt T1 bis	56	C03		34.7	102 335,00 €	85 564,00 €	360,19 €	5,05%
Appt T2	57	C04		45.4	133 630,00 €	111 730,00 €	466,00 €	5,01%
Appt T2	58	C05		43	126 690,00 €	105 928,00 €	446,00 €	5,06%
Appt T1 bis	60	C07		34.7	102 335,00 €	85 564,00 €	360,00 €	5,05%
Appt T1 bis	61	C11	1	34.7	101 340,00 €	84 732,00 €	353,00 €	5%
Appt T1 bis	62	C12		34.7	101 340,00 €	84 732,00 €	353,00 €	5%
Appt T1 bis	63	C13	1	34.7	101 340,00 €	84 732,00 €	353,00 €	5%
Appt T2	64	C14	1	45.4	132 320,00 €	110 635,00 €	461,00 €	5%
Appt T2	65	C15	1	43	125 810,00 €	105 192,00 €	436,00 €	4,98%
Appt T1 bis	67	C17	1	34.7	101 340,00 €	84 732,00 €	353,00 €	5%
Appt T1 bis	68	D01		34.7	102 335,00 €	85 564,00 €	360,00 €	5,05%
Appt T1 bis	69	D02		34.7	102 335,00 €	85 564,00 €	360,00 €	5,05%
Appt T1 bis	70	D03		34.7	102 335,00 €	85 564,00 €	360,00 €	5,05%
Appt T1 bis	72	D05		34.7	102 335,00 €	85 564,00 €	360,19 €	5,05%
Appt T1 bis	73	D06		34.7	102 335,00 €	85 564,00 €	360,00 €	5,05%
Appt T1 bis	74	D07		34.7	102 335,00 €	85 564,00 €	360,00 €	5,05%
Appt T1 bis	75	D11	1	34.7	101 340,00 €	84 732,00 €	353,08 €	5%
Appt T1 bis	76	D16	1	34.7	101 340,00 €	84 732,00 €	353,00 €	5%
Appt T1 bis	77	D13	1	34.7	101 340,00 €	84 732,00 €	353,00 €	5%
Appt T2	78	D14	1	45.4	132 320,00 €	110 635,00 €	466,00 €	5,05%
Appt T1 bis	79	D15	1	34.7	101 340,00 €	84 732,00 €	353,00 €	5%
Appt T1 bis	80	D16	1	34.7	101 340,00 €	84 732,00 €	353,00 €	5%
Appt T1 bis	81	D17	1	34.7	101 340,00 €	84 732,00 €	353,00 €	5%

Selonnet-Chabanon - Alpes-de-Htes-Provence (04) - PACA

Résidence LES TERRASSES DE CHABANON

Une résidence sur le front de neige de la station !

**LIVRAISON
2008**



La Résidence

Au cœur des Alpes-de-Haute-Provence, « Les Terrasses de Chabanon » profite de son attrait touristique, une activité majeure dans la région !

Cette résidence de standing propose 64 logements du studio au 3 pièces duplex, répartis sur 1 bâtiment de 5 étages.

« Les Terrasses de Chabanon » offrent un cadre hors du commun grâce à une situation privilégiée sur le front de neige, à quelques pas des pistes.

Les résidents ont à leur disposition un local à ski et des logements avec terrasses, salles de bains aména-

gées, cuisines équipées et parking avec portail électrique.

Ce programme signé CORIM Promotion, bénéficie de 30 ans d'expérience en matière de services et de qualité dans tous les domaines de l'immobilier.



Fiche technique

Désignation : 28 logements d'une à trois pièces duplex

Prix : De 76 627 à 155 399,67 € HT (de 91 646 à 185 858 € TTC)

Rentabilité Moyenne : 4,5 %

Signature des actes : 4^{ème} Trim 2007

Livraison prévisionnelle : 4^{ème} Trim 2008

Promoteur : CORIM PROMOTION

Gestionnaire : ELITE PREMIER

+ d'info sur cecim.fr

Pourquoi investir ?

- **Les montagnes de l'Hexagone attirent** : elles ont accueilli sept millions d'hivernants dont deux millions d'étrangers (saison 2005-06 : 4% de hausse par rapport à l'année précédente).
- **Le tourisme est une activité majeure dans la région** et représente 40% du PIB départemental et 380 millions de chiffre d'affaires (source CGO4). 2,4 millions de touristes par an et 15 stations de ski (pour 15 millions de nuitées par an).
- **Les petites et moyennes stations tirent leur épingle du jeu** : l'aspect architectural est de plus en plus important, les petites et moyennes stations sont plus traditionnelles et typiques, loin des « barres » et des « usines à touristes », le retour aux chalets est préconisé ! **Les stations qui comprennent cette nouvelle donne sont promises à un bel avenir !**

Leur part de marché passe de 22 à 30 % entre 2001 et 2006. Sur la même période, celle des très grandes stations reculait de 42 à 35 % !

- **Un remplissage garanti sur l'année entière** : Outre les nombreuses activités d'hiver (25 km de pistes de ski, ski de fond, raquette, motos neige, randonnées en traineaux et parapente...), la station propose également des activités en saison estivale (sports de montagne et d'eau, randonnées, piscine, VTT...)

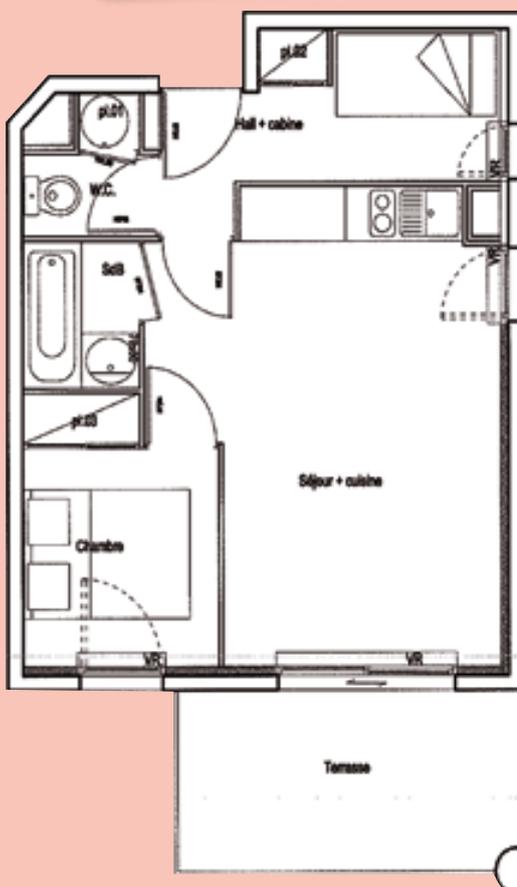
De plus en plus de français fuient la mer en juillet et en août : il y fait trop chaud et les activités sont moins variées. Depuis 4 à 5 ans, la montagne attire une nouvelle clientèle à la recherche de fraîcheur et d'activités sportives et ludiques.

Un remplissage optimal assuré !

- **Un secteur riche en patrimoine naturel et culturel** :
 - **A 17 km : Lac de Serre-Ponçon** : un des plus beaux de France voué aux baignades en famille, sports nautiques ou parapente.
 - **A moins de 35 km** :
 - La Vallée de l'Ubaye : domaine de haute montagne particulièrement connu des alpinistes.
 - Le Parc des Ecrins : territoire de haute montagne
 - La Forêt de Barcelonnette
 - La Plateforme de Loisirs aériens de Tallard : unique au monde avec possibilité de baptême, vol découverte, vol promenade ou stage seul, en famille, entre amis ou en séminaire sur des planeurs, parapentes, parachutes, ULM, mongolfière....

Une offre d'activité impressionnante en toutes saisons !

Notre sélection



Lac de Serre Ponçon



Lot n° 37:

T2 avec terrasse + prix : **96 666 € HT** (115 613 TTC)

Tableau des surfaces Descriptif

Hall + cabine	5,91 m ²
Placard 1 & 2	0,92 m ²
Séjour / Cuisine	18,90 m ²
Salle de bains	2,24 m ²
wc	1,44 m ²
Chambre + pl.	6,34 m ²
TOTAL	35,75 m²
Terrasse	8,03 m ²

- **Très bon rapport qualité/prix**
- Un logement avec **terrasse de 8m²**
- **Fonctionnel** : 2 chambres avec placard
- **Lumineux** : nombreuses ouvertures (3 fenêtres + 1 baie vitrée)
- Salle de bain avec baignoire

Grille de prix

Type	Lot com.	Lot prom.	Etage	S.H.	Prix TTC	Prix HT	Loyer Total HT	Rentabilité
Appt T1	6		1	23,73	101 830,00 €	85 142,14 €	319,00 €	4,5 %
Appt T1	7		1	29	111 886,00 €	93 550,17 €	351,00 €	4,5 %
Appt T1	9		1	23,53	91 646,00 €	76 627,09 €	287,00 €	4,5 %
Appt T1	10		1	22,93	91 646,00 €	76 627,09 €	287,00 €	4,5 %
Appt T1	13		2	24,6	96 738,00 €	80 884,62 €	303,00 €	4,5 %
Appt T1	18		2	23,12	106 922,00 €	89 399,67 €	335,00 €	4,5 %
Appt T1	19		2	22,66	106 922,00 €	89 399,67 €	335,00 €	4,5 %
Appt T1	20		2	22,54	106 922,00 €	89 399,67 €	335,00 €	4,5 %
Appt T2	21		2	31,02	124 916,00 €	104 444,82 €	391,60 €	4,5 %
Appt T1	23		2	22,3	96 738,00 €	80 884,62 €	303,00 €	4,5 %
Appt T1	24		2	23,53	96 738,00 €	80 884,62 €	303,00 €	4,5 %
Appt T1	34		3	22,66	112 014,00 €	93 657,19 €	351,00 €	4,5 %
Appt T1	35		3	22,54	112 014,00 €	93 657,19 €	351,00 €	4,5 %
Appt T2	37		3	31,14	115 613,00 €	96 666,39 €	362,50 €	4,5 %
Appt T1	38		3	22,3	101 830,00 €	85 142,14 €	319,00 €	4,5 %
Appt T1	39		3	23,53	101 830,00 €	85 142,14 €	319,00 €	4,5 %
Appt T1	40		3	22,93	101 830,00 €	85 142,14 €	319,00 €	4,5 %
Appt T1	47		4	22,66	117 106,00 €	97 914,72 €	367,00 €	4,5 %
Appt T1	48		4	22,54	117 106,00 €	97 914,72 €	367,00 €	4,5 %
Appt T2	49		4	31,02	122 258,00 €	102 222,41 €	383,33 €	4,5 %
Appt T1	51		4	22,3	106 922,00 €	89 399,67 €	335,00 €	4,5 %
Appt T1	52		4	23,53	106 922,00 €	89 399,67 €	335,00 €	4,5 %
Appt T1	53		4	22,93	106 922,00 €	89 399,67 €	335,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	54		5	49,46	185 034,00 €	154 710,70 €	580,16 €	4,5 %
Appt T3 dpl	61		5	48,55	185 858,00 €	155 399,67 €	583,00 €	4,5 %
Appt T2 dpl	64		5	35,15	136 033,00 €	113 739,97 €	427,00 €	4,5 %



Seine Port - (77) Seine et Marne - Ile de France

Résidence Domaine du Val de Seine

En bordure de la Seine au cœur d'un parc boisé !

**LIVRAISON
2008**



La Résidence

Résidence 3 étoiles, le «Domaine du Val de Seine» est un nouvel acteur du tourisme de loisir et d'affaire en France. Son concept est basé sur le bien-être et la satisfaction des individus et salariés d'entreprises pendant leur séjour touristique ou professionnel.

Pour ce faire, la résidence propose un espace séminaire ainsi que de nombreux équipements de loisirs (piscine, spa, salle de gym...).

Située sur les bords de Seine, la résidence compte au total 144 logements répartis en chalets, studios, chambres et gîtes.

Une résidence de qualité, en prise avec la demande parisienne !

Fiche technique

Désignation : 40 logements dont 8 suites et 32 T3

Prix : De 108 098 à 175 843 € HT

(de 129 285 à 210 308 € TTC)

Rentabilité Moyenne : 5%

Signature des actes : 4^{ème} Trim 2007

Livraison prévisionnelle : 3^{ème} Trim 2008

Promoteur : GÉNÉRIM

Gestionnaire : CAP SENSORIA

+ d'info sur cecim.fr

Pourquoi investir ?

Un des départements les plus agréables de France à proximité de la capitale :

- Une forte demande « corporate »
 - **Le plateau de Saclay** (30 mn) : 40 000 emplois et 5 700 établissements économiques.
 - **Le Synchrotron Soleil** : inauguré le 18 décembre 2006, (un des 12 existants dans le monde), il accueillera chaque année des milliers de chercheurs.
 - **Le Centre National du Rugby, le Circuit de Monthléry, l'INRA, SAGEM, Université Paris Sud, Laboratoire Thales, Centre de recherche Danone, Supelec...**
- Au centre d'une zone économique comprise entre Melun, la ville nouvelle de Sénart et Evry : 3 pôles économiques majeurs comptant :
 - **Pour Sénart** : 2 800 entreprises, 20 parcs d'activités et 33 000 emplois.
 - **Pour Melun** : 4 pôles d'activités dominants basés sur l'aéronautique et l'industrie pharmaceutique, 5 277 entreprises et 45 000 emplois.
 - **Evry** : un pôle économique de tout premier ordre avec des entreprises comme SNECMA, Arianespace, le Génompol ou le CNES.

= Un secteur dynamique générant de forts besoins en logements de courte et moyenne durée !

• **Une région parmi les plus agréables de France :**

- Le Parc Naturel du Gâtinais : 63 700ha, 57 communes, 33% du territoire couvert en bois et forêts. Un haut lieu du tourisme en Ile de France !
- La Forêt de Fontainebleau : 28 000 ha, 1600 km de routes forestières et circuits pédestres dont 300 km de sentiers balisés et 150 circuits d'escalade.
- Aéroport de la Ferté Alais : un aéroport légendaire, chaque année, des dizaines de touristes du monde entier viennent admirer les plus beaux meetings.
- Les Bords de Seine.
- Barbizon.
- Mais aussi à 45 mn des sites tels que Eurodisney, le Parc Astérix, Fontainebleau.

• **Une desserte parfaite :**

- A 50 km de la Porte d'Orléans / 30 mn de Paris par autoroute
- A 47 km de l'aéroport d'Orly avec accès direct
- A 17 km d'Evry
- A 15 km de Melun

= Avec des accès par la N191, A10/A11 et accès direct à Paris par RER.

• **Une résidence de qualité :**

- Un concept en réponse à la demande en tourisme d'affaires et de loisirs :

- Un espace séminaire composé d'un amphithéâtre (290 places), 3 grandes salles de réunion (de 90, 130 et 250 m²), 200 m² de salles de sous-commission, une terrasse prévue pour la mise en place de barnum de 1000 à 1500 m².
- Une piscine couverte de 200 m² avec spa de 400 m², sauna, hammam et massages / une salle de Gym / 8 terrains de tennis éclairés / un parcours VTT / un mini-golf / une structure de tennis de table / un parcours de santé / aviron et canoë-kayak.
- Mais aussi : un mini-golf pour enfant / un paint-ball / du tir à l'arc.

= Une résidence misant sur ce qui a fait le succès des grands tels que « Center Park » et met en avant les espaces de vie, de confort, des espaces sportifs et de bien-être à des prix attractifs (50 à 60% inférieurs).

= Une réponse efficace aux besoins des Tours Opérateurs, à 2 pas de Paris.

- La demande en résidence hôtelière adaptée à des séjours de courte et moyenne durée est en plein développement dans le Sud de Paris. Cette résidence est également une réponse à la demande de la clientèle étrangère à la recherche d'un esprit « cottage » en périphérie de la capitale.
- Une rentabilité assurée par le choix du gestionnaire de s'orienter vers le séminaire « corporate » sur une clientèle Française et Internationale.

Notre sélection

Lot n° 1:
un logement de 3 pièces
+ rentabilité 5%

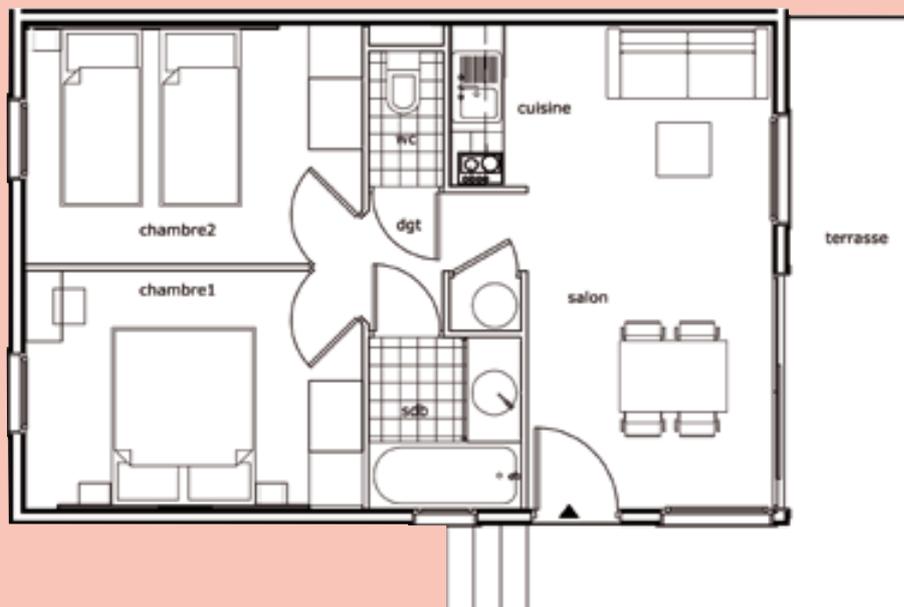


Tableau des surfaces

Cuisine / Séjour	16,30 m ²
Chambre 1	10,00 m ²
Chambre 2	10,00 m ²
Salle de bains	3,30 m ²
wc	1,30 m ²
Dégagement	2,90 m ²
TOTAL	43,80 m²
Terasse/Balcon	12,30 m ²

Descriptif

- **Un logement spacieux** de 43,80 m²
- **Terrasse à vivre** de 12,30 m²
- **Fonctionnel** avec plusieurs rangements
- **Un logement lumineux** avec plusieurs ouvertures

Grille de prix

Type	Lot com.	Bâtiment	S.H.	Prix TTC	Prix HT	Loyer mensuel HT	Loyer annuel HT	Rentabilité
Appt T3	1	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	2	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	3	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	4	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	5	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	6	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	7	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	8	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	9	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	10	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	11	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	12	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	13	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	14	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	15	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	16	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	17	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	18	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	19	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	20	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	21	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	22	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	23	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	24	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	25	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	26	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	27	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	28	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	29	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	30	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	31	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T3	32	Cottage	43,80	210 308,00 €	175 842,80 €	732,68 €	8 792,00 €	5 %
Appt T1	33	Suite J	26,80	129 285,00 €	108 097,82 €	450,53 €	5 406,00 €	5 %
Appt T1	34	Suite J	26,80	129 285,00 €	108 097,82 €	450,53 €	5 406,00 €	5 %
Appt T1	35	Suite J	26,80	129 285,00 €	108 097,82 €	450,53 €	5 406,00 €	5 %
Appt T1	36	Suite J	26,80	129 285,00 €	108 097,82 €	450,53 €	5 406,00 €	5 %
Appt T1	37	Suite K	26,80	129 285,00 €	108 097,82 €	450,53 €	5 406,00 €	5 %
Appt T1	38	Suite K	26,80	129 285,00 €	108 097,82 €	450,53 €	5 406,00 €	5 %
Appt T1	39	Suite K	26,80	129 285,00 €	108 097,82 €	450,53 €	5 406,00 €	5 %
Appt T1	40	Suite K	26,80	129 285,00 €	108 097,82 €	450,53 €	5 406,00 €	5 %

Cerny – Essonne (91) – Ile de France

Résidence LE CHATEAU D'ORGEMONT

Au sud de Paris, au cœur d'un parc de 10 hectares

**LIVRAISON
2009**



La Résidence

Le « **Domaine du Château d'Orgemont** » se situe à **40 kilomètres au sud de Paris**, dans le triangle compris entre La Ferté-Alais, Étampes et Arpajon, avec une **desserte complète** (RN 20, A6, RER, SNCF...). Cet ensemble, situé **dans le Parc Naturel du Gâtinais**, s'organise dans un parc boisé et clôturé, autour du Château d'Orgemont, d'une maison de maître et d'une chapelle du 18ème siècle, et de deux petits collectifs.

Le Domaine propose des prestations haut de gamme, à l'image du site et de la réalisation : équipements de remise en forme, sauna / massage,

terrains de tennis, restaurant, piscine couverte découvrable...

C'est le site idéal pour accueillir un tourisme haut de gamme pour des séjours idylliques en Île-de-France, à proximité de Paris, de Fontainebleau, avec un accès direct à l'aéroport international d'Orly et au plateau de Saclay.

Une résidence également prévue pour recevoir une **clientèle corporative** avec plusieurs salles de réunion.

+ d'info sur cecim.fr

Fiche technique

Désignation : 96 logements du studio au 3 pièces

Prix : De 75 753 à 216 359 € HT
(de 90 600 à 258 765 € TTC)

Rentabilité Moyenne : **5 %**

Signature des actes :

4^{ème} Trim 2007

Livraison prévisionnelle :

2^{ème} Trim 2009

Promoteur : SI2P

Gestionnaire :

SOCIÉTÉ DE GESTION DU CHÂTEAU D'ORGEMONT associé à ELITE PREMIER

Pourquoi investir ?

• Les atouts de la résidence :

- Une architecture de charme
- Des logements avec services hôteliers diversifiés
- Des salles de conférence/séminaire
- Un pôle informatique interne
- Une restauration gastronomique parallèlement à une restauration traditionnelle
- Un Club House / Aire multi sport (tennis, piscine)/SPA/ salle de remise en forme

• A proximité : une forte demande en logements « corporate »

- Le plateau de Saclay (40 000 emplois) avec l'INSERM, Le laboratoire de recherche THALES, le Centre de recherche DANONE et l'Ecole polytechnique, l'INRA et SAGEM ou le CEA.
- Le Sychrotron Soleil (un des 12 existants dans le monde, accueillant chaque année des centaines de chercheurs).
- L'aérodrome de la Ferté Alais (un des plus importants lieux de meeting aérien) : **des accords ont été passés pour proposer des baptêmes de l'air ou des packs complets aux résidents !**
- Le Centre National du Rugby à Marcoussis et le Circuit de Monthléry.
- Evry : un pôle économique national de premier plan (SNECMA, Arianespace, le Génopole...).
- Melun : un pôle tertiaire, un pôle aéronautique, un pôle industriel de produits pharmaceutiques et un pôle commercial de grande distribution.

Les besoins en logements relatif à ces activités sont très importants : hébergement de cadres, séminaires, stages... tous sont à la recherche d'un hébergement de qualité qui dépasse l'hôtellerie classique, qu'ils soient français ou étrangers.

• Un site idéal pour découvrir la région :

- Au cœur du Parc Naturel du Gâtinais : 63 700 hectares avec 33 % de bois et forêts, un haut lieu du tourisme en Ile-de-France.
- Proche de la forêt de Fontainebleau : escalade, promenade à pied, en vélo, à cheval...

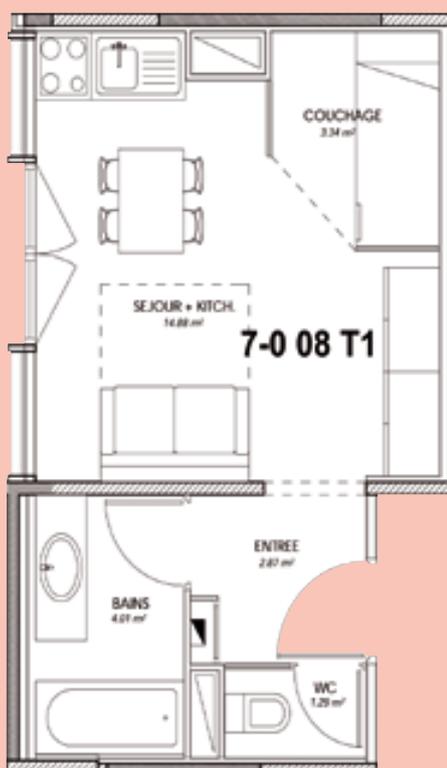
Zone rurale proche des centres urbains, le Gâtinais constitue une opportunité unique de développement axée sur le tourisme vert de proximité.

• Une demande en résidence hôtelière adaptée à des séjours de courte et moyenne durée en plein développement.

De plus, le programme est à quelques km du centre de Paris ainsi que de Versailles, Barbizon, Disneyland Paris...

Un secteur encore vierge de toute concurrence pour un concept de résidence hôtelière parfaitement adapté à des séjours de moyenne durée. En terme de qualité de prestation, là aussi la place est libre.

A plusieurs kilomètres à la ronde, les permis de construire sont rares. La résidence est au cœur d'un secteur protégé. Un investissement rare !



Notre sélection

Tableau des surfaces

Couchage/Séjour/Kitch	18,22 m ²
Bains	4,01 m ²
wc	1,29 m ²
Entrée	2,87 m ²
TOTAL	26,39 m²

Lot n° 48 - 70 08 :
un studio exposition Sud-Est +
parking aérien

Descriptif

- **Un logement ensoleillé** (exposition Sud-Est)
- Salle de bain avec baignoire
- En rez de chaussée avec porte fenêtre
- Au cœur d'une résidence hors normes avec spa, remise en forme, piscine et tennis



Type	Lot com.	Lot prom.	Etage	S.H.	Annexes	Prix TTC	Prix HT	Loyer Total HT	Rentabilité
Studio	1	4,0,01		23,5	Pkg aérien	122 316,00 €	102 270,90 €	435,00 €	5 %
Studio	2	4,0,02		30,15	Pkg aérien	151 971,00 €	127 066,05 €	540,90 €	5 %
Studio	3	4,0,03		29,49	Pkg aérien	149 005,00 €	124 586,12 €	530,32 €	5 %
Appt T2	4	4,0,04		46,15	Pkg aérien	223 859,00 €	187 173,07 €	797,43 €	5 %
Appt T2	5	4,0,05		32,13	Pkg aérien	160 867,00 €	134 504,18 €	572,65 €	5 %
Studio	6	4,0,06		32,87	Pkg aérien	164 192,00 €	137 284,28 €	584,51 €	5 %
Studio	7	5,0,01		21,98	Pkg aérien	115 262,00 €	96 372,90 €	409,91 €	5 %
Studio	8	5,0,02		21,58	Pkg aérien	113 465,00 €	94 870,40 €	403,49 €	5 %
Studio	9	5,0,03		21,98	Pkg aérien	115 262,00 €	96 372,90 €	409,91 €	5 %
Studio	10	5,0,04		29,13	Pkg aérien	147 388,00 €	123 234,11 €	524,55 €	5 %
Studio	11	5,0,05		27,68	Pkg aérien	140 873,00 €	117 786,78 €	501,30 €	5 %
Studio	12	5,0,06		26,1	Pkg aérien	133 794,00 €	111 851,17 €	475,97 €	5 %
Studio	13	5,1,01	1	24,87	Pkg aérien	128 247,00 €	107 229,93 €	456,24 €	5 %
Studio	14	5,1,02	1	21,96	Pkg aérien	115 172,00 €	96 297,65 €	409,59 €	5 %
Studio	15	5,1,03	1	22,31	Pkg aérien	93 124,60 €	77 863,71 €	332,91 €	5 %
Studio	16	5,1,04	1	29,19	Pkg aérien	147 657,00 €	123 459,03 €	525,51 €	5 %
Studio	17	5,1,05	1	28,65	Pkg aérien	145 231,00 €	121 430,6 €	516,85 €	5 %
Studio	18	5,1,06	1	28,65	Pkg aérien	145 231,00 €	121 430,6 €	516,85 €	5 %
Studio	20	6,0,02		32,11	Pkg aérien	164 282,00 €	137 359,53 €	572,30 €	5 %
Studio	21	6,0,03		33,56	Pkg aérien	170 955,00 €	142 938,96 €	596,00 €	5 %
Studio	22	6,0,04		32,49	Pkg aérien	166 031,00 €	138 821,90 €	578,00 €	5 %
Studio	23	6,0,05		30,77	Pkg aérien	158 115,00 €	132 203,17 €	551,00 €	5 %
Studio	24	6,1,01	1	31,35	Pkg aérien	160 784,00 €	134 434,78 €	560,00 €	5 %
Studio	25	6,1,02	1	32,11	Pkg aérien	164 282,00 €	137 359,53 €	572,00 €	5 %
Studio	26	6,1,03	1	34,02	Pkg aérien	173 072,00 €	144 709,03 €	602,95 €	5 %
Studio	27	6,1,04	1	32,49	Pkg aérien	166 031,00 €	138 821,90 €	578,42 €	5 %
Studio	28	6,1,05	1	30,73	Pkg aérien	157 931,00 €	132 049,33 €	550,20 €	5 %
Appt T2	29	6,1,06	1	37,23	Pkg aérien	187 845,00 €	157 061,03 €	654,42 €	5 %
Appt T2	30	6,1,07	1	33,63	Pkg aérien	171 277,00 €	143 208,19 €	596,70 €	5 %
Studio	31	6,2,01	2	31,35	Pkg aérien	160 784,00 €	134 434,78 €	560,14 €	5 %
Studio	32	6,2,02	2	29,76	Pkg aérien	153 467,00 €	128 316,89 €	534,65 €	%
Studio	33	6,2,03	2	31,16	Pkg aérien	159 910,00 €	133 704,01 €	557,09 €	5 %
Studio	34	6,2,04	2	32,49	Pkg aérien	166 031,00 €	138 821,90 €	578,42 €	5 %
Studio	35	6,2,05	2	31,62	Pkg aérien	162 027,00 €	135 474,08 €	564,74 €	5 %
Appt T2	36	6,2,06	2	38,53	Pkg aérien	193 828,00 €	162 063,54 €	675,26 €	5 %
Studio	38	6,2,07b	2	28,68	Pkg aérien	148 496,00 €	124 160,53 €	517,35 €	5 %
Appt T3	39	6,2,08	2	52,64	Pkg aérien	258 765,00 €	216 358,69 €	901,49 €	5 %
Appt T2	40	7,0,01		39,73	Pkg aérien	199 351,00 €	166 681,43 €	695,33 €	5 %
Studio	41	7,0,02		25,93	Pkg aérien	135 840,00 €	113 578,59 €	473,24 €	5 %
Studio	44	7,0,04		39,7	Pkg aérien	199 212,00 €	166 565,21 €	694,02 €	5 %
Appt T2	45	7,0,05		39,7	Pkg aérien	199 212,00 €	166 565,21 €	694,02 €	5 %
Appt T2	46	7,0,06		30,34	Pkg aérien	156 136,00 €	130 548,49 €	431,87 €	5 %
Appt T2	47	7,0,07		46,64	Pkg aérien	231 152,00 €	193 270,90 €	805,30 €	5 %
Appt T2	48	7,0,08		26,9	Pkg aérien	140 304,00 €	117 311,03 €	488,79 €	5 %
Appt T2	49	7,1,01	1	40,34	Pkg aérien	202 158,00 €	169 028,42 €	704,28 €	5 %
Appt T2	50	7,1,02	1	37,3	Pkg aérien	188 167,00 €	157 330,26 €	621,46 €	5 %
Studio	51	7,1,03	1	28,02	Pkg aérien	145 459,00 €	121 621,23 €	506,75 €	5 %
Studio	52	7,1,04	1	22,86	Pkg aérien	121 711,00 €	101 765,05 €	424,02 €	5 %

Document non contractuel.

Type	Lot com.	Lot prom.	Etage	S.H.	Annexes	Prix TTC	Prix HT	Loyer Total HT	Rentabilité
Studio	53	7,1,05A	1	16,1	Pkg aérien	90 600,00 €	75 752,50 €	244,63 €	5%
Studio	54	7,1,05 B	1	19,28	Pkg aérien	105 235,00 €	87 989,13 €	366,62 €	5%
Appt T2	55	7,1,06	1	39,7	Pkg aérien	199 212,00 €	166 565,21 e	694,02 €	5%
Appt T2	56	7,1,07	1	39,72	Pkg aérien	199 305,00 €	166 642,97 e	694,34 €	5%
Studio	57	7,1,08	1	30,42	Pkg aérien	156 504,00 €	130 856,18 €	545,23 €	5%
Appt T2	58	7,1,09	1	37,48	Pkg aérien	188 996,00 €	158 023,41 €	658,42 €	5%
Appt T2	59	7,1,10		37,51	Pkg aérien	189 134,00 €	158 138,79 €	658,91 €	5%
Appt T2	60	7,2,01	2	37,58	Pkg aérien	189 456,00 €	158 408,02 €	660 €	5%
Studio	61	7,2,02	2	27,95	Pkg aérien	145 137,00€	121 352,00 €	505,63 €	5%
Studio	63	7,2,04A	2	16,1		90 600,00 €	75 752,50 €	315,63 €	5%
Studio	64	7,2,04 B	2	19,28	Pkg aérien	105 235,00 €	87 989,13 €	366,62 €	5%
Appt T2	65	7,2,5	2	39,7	Pkg aérien	199 212,00 €	166 565, 21 €	694,02 €	5%
Appt T2	66	7,2,6	2	39,6	Pkg aérien	198 752,00 €	166 180,60 €	692,42 €	5%
Appt T2	67	7,2,7	2	37,29	Pkg aérien	188 121,00 €	157 291,80 €	655,38 €	5%
Appt T2	68	7,2,8	2	37,51	Pkg aérien	189 134,00 €	158 138,79 €	658,91 €	5%
Studio	69	8,0,01		30,13	Pkg aérien	155 169,00 €	129 739,96 €	540,58 €	5%
Appt T2	70	8,0,02		38,91	Pkg aérien	195 577,00 €	163 525,92 €	681,35 €	5%
Studio	71	8,0,03		26,2	Pkg aérien	137 083,00 €	114 617,89 €	477,57 €	5%
Studio	72	8,0,04		24,18	Pkg aérien	127 786,00 €	106 844,48 €	445,18 €	5%
Studio	73	8,0,05		26,66	Pkg aérien	139 200,00 €	1169 387,96 €	484,94 €	5%
Appt T2	75	8,0,07		43,24	Pkg aérien	215 504,00 €	180 187,29 €	750 €	5%
Appt T2	76	8,0,08		35,77	Pkg aérien	181 126,00 €	151 443,14 €	631,01 €	5%
Appt T2	77	8,0,09		44,83	Pkg aérien	222 822,00 €	186,306,02 €	776,27 €	5%
Studio	78	8,1,01	1	25,79	Pkg aérien	135 196,00 €	113 040,13 €	471 €	5%
Studio	79	8,1,02	1	27,34	Pkg aérien	142 329,00 €	119 004,18	495,85 €	5%
Appt T2	80	8,1,03	1	34,36	Pkg aérien	174 637,00 €	146 017,55 €	608,40€	5%
Studio	81	8,1,04	1	26,2	Pkg aérien	137 083,00 €	114 617,89 €	477,57 €	5%
Studio	82	8,1,05	1	24,18	Pkg aérien	127 786,00 €	106 844,48 €	445,18 €	5%
Studio	83	8,1,06	1	26,66	Pkg aérien	139 200,00 €	116 387,96 €	484,94 €	%
Studio	84	8,1,07	1	21,58	Pkg aérien	115 820,00€	96 839,46 €	403,49 €	5%
Studio	85	8,1,08 A	1	26,56	Pkg aérien	138 739,00 €	138 739,508 €	483,34 €	5%
Appt T2	86	8,1,08 B	1	35,9	Pkg aérien	181 724,00 €	151 943,14 €	633,10 €	5%
Appt T2	87	8,1,09	1	39,97	Pkg aérien	195 910,00 €	163 804,348 €	682,51 €	5%
Appt T2	89	8,1,11	1	27,82	Pkg aérien	144 538,00 €	120 851,17 €	503,54 €	5%
Appt T2	90	8,2,01	2	36,13	Pkg aérien	182 783,00 €	152 828,59 €	636,78 €	5%
Studio	91	8,2,02	2	26,2	Pkg aérien	137 083,00 €	114 617,89 €	477,57 €	5%
Studio	92	8,2,03	2	24,18	Pkg aérien	127 786,00 €	115 205,68 €	445,18 €	5%
Studio	93	8,2,04	2	26,66	Pkg aérien	139 200,00 €	116 387,96 €	484,94 €	5%
Studio	94	8,2,05	2	21,58	Pkg aérien	115 820,00 €	96 839,46 €	403,49 €	5%
Appt T2	95	8,2,06	2	35,63	Pkg aérien	180 481,00 €	150 903,84 €	628,76 €	5%
Appt T2	96	8,2,07	2	39,97	Pkg aérien	200 455,00 €	167 604,51 €	698,35 €	5%
Appt T2	97	8,2,08	2	39,81	Pkg aérien	199 719,00 €	166 989,13 €	695,78 €	5%
Appt T2	98	9,0,01		34,03	Pkg aérien	173 394,00 €	144 978,26 €	704,07 €	5%
Studio	99	9,0,02A		16,72	Pkg aérien	93 454,00 €	78 138,79 €	325,57 €	5%
Studio	100	9,0,02B		16,79	Pkg aérien	93 776,00 €	78 408,02 €	326,70 €	5%
Studio	101	9,0,03 A		29,9	Pkg aérien	154 111,00 €	128 855,351 €	536,89 €	5%
Studio	103	9,0,04A		29,79	Pkg aérien	153 605,00 €	128 432,27 €	535,13 €	5%
Appt T2	105	9,0,05 A		44,95	Pkg aérien	123 374,00 €	103 155,51 €	778,19 €	5%

Le Plateau de Saclay

40.000 emplois
 5.700 établissements économiques dont :
 4000 entreprises - 1.000 artisans - 800 petits commerçants
 1.000 personnes en professions libérales,
 300 créations d'entreprises en 1999
 130 centres de recherche publics ou privés

Cerny est située à :

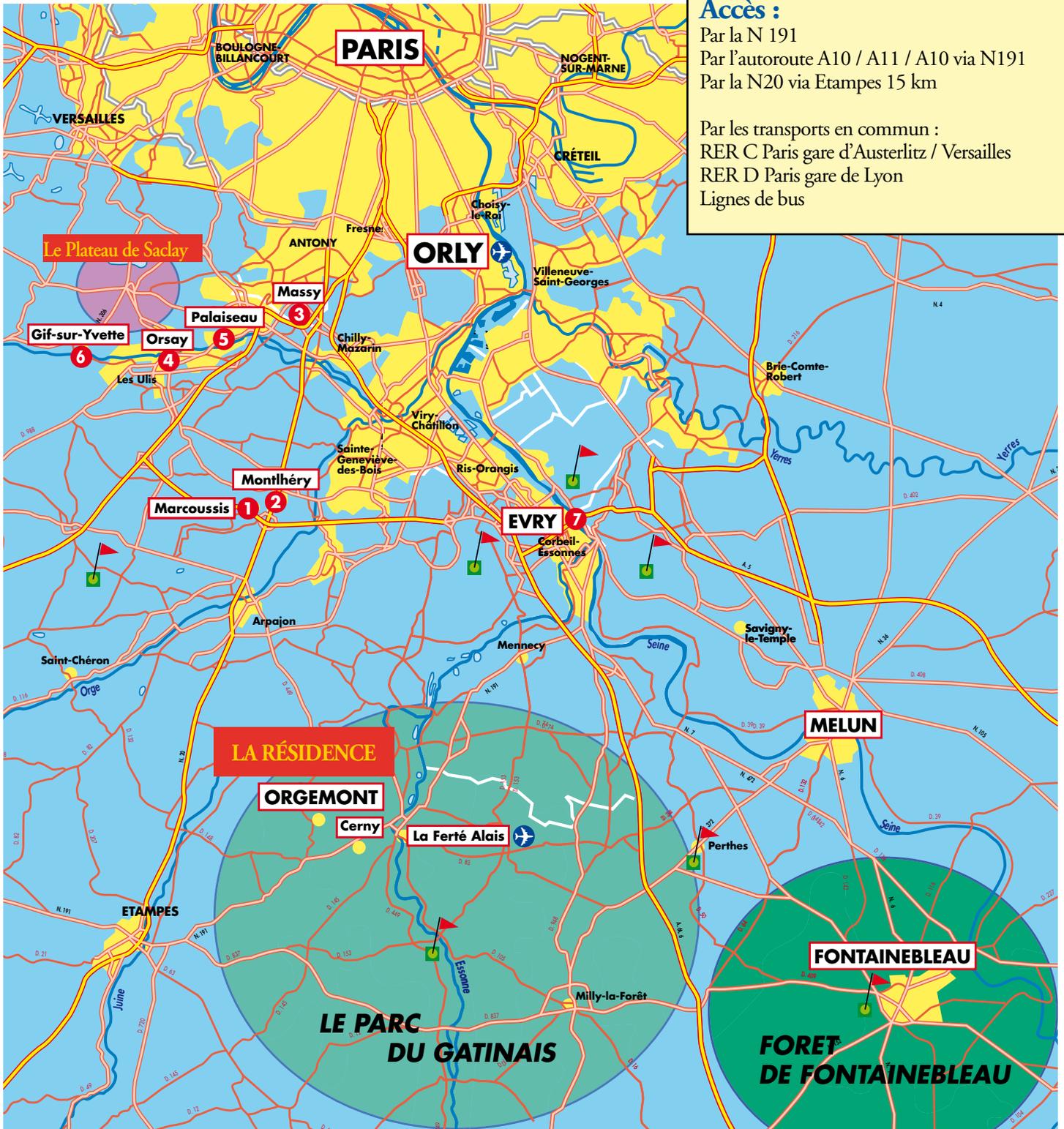
53 km de la Porte d'Orléans
 47 km de l'Aéroport d'Orly
 25 km d'Evry (50 000 hab.)
 24 km de Corbeil (39 000 hab.)
 24 km de Brétigny sur Orge (21 500 hab.)
 15 km d'Etampes (22 000 hab.)

Accès :

Par la N 191
 Par l'autoroute A10 / A11 / A10 via N191
 Par la N20 via Etampes 15 km

Par les transports en commun :

RER C Paris gare d'Austerlitz / Versailles
 RER D Paris gare de Lyon
 Lignes de bus



① Centre National du Rugby Français

② Circuit de Montlhéry

③  

④ Université Paris Sud
 Laboratoire de Recherche THALES

⑤ Centre de Recherche École Polytechnique 

⑥ SUPELEC 

⑦ INSERM
 (Recherche Médicale, Généthon)

Port Marly – Paris – Yvelines (78) – Ile de France

Résidence LE PORT MARLY

Entre Saint-Germain-en-Laye et Versailles



La Résidence

A 20 minutes de Paris et 11 km de Versailles, la résidence « Le Port Marly » bénéficie d'une situation de tout premier ordre, dans un quartier hyper-résidentiel :

le long des berges de la Seine, face à l'île de la Loge !

Le tourisme est une activité essentielle à la ville de Paris :

la première destination mondiale !

Ajoutons à cela une forte demande en hôtels destinés au tourisme d'affaire.

« Le Port Marly » apporte une réponse concrète à cette demande et propose des logements du studio au 3 pièces avec terrasses, parkings, climatisation réversible, au sein d'un hôtel 3 étoiles.

Fiche technique

Désignation : 35 logements d'un et deux pièces

Prix : De 106 514 à 221 563 € HT (de 127 391 à 264 989 € TTC)

Rentabilité Moyenne : 4,75 %

Signature des actes : 4^{ème} Trim 2007

Livraison prévisionnelle : 3^{ème} Trim 2009

Promoteur : MARIANNE DEVELOPPEMENT

Gestionnaire : HÔTEL ET PARTENAIRES CONSEILS

+ d'info sur cecim.fr



Pourquoi investir ?

- **Paris : première destination touristique mondiale**
 - Paris et sa région reçoivent plus de **44 millions de personnes chaque année** pour **140 000 emplois** directs et presque autant d'emplois indirects, et **8 milliards d'euros** de retombées économiques : **un des moteurs de l'activité économique parisienne !**
 - **La capitale représente un quart de l'offre hôtelière nationale.**
 - **Des monuments historiques mondialement reconnus :** le château de Versailles, la tour Eiffel, la ville de Paris (centre culturel de premier plan)...
 - **9 golfs dans un rayon de 5 km autour de la résidence !**
 - **Le tourisme d'affaire :**
 - **Capitale mondiale des salons et conférences** (5% de l'activité mondiale sur près de 600 000 m²). Le titre de « **Capitale Mondiale des Réunions d'Association Internationales** » vient de lui être reconnu pour la 27^{ème} année consécutive.
 - **Avec 5,3 millions d'emplois**, l'économie parisienne se caractérise par sa place prépondérante dans l'économie nationale. **9 à 10 millions** de visiteurs et **100 000** entreprises exposantes, **15** principaux centres, **400** salons et **1 383** manifestations « hors salons » (congrès, réunions...) par an, **4,5 milliards d'euros** de chiffre d'affaires en 2005 et **52 000** emplois.
- Une forte demande en tourisme d'affaire !**
- Les nouvelles zones d'activité aux portes de Paris intègrent généralement des hébergements hôteliers

moyens à haut de gamme et les besoins en hôtellerie pour tourisme d'affaire sont régulièrement évoqués.

Il existe une réelle carence en Ile-de-France et particulièrement dans cette zone !

- Un secteur entre Saint-Germain-en-Laye et Versailles, dans un quartier hyper-résidentiel, face à l'Ile-de-la-Loge. Cette zone de quelques dizaines de kilomètres carrés est sans doute l'une des plus riches de France et l'on y trouve les plus grosses fortunes. La Seine est le berceau de l'impressionnisme !

Un secteur à fort potentiel qui va attirer les touristes en visite sur Paris et une importante clientèle d'affaire !

- **Une résidence 3 étoiles en parfaite adéquation avec son emplacement et la clientèle visée = le gage d'un investissement serein !**



Notre sélection

Lot n° 11 :

un logement de 2 pièces avec parking + rentabilité : **4,75 %**

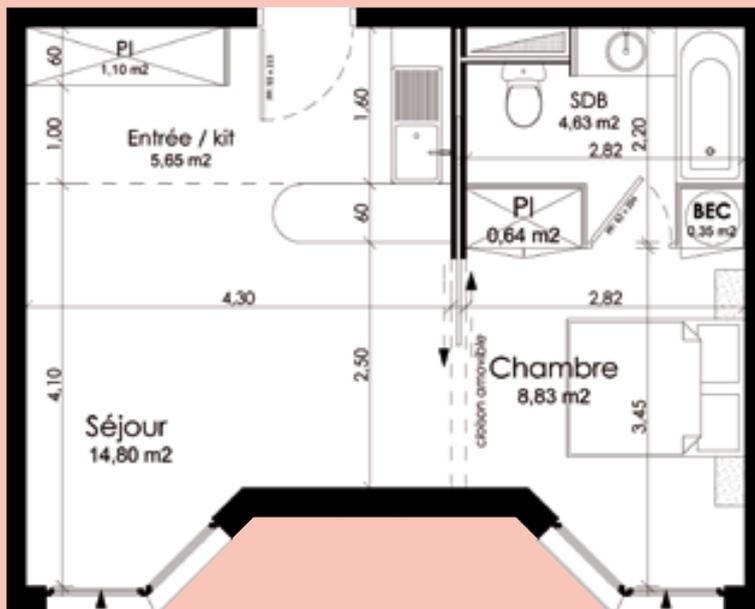


Tableau des surfaces

Entrée / Kitch / placard	6,75 m ²
Séjour	14,80 m ²
Chambre / Pl.	9,82 m ²
Salle de bains	4,29 m ²
TOTAL	35,66 m²

Descriptif

- Un logement en rez de chaussée avec accès direct depuis l'extérieur et vue sur le jardin
- **Exposition sud** pour un ensoleillement maximum
- **Fonctionnel** : nombreux rangements
- Une cloison amovible, à galandage entre la chambre et le séjour (pour plus d'espaces ou, au contraire, plus d'intimité).
- Cuisine ouverte à l'américaine

Grille de prix

Type	Lot com.	Etage	S.H.	Annexes	N° Annexes	Prix TTC	Prix HT	Loyer Total HT	Rentabilité
Studio	10		26,15			136 611,00 €	114 223,24 €	452,00 €	4,75 %
Appt T2	11		35,66	Pkg sous sol	134	196 205,00 €	164 061,00 €	649,00 €	4,75 %
Studio	12		25,87	Pkg sous sol	135	147 108,00 €	123 000,00 €	487,00 €	4,75 %
Appt T2	13		36,91	Pkg sous sol	136	212 199,00 €	177 424,00 €	702,00 €	4,75 %
Appt T2	14		36,91	Pkg sous sol	137	212 199,00 €	177 424,00 €	702,00 €	4,75 %
Studio	15		26,11	Pkg sous sol	138	148 362,00 €	124 048,00 €	491,00 €	4,75 %
Appt T2	16		39,68	Pkg sous sol	139	227 226,00 €	189 988,00 €	752,00 €	4,75 %
Studio	20		26,66	Pkg sous sol	218	151 235,00 €	126 451,00 €	501,00 €	4,75 %
Studio	101	1	22,75	Pkg sous sol		127 391,00 €	106 514,00 €	422,00 €	4,75 %
Appt T2	103	1	36,27	Pkg sous sol	144	212 826,00 €	177 948,00 €	704,00 €	4,75 %
Appt T2	105	1	37,64	Pkg sous sol	145	220 413,00 €	184 292,00 €	729,00 €	4,75 %
Studio	106	1	26,21	Pkg sous sol	146	151 737,00 €	126 870,00 €	502,00 €	4,75 %
Appt T2	122	1	39,35	Pkg sous sol	158	229 883,00 €	192 210,00 €	761,00 €	4,75 %
Studio	123	1	26,68	Pkg sous sol	159	154 243,00 €	128 966,00 €	510,00 €	4,75 %
Appt T2	124	1	39,47	Pkg sous sol	160	230 548,00 €	192 766,00 €	763,00 €	4,75 %
Appt T2	127	1	42,17	Pkg sous sol	163	245 501,00 €	205 268,00 €	813,00 €	4,75 %
Appt T2	128	1	42,8	Pkg sous sol	164	248 990,00 €	208 185,00 €	824,00 €	4,75 %
Appt T2	209	2	37,69	Pkg sous sol	170	224 950,00 €	188 085,00 €	745,00 €	4,75 %
Studio	210	2	25,61	Pkg sous sol	171	151 324,00 €	126 526,00 €	501,00 €	4,75 %
Appt T2	211	2	44,72	Pkg sous sol	172	259 061,00 €	216 606,00 €	857,00 €	4,75 %
Studio	213	2	26,15	Pkg sous sol	173	154 263,00 €	128 983,00 €	511,00 €	4,75 %
Appt T2	216	2	36,91	Pkg sous sol	175	220 542,00 €	184 400,00 €	730,00 €	4,75 %
Appt T2	217	2	36,91	Pkg sous sol	176	220 542,00 €	184 400,00 €	730,00 €	4,75 %
Studio	218	2	26,11	Pkg sous sol	177	154 045,00 €	128 801,00 €	510,00 €	4,75 %
Appt T2	219	2	39,68	Pkg sous sol	178	236 196,00 €	197 488,00 €	782,00 €	4,75 %
Studio	220	2	24,14	Pkg sous sol	179	149 893,00 €	125 329,00 €	496,00 €	4,75 %
Appt T2	221	2	55,04	Pkg sous sol	180	254 206,00 €	212 547,00 €	841,00 €	4,75 %
Appt T2	318	3	39,68	Pkg sous sol	200	240 680,00 €	201 238,00 €	797,00 €	4,75 %
Appt T2	320	3	55,04	Pkg sous sol	202	259 051,00 €	216 598,00 €	857,00 €	4,75 %
Appt T2	321	3	39,31	Pkg sous sol	203	238 548,00 €	199 455,00 €	790,00 €	4,75 %
Appt T2	323	3	39,29	Pkg sous sol	205	238 432,00 €	199 358,00 €	789,00 €	4,75 %
Studio	324	3	24,54	Pkg sous sol		136 213,00 €	113 890,00 €	451,00 €	4,75 %
Appt T2	325	3	46,16	Pkg sous sol	206	264 989,00 €	221 563,00 €	877,00 €	4,75 %
Studio	414	4	31,18	Pkg sous sol	223	203 936,00 €	170 515,00 €	675,00 €	4,75 %
Studio	415	4	38,71	Pkg sous sol	216	250 298,00 €	209 279,00 €	828,00 €	4,75 %

Mers-les-Bains – (80) Somme – Picardie

Résidence La Galiote

Sur la côte d'Opale, face au Treport

**LIVRAISON
2009**



Vue de la résidence

La Résidence

Sur la Côte d'Opale, Mers-les-Bains est une station balnéaire de charme, se caractérisant par une architecture typique dite « Art Nouveau ».

A 450 m des plages, la résidence profite également de l'attractivité de l'une des stations les plus vivantes de la Côte d'Opale.

« La Galiote » est une offre rare dans ce secteur ; en effet, la seule résidence de tourisme de Mers-les-Bains, proposant de surcroît une piscine chauffée de 200 m², jacuzzi, cours de tennis... mais aussi, bagagerie, lingerie, salon avec cheminée.

Une résidence située dans un secteur classé « secteur sauvegardé » !

Une opération de standing, dans un lieu d'exception, proposant des rentabilités de 4,5%.

Fiche technique

Désignation : 104 logements d'une à trois pièces duplex

Prix : De 94 942 à 187 098 € HT
(de 113 551 à 223 769 € TTC)

Rentabilité Moyenne : 4,5 %

Signature des actes : 4^{ème} Trim 2007

Livraison prévisionnelle : 2^{ème} Trim 2009

Promoteur : DELAVACRIE PROMOTION

Gestionnaire : RESID'HOTEL



Plage de Mers-Les-Bains

+ d'info sur cecim.fr

Pourquoi investir ?

• **Au cœur de la Côte d'Opale**, Mers-les-Bains est située à l'embouchure de la « Bresle », frontière naturelle entre la Normandie et la Picardie.

A 200 km de Paris, la résidence bénéficie d'une desserte complète :

- A1 et A6 vers Paris – A28 vers Reims – A29 vers Le Havre.
- Ligne SNCF Paris-Lille et Paris-Calais + gare du Treport.
- Aéroport Roissy-Charles de Gaulle puis bus jaune jusqu'à Amiens ou Abbeville.

= Une facilité d'accès promettant un beau remplissage !

• Entre mer et falaises, la ville se caractérise par une architecture typique de la « Belle Epoque », dite « Art Nouveau » : façades colorées, tourelles, céramique et terre cuite feront le bonheur des touristes !

• **Une station balnéaire dynamique :**

- Mers-les-Bains est l'une des stations les plus vivantes de la « Côte d'Opale » :
- Activités culturelles, spectacles divers et variés, **une station proposant chaque année un programme étoffé** qui accompagne les animations commerciales traditionnelles concentrées en centre-ville.
- De nombreuses activités : char ou planche à voile, jet ski ou kayak, cerf volant, pistes cyclables, circuits balisés, équitation, voile, pêche, activités sportives : autant de distractions qui attireront les touristes !
- Proche d'un aéro-club, permettant des baptêmes de l'air ou des promenades en avion.
- Un riche patrimoine culturel : églises anciennes, abbayes, petits ports pittoresques, la « Côte d'Opale » recèle de nombreux trésors qui captiveront les visiteurs !

- **Une résidence de standing** à 450 m des plages et proche de toutes commodités : piscine chauffée de 200 m² dont 130 m² couverts, sauna, jacuzzi, cours de tennis, espaces de jeu pour les enfants... mais aussi, bagagerie, lingerie, salon avec cheminée.

- **Une offre rare** : la « Côte d'Opale » est la moins urbanisée de France ; outre des hôtels et campings, aucune résidence de ce standing n'est présente à Mers-les-Bains.

= Un secteur vierge pour la résidence, promise à un bel avenir !

= Une opportunité rare, gage d'un investissement de qualité !



Ensemble de la résidence

Notre sélection

Tableau des surfaces

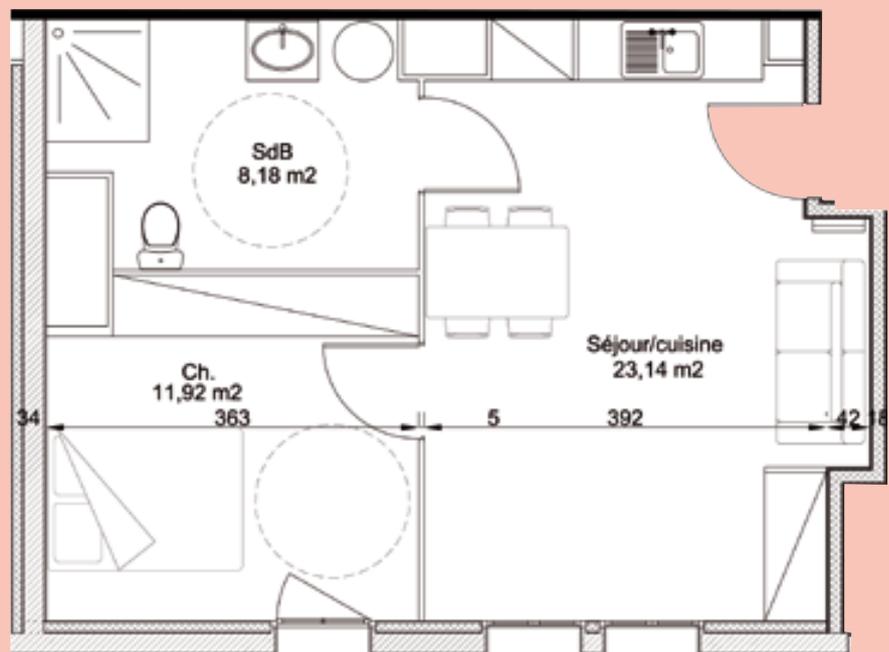
Cuisine / Séjour	23,14 m ²
Chambre	11,92 m ²
Salle de bains	8,18 m ²
TOTAL	43,24 m²
Jardin	12,00 m ²

Descriptif

- **Exposition sud** : logement ensoleillé
- **Fonctionnel** : plusieurs rangements
- **Accès direct à la piscine**

Lot n° 65:

un logement de 2 pièces exposé sud



Grille de prix

Type	Lot com.	Nbre Couchage	Etage	S.H.	Annexes	Prix de vente TTC	Prix de vente HT	Loyer mensuel HT	Rentabilité
Appt T2	1	4		48,13	Pkg extérieur	202 374,00 €	169 209 €	634,00 €	4,5 %
Appt T2	2	4		48,39	Pkg extérieur	203 464,00 €	170 120,00 €	637,00 €	4,5 %
Appt T2	3	4	1	42,60	Pkg extérieur	179 145,00 €	149 787,00 €	561,00 €	4,5 %
Appt T2	4	4	1	44,69	Pkg extérieur	187 916,00 €	157 120,00 €	588,00 €	4,5 %
Appt T2	5	2	1	32,29	Pkg extérieur	135 850,00 €	113 587,00 €	425,00 €	4,5 %
Appt T2	6	4	1	32,09	Pkg extérieur	134 999,00 €	112 876,00 €	423,00 €	4,5 %
Appt T3	7	6		48,21	Pkg extérieur	202 693,00 €	169 476,00 €	635,00 €	4,5 %
Appt T2	8	4		30,30	Pkg extérieur	127 478,00 €	106 587,00 €	399,00 €	4,5 %
Appt T3	9	6		48,64	Pkg extérieur	204 500,00 €	170 987,00 €	640,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	10	6	1	48,84	Pkg extérieur	205 351,00 €	171 698,00 €	643,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	11	6	1	47,80	Pkg extérieur	200 965,00 €	168 031,00 €	629,00 €	4,5 %
Appt T2 dpl	12	4	1	38,13	Pkg extérieur	160 381,00 €	134 098,00 €	502,00 €	4,5 %
Appt T2 dpl	13	4	1	33,80	Pkg extérieur	142 175,00 €	118 876,00 €	445,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	14	6	1	48,84	Pkg extérieur	205 351,00 €	171 698,00 €	643,00 €	4,5 %
Appt T3	15	6		48,21	Pkg extérieur	202 693,00 €	169 476,00 €	635,00 €	4,5 %
Appt T2	16	4		30,30	Pkg extérieur	127 478,00 €	106 587,00 €	399,00 €	4,5 %
Appt T3	17	6		48,21	Pkg extérieur	202 693,00 €	169 476,00 €	635,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	18	6	1	48,84	Pkg extérieur	205 351,00 €	171 698,00 €	643,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	19	6	1	47,80	Pkg extérieur	200 965,00 €	168 031,00 €	629,00 €	4,5 %
Appt T2 dpl	20	4	1	38,13	Pkg extérieur	160 381,00 €	134 098,00 €	502,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	21	6	1	47,80	Pkg extérieur	200 965,00 €	168 031,00 €	629,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	22	6	1	48,84	Pkg extérieur	205 351,00 €	171 698,00 €	643,00 €	4,5 %
Appt T3	23	6		48,21	Pkg extérieur	202 693,00 €	169 476,00 €	635,00 €	4,5 %
Appt T2	24	4		30,30	Pkg extérieur	127 478,00 €	106 587,00 €	399,00 €	4,5 %
Appt T3	25	6		48,21	Pkg extérieur	202 693,00 €	169 476,00 €	635,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	26	6	1	48,84	Pkg extérieur	205 351,00 €	171 698,00 €	643,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	27	6	1	47,80	Pkg extérieur	200 965,00 €	168 031,00 €	629,00 €	4,5 %
Appt T2 dpl	28	4	1	38,13	Pkg extérieur	160 381,00 €	134 098,00 €	502,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	29	6	1	47,80	Pkg extérieur	200 965,00 €	168 031,00 €	629,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	30	6	1	48,84	Pkg extérieur	205 351,00 €	171 698,00 €	643,00 €	4,5 %
Appt T2	31	4		28,87	Pkg extérieur	121 471,00 €	101 565,00 €	380,00 €	4,5 %
Appt T2	32	4		36,59	Pkg extérieur	153 896,00 €	128 676,00 €	482,00 €	4,5 %
Appt T2	33	4		33,47	Pkg extérieur	140 793,00 €	117 720,00 €	441,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	35	6	1	40,39	Pkg extérieur	169 869,00 €	142 031,00 €	532,00 €	4,5 %
Appt T2	36	4	1	39,67	Pkg extérieur	166 840,00 €	139 498,00 €	522,00 €	4,5 %
Appt T2	37	4	1	37,79	Pkg extérieur	158 946,00 €	132 898,00 €	498,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	38	6	1	41,24	Pkg extérieur	173 431,00 €	145 009,00 €	543,00 €	4,5 %
Appt T2	39	4	1	34,94	Pkg extérieur	146 986,00 €	122 898,00 €	460,00 €	4,5 %
Appt T2	40	4	1	32,56	Pkg extérieur	136 966,00 €	114 520,00 €	429,00 €	4,5 %
Appt T3	41	6		48,21	Pkg extérieur	202 693,00 €	169 476,00 €	635,00 €	4,5 %
Appt T2	42	4		30,30	Pkg extérieur	127 478,00 €	106 587,00 €	399,00 €	4,5 %
Appt T3	43	6		48,21	Pkg extérieur	202 693,00 €	169 476,00 €	635,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	44	6	1	48,84	Pkg extérieur	205 351,00 €	171 698,00 €	643,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	45	6	1	47,80	Pkg extérieur	200 965,00 €	168 031,00 €	629,00 €	4,5 %
Appt T2 dpl	46	4	1	38,13	Pkg extérieur	160 381,00 €	134 098,00 €	502,00 €	4,5 %

Type	Lot com.	Nbre Couchage	Etage	S.H.	Annexes	Prix de vente TTC	Prix de vente HT	Loyer mensuel HT	Rentabilité
Appt T3 dpl	47	6	1	47,80	Pkg extérieur	200 965,00 €	168 031,00 €	629,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	48	6	1	48,84	Pkg extérieur	205 351,00 €	171 698,00 €	643,00 €	4,5 %
Appt T3	49	6		48,21	Pkg extérieur	202 693,00 €	169 476,00 €	635,00 €	4,5 %
Appt T2	50	4		30,30	Pkg extérieur	127 478,00 €	106 587,00 €	399,00 €	4,5 %
Appt T3	51	6		48,21	Pkg extérieur	202 693,00 €	169 476,00 €	635,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	52	6	1	48,84	Pkg extérieur	205 351,00 €	171 698,00 €	643,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	53	6	1	47,80	Pkg extérieur	200 965,00 €	168 031,00 €	629,00 €	4,5 %
Appt T2 dpl	54	4	1	38,13	Pkg extérieur	160 381,00 €	134 098,00 €	502,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	55	6	1	47,80	Pkg extérieur	200 965,00 €	168 031,00 €	629,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	56	6	1	48,84	Pkg extérieur	205 351,00 €	171 698,00 €	643,00 €	4,5 %
Appt T3	57	6		48,21	Pkg extérieur	202 693,00 €	169 476,00 €	635,00 €	4,5 %
Appt T2	58	4		30,30	Pkg extérieur	127 478,00 €	106 587,00 €	399,00 €	4,5 %
Appt T3	59	6		48,21	Pkg extérieur	202 693,00 €	169 476,00 €	635,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	60	6	1	48,84	Pkg extérieur	205 351,00 €	171 698,00 €	643,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	61	6	1	47,80	Pkg extérieur	200 965,00 €	168 031,00 €	629,00 €	4,5 %
Appt T2 dpl	62	4	1	38,13	Pkg extérieur	160 381,00 €	134 098,00 €	502,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	63	6	1	47,80	Pkg extérieur	200 965,00 €	168 031,00 €	629,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	64	6	1	48,84	Pkg extérieur	205 351,00 €	171 698,00 €	643,00 €	4,5 %
Appt T2	65	4		43,18	Pkg extérieur	181 564,00 €	151 809,00 €	569,00 €	4,5 %
Appt T2	66	4		41,78	Pkg extérieur	175 690,00 €	146 898,00 €	550,00 €	4,5 %
Appt T2	67	4		39,90	Pkg extérieur	167 796,00 €	140 298,00 €	525,00 €	4,5 %
Appt T2	68	4	1	29,36	Pkg extérieur	123 544,00 €	103 298,00 €	387,00 €	4,5 %
Appt T2	69	4		30,98	Pkg extérieur	130 348,00 €	108 987,00 €	408,00 €	4,5 %
Appt T2	70	4		30,98	Pkg extérieur	130 348,00 €	108 987,00 €	408,00 €	4,5 %
Appt T2 dpl	71	4		31,68	Pkg extérieur	133 272,00 €	111 431,00 €	417,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	72	6	1	49,24	Pkg extérieur	207 025,00 €	173 098,00 €	648,00 €	4,5 %
Appt T2 dpl	73	4	1	37,40	Pkg extérieur	157 298,00 €	131 520,00 €	492,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	74	6	1	47,80	Pkg extérieur	200 965,00 €	168 031,00 €	629,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	75	6	1	48,84	Pkg extérieur	205 351,00 €	171 698,00 €	643,00 €	4,5 %
Appt T2	76	4	1	33,76	Pkg extérieur	142 016,00 €	118 742,00 €	445,00 €	4,5 %
Appt T2	77	4		31,88	Pkg extérieur	134 122,00 €	112 142,00 €	420,00 €	4,5 %
Appt T2	78	4		48,32	Pkg extérieur	203 171,00 €	169 876,00 €	636,00 €	4,5 %
Appt T2	79	4	1	48,84	Pkg extérieur	205 351,00 €	171 698,00 €	643,00 €	4,5 %
Appt T2	80	4	1	40,04	Pkg extérieur	168 381,00 €	140 787,00 €	527,00 €	4,5 %
Appt T2	81	4	1	41,99	Pkg extérieur	176 567,00 €	147 631,00 €	553,00 €	4,5 %
Appt T2	82	4	1	30,20	Pkg extérieur	127 079,00 €	106 253,00 €	398,00 €	4,5 %
Appt T2	83	4		32,60	Pkg extérieur	137 152,00 €	114 676,00 €	429,00 €	4,5 %
Appt T3	84	6		48,40	Pkg extérieur	203 490,00 €	170 142,00 €	637,00 €	4,5 %
Appt T2	85	4		38,24	Pkg extérieur	160 833,00 €	134 476,00 €	504,00 €	4,5 %
Appt T1	86	4		33,12	Pkg extérieur	139 332,00 €	116 498,00 €	436,00 €	4,5 %
Appt T2	87	4		35,21	Pkg extérieur	148 102,00 €	123 831,00 €	464,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	88	4	1	48,85	Pkg extérieur	205 377,00 €	171 720,00 €	643,00 €	4,5 %
Appt T2 dpl	89	4	1	36,12	Pkg extérieur	151 929,00 €	127 031,00 €	476,00 €	4,5 %
Appt T2 dpl	90	4	1	39,26	Pkg extérieur	165 112,00 €	138 053,00 €	517,00 €	4,5 %
Appt T2	91	4	1	31,73	Pkg extérieur	133 484,00 €	111 609,00 €	418,00 €	4,5 %
Appt T2	92	4	1	37,35	Pkg extérieur	157 085,00 €	131 342,00 €	492,00 €	4,5 %
Appt T3	93	6	1	41,35	Pkg extérieur	173 883,00 €	145 387,00 €	544,00 €	4,5 %

Type	Lot com.	Nbre Couchage	Etage	S.H.	Annexes	Prix de vente TTC	Prix de vente HT	Loyer mensuel HT	Rentabilité
Appt T2	94	4	1	26,98	Pkg extérieur	113 551,00 €	94 942,00 €	355,00 €	4,5 %
Appt T2	95	4		35,27	Pkg extérieur	148 368,00 €	124 053,00 €	464,00 €	4,5 %
Appt T2	96	4		41,49	Pkg extérieur	174 467,00 €	145 876,00 €	546,00 €	4,5 %
Appt T3	97	4		37,14	Pkg extérieur	156 208,00 €	130 609,00 €	489,00 €	4,5 %
Appt T2	98	4		34,97	Pkg extérieur	147 092,00 €	122 987,00 €	460,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	99	6	1	51,77	Pkg extérieur	217 656,00 €	181 987,00 €	682,00 €	4,5 %
Appt T2 dpl	100	6	1	45,64	Pkg extérieur	191 902,00 €	160 453,00 €	601,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	101	6	1	38,91	Pkg extérieur	163 650,00 €	136 831,00 €	512,00 €	4,5 %
Appt T3	102	6	1	53,23	Pkg extérieur	223 769,00 €	187 069,00 €	701,00 €	4,5 %
Appt T2	103	4	1	29,64	Pkg extérieur	124 714,00 €	104 276,00 €	390,00 €	4,5 %
Appt T2	104	4	1	32,23	Pkg extérieur	135 584,00 €	113 365,00 €	424,00 €	4,5 %
Appt T1	105	2	1	30,81	Pkg extérieur	129 631,00 €	108 387,00 €	406,00 €	4,5 %



Le port de Mers-les-Bains



Le front de Mers-Les-Bains



La colline de Mers-les-Bains



Le front de Mers-Les-Bains



Le port de Mers-les-Bains



La plage de Mers-Les-Bains

Bois d'Arcy - Yvelines (78) - Ile-de-France

Résidence Les Portes du Canal

Région parisienne : 1^{ère} destination touristique mondiale !



La Résidence

A quelques minutes de Versailles et Saint Germain-en-Laye, à proximité de Paris, proche des aéroports...

La résidence « Les Portes du Canal » offre un cadre de vie hors du commun : forêts, parcs naturels et monuments historiques de renom feront le bonheur des touristes !

Le programme comprendra **une résidence locative (83 logements), une résidence de tourisme (59 logements), une « Suite Village » (36 logements), ainsi qu'une offre de séminaire orientée vers une clientèle de tourisme d'affaire.** Le tout au sein d'une résidence à tendance contemporaine agrémentée d'espaces verts paysagers.

Un investissement proposé par Océanis Promotion qui prendra en compte les éléments de la charte « Haute Qualité Environnementale », garantissant une réalisation de qualité !

Les 41 studios proposés par CECIM bénéficient d'un équipement complet (terrasse et parking).

Un investissement sans surprise !

Fiche technique

Désignation : 38 studios

Prix : De 76 283,4 à 99 857 € HT (91 235 à 119 429 € TTC)

Rentabilité Moyenne : 4,4 %

Signature des actes : 4^{ème} Trim 2007

Livraison prévisionnelle : 3^{ème} Trim 2009

Promoteur : OCÉANIS PROMOTION

Gestionnaire : SUITE VILLAGE

+ d'info sur cecim.fr

Pourquoi investir ?

• **Une situation :**

- Sur un haut plateau dominant, au sud de Versailles, Bois d'Arcy bénéficie d'un environnement de qualité, avec bois et forêts, à quelques kilomètres de la capitale !
- Dans les Yvelines, à 10 minutes de Versailles, la résidence est également à 20 mn de Saint-Germain-en-Laye (Nanterre est à moins de 30 minutes) : un des secteurs les plus recherchés autour de Paris !

- **Une zone à l'accessibilité privilégiée :**

- A deux pas des autoroutes A12 et A13
- A 25 minutes de l'aéroport d'Orly et environ 40 minutes de l'aéroport de Roissy-Charles De Gaulle.
- Proche des gares SNCF de Saint-Quentin-en-Yvelines et de Fontenay-le-Fleury.

Une desserte idéale, notamment pour une clientèle de tourisme d'affaire !

- Aux portes de la superbe Forêt Domaniale de Bois d'Arcy, proche du Parc Naturel de la Haute-Vallée de Chevreuse (21 300 ha) et du parc Naturel du Vexin Français (11 984 ha), les promenades ne manquent pas !

- A proximité des **plus prestigieux châteaux français dont Versailles (6 millions de visiteurs) ou du château de Saint-Germain-en-Laye** mais également de toute l'attractivité de la ville de Paris !

= **Une forte demande assurée !**

• **Paris : 1^{ère} destination touristique mondiale !**

- Une activité essentielle à la ville de Paris, on estime que la capitale et sa région reçoivent **44 millions de personnes chaque année**, ce qui en fait la première destination touristique mondiale !

- **Le tourisme «corporate»** : fort de ses retombées en termes de chiffre d'affaires et d'emplois, le tourisme d'affaire constitue un moteur de l'économie parisienne... D'ailleurs, le titre de **« capitale mondiale des réunions d'associations internationales »** vient de lui être reconnu pour la 27^{ème} année consécutive !

Et pour cause, le tourisme d'affaire en région parisienne représente **9 à 10 millions de visiteurs** et **100 000 entreprises** exposantes, **15 principaux centres** pour 610 000 m² de surface utile, **400 salons et 1383 manifestations** « hors salon » par an, **52 000 emplois** et **4,5 milliards d'euros de chiffre d'affaires** en 2005.

= **Un marché à ne pas sous estimer, garantissant un remplissage optimum !**

- La ville s'engage dans **un tourisme participatif et durable** : Afin de maintenir son leadership, la ville s'est fixée plusieurs objectifs tels que l'amélioration de l'accueil des visiteurs, la recherche de compatibilité entre la qualité de vie des parisiens et le tourisme ou encore favoriser l'accès aux vacances pour tous !

= **Une activité génératrice de demande en logements de courte, moyenne et longue durée !**

• **Un concept :**

- Au cœur d'une zone d'aménagement concerté s'organisant autour de trois idées : l'activité, l'habitat et les espaces paysagers.

- **Une résidence en accord avec les éléments de la charte « Haute Qualité Environnementale ».**

- Une offre diversifiée pour répondre aux attentes des différentes clientèles :

• **Une résidence locative** = séjours de longue durée.

• **Une « Suite Village »** = résidence avec services pour séjours de longue durée.

• Une résidence de tourisme d'affaire = **résidence avec services haut de gamme** pour séjour de courte et moyenne durée, spécialisé dans une clientèle « corporate ».

= **La résidence propose, en outre, des salles de séminaires et de conférences afin de satisfaire au mieux la demande en tourisme d'affaire sur son secteur.**

- **Un concept fort** : développé par le gestionnaire de l'opération, « Suite Village » propose des appartements et villas de standing entièrement meublés et équipés, en périphérie de grandes villes. Des « villages-services » conçus dans une enceinte fermée et sécurisé.

La résidence saura offrir un hébergement de qualité aux visiteurs, leur permettant de profiter de Paris et de ses innombrables centres d'intérêt, mais sans avoir à subir les inconvénients de la Capitale : hébergements hors de prix, accès pénible...

• **Une valeur patrimoniale assurée**

- Dans un des secteurs les plus recherchés autour de Paris, à proximité de Versailles et de Saint-Germain-en-Laye !

- Le tourisme en Ile-de-France combine un patrimoine historique de renommée mondiale ainsi qu'un environnement naturel diversifié : parcs, châteaux, vestige et sites archéologiques, forêts domaniales... c'est dans ce cadre que s'inscrit la résidence !

Les nouvelles zones d'activités aux portes de Paris intègrent généralement des hébergements hôteliers moyens à haut de gamme, et les besoins en hôtellerie de tourisme d'affaire sont régulièrement évoqués.

Il existe une réelle carence dans ce domaine en Ile-de-France et particulièrement dans cette zone !

= **la résidence est une réponse opérationnelle à cette problématique !**

Notre sélection

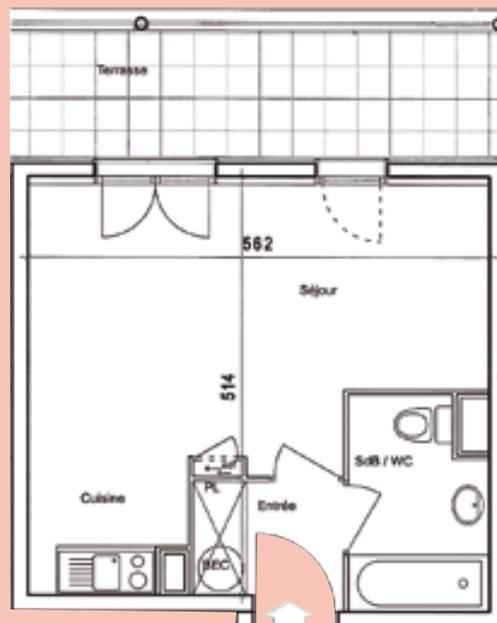
Lot n° 41-B310 : un studio avec terrasse + parking + rentabilité 4,4 %

Tableau des surfaces

Entrée + pl.	2,78 m ²
Séjour/Cuisine	20,75 m ²
Salle de bains / wc	4,23 m ²
TOTAL	27,76 m²
Terrasse	9,45 m ²

Descriptif

- Un logement de forme carré afin d'optimiser l'espace
- Exposition Ouest pour profiter de l'ensoleillement l'après-midi
- Une terrasse de 9,5 m² + parking aérien
- Un studio de 27,8 m², totalement équipé
- Salle de bain avec baignoire



• Un promoteur de confiance

Filiaire à 100% du groupe Equalliance, Océanis est présent sur l'ensemble du territoire national. Spécialisé dans les biens d'investisse-

ment en résidence services pour étudiants, résidence de tourisme et de tourisme d'affaire ainsi qu'en habitat locatif.

Le sérieux d'un grand groupe au service des investisseurs !

Grille de prix

Type	Lot com.	Lot prom.	Etage	S.H.	Annexes	N° annexes	Prix TTC	Prix HT	Loyer total HT L	Rentabilité
Studio	1	B303	3	18,58	Pkg aérien	54	97 765,00 €	81 743,31 €	298,96 €	4,4 %
Studio	2	B304	3	18,96	Pkg aérien	55	99 159,00 €	82 908,86 €	303,23 €	4,4 %
Studio	4	B219	2	22,46	Pkg aérien	57	91 620,00 €	76 605,35 €	280,12 €	4,4 %
Studio	5	B118	1	22,96	Pkg aérien	58	93 528,00 €	78 200,67 €	285,97 €	4,4 %
Studio	6	B218	2	22,96	Pkg aérien	59	93 528,00 €	78 200,67 €	285,97 €	4,4 %
Studio	7	B006	0	23,93	Pkg aérien	60	94 555,00 €	79 059,36 €	289,12 €	4,4 %
Studio	8	B116	1	23,93	Pkg aérien	61	96 738,00 €	80 884,62 €	295,81 €	4,4 %
Studio	9	B216	2	23,93	Pkg aérien	62	96 738,00 €	80 884,62 €	295,81 €	4,4 %
Studio	10	B001	0	23,99	Pkg aérien	63	94 775,00 €	79 243,31 €	289,79 €	4,4 %
Studio	12	B211	2	23,99	Pkg aérien	65	94 207,00 €	78 768,39 €	288,05 €	4,4 %
Studio	13	B103	1	24	Pkg aérien	71	94 537,00 €	79 044,31 €	289,06 €	4,4 %
Studio	14	B108	1	24,1	Pkg aérien	72	96 004,00 €	80 270,90 €	293,56 €	4,4 %
Studio	15	B203	2	24,1	Pkg aérien	73	95 271,00 €	79 658,03 €	291,31 €	4,4 %
Studio	16	B208	2	24,1	Pkg aérien	80	95 839,00 €	80 132,94 €	293,06 €	4,4 %
Studio	17	B003	0	24,31	Pkg aérien	81	95 949,00 €	80 224,92 €	293,39 €	4,4 %
Studio	18	B004	0	24,31	Pkg aérien	82	95 949,00 €	80 224,92 €	293,39 €	4,4 %
Studio	19	B005	0	24,31	Pkg aérien	83	95 949,00 €	80 224,92 €	293,39 €	4,4 %
Studio	20	B113	1	24,31	Pkg aérien	84	98 132,00 €	82 050,17 €	300,08 €	4,4 %
Studio	21	B114	1	24,31	Pkg aérien	85	98 132,00 €	82 050,17 €	300,08 €	4,4 %
Studio	22	B115	1	24,31	Pkg aérien	86	98 132,00 €	82 050,17 €	300,08 €	4,4 %
Studio	24	B214	2	24,31	Pkg aérien	88	98 132,00 €	82 050,17 €	300,08 €	4,4 %
Studio	25	B215	2	24,31	Pkg aérien	89	98 132,00 €	82 050,17 €	300,08 €	4,4 %
Studio	26	B002	0	24,38	Pkg aérien	90	96 206,00 €	80 439,80 €	294,18 €	4,4 %
Studio	27	B112	1	24,38	Pkg aérien	91	95 637,00 €	79 964,05 €	292,44 €	4,4 %
Studio	28	B212	2	24,38	Pkg aérien	92	95 637,00 €	79 964,05 €	292,44 €	4,4 %
Studio	29	B101	1	24,49	Pkg aérien	93	97 729,00 €	81 713,21 €	298,85 €	4,4 %
Studio	30	B102	1	24,49	Pkg aérien	37	96 334,00 €	80 546,82 €	294,57 €	4,4 %
Studio	31	B106	1	24,49	Pkg aérien	38	96 334,00 €	80 546,82 €	294,57 €	4,4 %
Studio	32	B107	1	24,49	Pkg aérien	39	96 334,00 €	80 546,82 €	294,57 €	4,4 %
Studio	33	B201	2	24,49	Pkg aérien	40	97 105,00 €	81 191,47 €	296,94 €	4,4 %
Studio	34	B202	2	24,49	Pkg aérien	41	96 701,00 €	80 853,68 €	295,70 €	4,4 %
Studio	35	B206	2	24,49	Pkg aérien	42	96 334,00 €	80 546,82 €	294,57 €	4,4 %
Studio	36	B207	2	24,49	Pkg aérien	43	96 334,00 €	80 546,82 €	294,57 €	4,4 %
Studio	37	B120	1	24,8	Pkg aérien	44	91 235,00 €	76 283,44 €	278,94 €	4,4 %
Studio	38	B220	2	24,8	Pkg aérien	45	91 235,00 €	76 283,44 €	278,94 €	4,4 %
Studio	39	B307	3	25,81	Pkg aérien	46	115 559,00 €	96 621,24 €	353,51 €	4,4 %
Studio	40	B308	3	25,81	Pkg aérien	47	115 559,00 €	96 621,24 €	353,51 €	4,4 %
Studio	41	B310	3	27,76	Pkg aérien	48	119 429,00 €	99 857,02 €	365,38 €	4,4 %

Barbaste (47) – Lot et Garonne

Résidence Le Golf d'Albret II

Au croisement du Gers, des Landes et du Quercy. Entre Toulouse et Bordeaux

**LIVRAISON
2008**



Vue d'ensemble

La Résidence

Au sein d'un vaste parcours de 18 trous, le golf est l'âme de la résidence !

Un emplacement unique pour une ZRR, au cœur d'un ensemble boisé, le site offre des espaces de détente et d'activités d'exception : golf, 2 piscines, fitness, restaurant gastronomique, situés dans une bastide au centre du golf (déjà en activité). Les résidents pourront également profiter du Club-House.

Une résidence de grand standing qui séduira les résidents et ravira les investisseurs !

+ d'info sur cecim.fr

Fiche technique

Désignation : 82 logements de 3 pièces simples ou en duplex

Prix : De 145 020 à 184 499 € HT (173 445 à 220 661 € TTC)

Rentabilité Moyenne : **4,5 %**

Signature des actes : **4^{ème} Trim 2007**

Livraison prévisionnelle : 4^{ème} Trim 2008

Promoteur : CORIM PROMOTION

Gestionnaire : ELITE PREMIER



Pourquoi investir ?

• Au cœur du Sud-Ouest :

- Aux portes des Landes et du Quercy
- A 25 km d'Agen (aéroport avec liaisons quotidiennes vers Paris et Low Cost)
- A 100 km de Bordeaux (aéroport)
- A 120 km de Toulouse (aéroport)
- A 15 mn de l'autoroute reliant Bordeaux à Toulouse
- A 2h00 des Pyrénées et de l'Espagne
- A 1h30 de l'Atlantique

• Dans un des départements les plus riches d'un point de vue gastronomique et vinicole : le Bordelais n'est qu'à quelques dizaines de kilomètres !

• Aux portes du Gers et de la Dordogne, entre forêts des Landes et Gascogne, terre de tradition où l'eau est omniprésente (Lot et Gers), le pays d'Albret offre des paysages uniques.

• Une offre touristique et de loisirs attractive :

- 7 Golfs dans un rayon de 100 km.
- De nombreuses activités nautiques sur la Garonne ou les rivières environnantes.
- Randonnées pédestres, à cheval ou en vélo.
- Visites des caves et des vignobles de Buzet, de Cahors, de Bordeaux...
- Le Château des Ducs de Duras (forteresse médiévale)
- Le Château fort de Bonaguil à Fumel
- Le village des automates à Clairac
- La serre exotique à Colayrac-St-Cirq
- Les grottes de Fontirou à Castella

- Le musée du foie gras à Frespech

- L'établissement botanique de Latour à Temple sur Lot...

= comme vous pouvez en juger, les activités ne manquent pas en Albret : un secteur attractif pour un remplissage optimal et un investissement sûr !

• Une résidence de standing : un espace spécialement dédié à la détente autour d'un sport de nature, le « Golf d'Albret » est une résidence unique : seule ZRR au cœur d'un golf en France : une opportunité d'investissement rare !

Qui plus est, la résidence proposera des stages de golf, un enseignement de qualité délivré par d'excellents professionnels avec le choix de différentes formules.

• Une opération pouvant également accueillir une demande « corporate », friande de séjour dans ce type de résidence !

• Une potentialité de clientèle des plus variées :

- Une clientèle d'Europe du Nord, attirée par la région Sud-Ouest et le golf.
- Une clientèle Française aimant la variété de plaisirs que procure une situation comme celle du golf.
- Une clientèle régionale, en toutes saisons, amatrice de golf et de week-end dans un site de qualité à 1h de voiture.
- Une clientèle « corporate » d'entreprises à la recherche d'un lieu de séminaire non urbain mais attrayant en toutes saisons.
- Une clientèle d'équipe de professionnels ou d'amateurs de golf en toutes saisons.

= Un fort potentiel, gage d'un investissement sûr !

Notre sélection

Tableau des surfaces

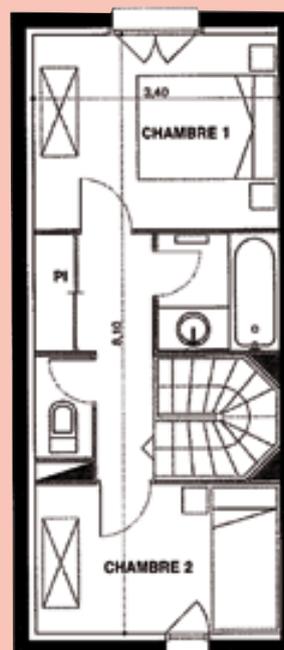
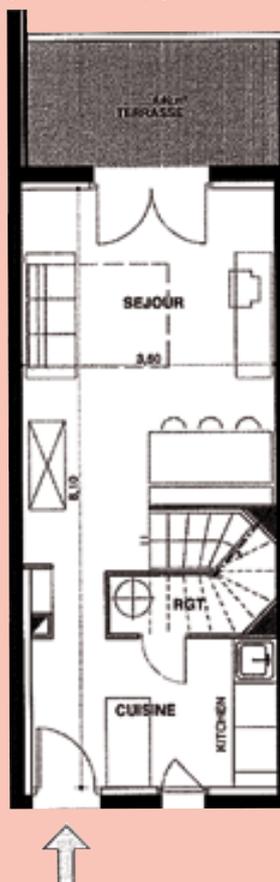
Cuisine / Séjour	24,05 m ²
Rangement	1,21 m ²
Chambre 1	9,01 m ²
Chambre 2	6,80 m ²
wc	1,12 m ²
Salle de bains	2,72 m ²
Dégagement + pl.	3,96 m ²
TOTAL	48,87 m²
Terrasse	5,92 m ²

Descriptif

- Exposition sud
- Fonctionnel : nombreux rangements
- Terrasse
- Forte rentabilité
- A proximité des terrains de tennis

Lot n° 33-B3-11:

un logement de 3 pièces duplex avec terrasse + rentabilité 4,5%





Domaine viticole



Terrain de golf de la résidence



Entrée de la résidence

Grille de prix

Type	Lot com.	Lot prom.	Etage	S.H.	Annexes	Prix TTC ZRR	Prix HT ZRR	Loyer total TTC ZRR	Rentabilité ZRR
Appt T3 dpl	7	A5-4	1	48,63	Pkg aérien	190 784,00 €	159 518,39 €	597,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	8	A5-4	1	48,63	Pkg aérien	190 784,00 €	159 518,39 €	597,00 €	4,5 %
Appt T3	25	B3-4		48,63	Pkg aérien	220 661,00 €	184 499,16 €	691,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	26	B3-1		49,28	Pkg aérien	190 784,00 €	159 518,39 €	597,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	27	B3-5		49,28	Pkg aérien	190 784,00 €	159 518,39 €	597,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	29	B3-7	1	48,37	Pkg aérien	190 784,00 €	159 518,39 €	597,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	31	B3-9	1	48,37	Pkg aérien	190 784,00 €	159 518,39 €	597,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	32	B3-10	1	48,37	Pkg aérien	190 784,00 €	159 518,39 €	597,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	33	B3-11	1	48,87	Pkg aérien	190 784,00 e	159 518,39 €	597,00 €	4,5 %
Appt T3	34	B4-2		54	Pkg aérien	220 661,00 e	184 499,16 €	691,09 €	4,5 %
Appt T3	35	B4-3		54	Pkg aérien	220 661,00 €	184 499,16 €	691,09 €	4,5 %
Appt T3	36	B4-4		54,5	Pkg aérien	220 661,00 €	184 499,16 €	691,09 €	4,5 %
Appt T3 dpl	38	B4-5	1	48,36	Pkg aérien	190 784,00 €	159 518,39 €	597,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	39	B4-6	1	48,36	Pkg aérien	190 784,00 €	159 518,39 €	597,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	40	B4-7	1	48,36	Pkg aérien	190 784,00 €	159 518,39 €	597,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	41	B4-8	1	48,36	Pkg aérien	190 784,00 €	159 518,39 €	597,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	42	B4-9	1	48,36	Pkg aérien	190 784,00 €	159 518,39 €	597,00 €	4,5 %
Appt T3	49	C4-5		40,64		173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	51	C4-7	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	52	C4-8	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	53	C4-2	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	54	C4-10	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	55	C4-11	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	56	C4-12	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	57	C5-1		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	58	C5-2		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	59	C5-3		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	60	C5-4		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	61	C5-5		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	62	C5-6		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T	63	C5-7		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	64	C5-8		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	65	C5-9		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	66	C5-10		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	67	C5-11		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	68	C5-12		40,67	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	69	C5-13	1	40,67	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	70	C5-14	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	71	C5-15	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	72	C5-16	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	73	C5-17	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	74	C5-18	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145 020,90 €	543,00 €	4,5 %

Attention n'oubliez pas de vérifier les disponibilités au 04 66 700 701 ou auprès de votre interlocuteur CECIM habituel.

Type	Lot com.	Lot prom.	Etage	S.H.	Annexes	Prix TTC ZRR	Prix HT ZRR	Loyer total TTC ZRR	Rentabilité ZRR
Appt T3	75	C5-19	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	76	C5-20	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	77	C5-21	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	78	C5-22	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	79	C5-23	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	80	C5-24	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	81	C6-1		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	82	C6-2		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	83	C6-3		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	84	C6-4		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	85	C6-5		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	86	C6-6		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	87	C6-7		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	88	C6-8		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	89	C6-9		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	90	C6-10		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	91	C6-11		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	92	C6-12		40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	93	C6-13	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	94	C6-14	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	95	C6-15	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	96	C6-16	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	97	C6-17	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	99	C6-19	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	100	C6-20	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	101	C6-21	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	102	C6-22	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	103	C6-23	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3	104	C6-24	1	40,64	Pkg aérien	173 445,00 €	145020,90 €	543,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	105	D7-1		43,37	Pkg aérien	176 943,00 €	147 945,65 €	554,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	106	D7-2		44,2	Pkg aérien	176 943,00 €	147 945,65 €	554,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	107	D7-3		44,21	Pkg aérien	176 943,00 €	147 945,65 €	554,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	108	D7-4		43,21	Pkg aérien	176 943,00 €	147 945,65 €	554,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	109	D7-5		44,18	Pkg aérien	176 943,00 €	147 945,65 €	554,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	110	D7-6		43,37	Pkg aérien	176 943,00 €	147 945,65 €	554,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	111	D8-1		43,37	Pkg aérien	176 943,00 €	147 945,65 €	554,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	112	D8-2		44,2	Pkg aérien	176 943,00 €	147 945,65 €	554,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	113	D8-3		44,21	Pkg aérien	176 943,00 €	147 945,65 €	554,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	114	D8-4		43,21	Pkg aérien	176 943,00 €	147 945,65 €	554,00 €	4,5 %
Appt T3 dpl	115	D8-54		44,18	Pkg aérien	176 943,00 €	147 945,65 €	554,00 €	4,5 %

Résidence Les Naïades

Au cœur de la station thermale, face aux thermes «AVÈNE»

**LIVRAISON
2009**



La Résidence

Dans une station thermale déclarée d'utilité publique, la résidence « Les Naïades » est la seule résidence de tourisme d'Avène. Idéalement située, face au centre thermal, la résidence propose des logements avec terrasse, au sein d'une résidence agrémentée d'espaces verts et d'une piscine.

Une résidence garantissant un remplissage optimal !

Pourquoi investir ?

• **Au Nord du département de l'Hérault, Avène bénéficie d'une desserte complète :**

- A 1h de Béziers, 1h20 de Montpellier et 1h30 des plages.
- Aéroport de Béziers et de Montpellier.
- TGV : Paris-Montpellier (liaison quotidienne), puis Montpellier-Le Bousquet d'Orb (à 10 km d'Avène)
- Train « l'Aubrac » : (Paris-La Bousquet d'Orb) par Clermont-Ferrand, tous les jours.
- Par la route : liaisons à partir de Montpellier, Béziers ou Clermont-Ferrand.

• **Aux pieds des Cévennes, dans le Parc Naturel du Haut Languedoc, Avène-les-Bains se situe dans la vallée de l'Orb. Un secteur riche en patrimoine naturel et culturel, permettant de nombreuses excursions :** le lac d'Avène, de Salagou ou de Laouze, les gorges d'Héric et le Caroux, le Cirque de Navacelles, le Cap d'Agde, la Grande-Motte, les Caves de Roquefort...

Des activités qui attireront les touristes et raviront les curistes !

Fiche technique

Désignation : 54 logements de 2 et 3 pièces

Prix : De 135 989 à 184 856 € HT (de 162 643 à 221 088 € TTC)

Rentabilité Moyenne : 4,5 %

Signature des actes : 1^{er} Trim 2008

Livraison prévisionnelle : 2^{ème} Trim 2009

Promoteur : SUD RÉA

Gestionnaire : ÉLITE PREMIER

+ d'info sur cecim.fr

• **Un site thermal parfaitement équipé pour les loisirs :** une piscine, terrains de tennis, aires de jeux pour enfants, promenades, VTT, visites guidées, pêche à la truite...

• **Un centre thermal digne de son histoire et de sa vocation dermatologique :** parfaitement intégré au site de la source Saint Clotilde, cet établissement propose aux curistes les équipements les plus modernes.

• **Au cœur d'une station thermale en pleine expansion,** Avène a accueilli 1920 curistes en 2002, un chiffre en augmentation car la station a une capacité de 4000 curistes depuis 2005.

• **Face au Centre Thermal, gage d'un remplissage optimal !**

• **Une forte demande :** la seule résidence de tourisme avec services dans la région d'Avène, hormis un hôtel et des logements diffus, les curistes n'ont aucune autre possibilité d'hébergement.

Un atout de taille pour la résidence qui trouvera preneur à coup sûr !

Grille de prix

Type	Lot com.	Lot prom.	Etage	S.H.	Prix TTC ZRR+TVA	Prix HT ZRR+TVA	Loyer total TTC ZRR+TVA	Rentabilité ZRR+TVA
Appt T3	1			50,4	205 378,00 €	171 720,73 €	643,17 €	4,5 %
Appt T3	2			50,4	205 378,00 €	171 720,73 €	643,17 €	4,5 %
Appt T2	3			41,11	167 568,00 €	140 107,02 €	524,62 €	4,5 %
Appt T2	4			41,11	167 568,00 €	140 107,02 €	524,62 €	4,5 %
Appt T2	5			54,26	221 088,00 €	184 856,18 €	692,43 €	4,5 %
Appt T2	6			41,05	167 324,00 €	139 903,01 €	523,85 €	4,5 %
Appt T2	7			41,05	167 324,00 €	139 903,01 €	523,85 €	4,5 %
Appt T2	9		1	41,05	167 324,00 €	139 903,01 €	523,85 €	4,5 %
Appt T2	10			54,26	221 088,00 €	184 856,18 €	692,43 €	4,5 %
Appt T2	11			41,05	167 324,00,00 €	139 903,01 €	523,85 €	4,5 %
Appt T2	12			41,05	167 324,00 €	139 903,01 €	523,85 €	4,5 %
Appt T3	15			50,3	204 971,00 €	171 380,43 €	641,89 €	4,5 %
Appt T2	17		1	39,9	162 643,00 €	135 989,13 €	509,18 €	4,5 %
Appt T3	18			54,26	221 088,00 €	184 856,18 €	692,43 €	4,5 %
Appt T2	19			41,05	167 324,00 €	139 903,01 €	523,43 €	4,5 %
Appt T2	20			41,05	167 324,00 €	139 903,01 €	523,43 €	4,5 %
Appt T2	21		1	41,05	167 324,00 €	139 903,01 €	523,43 €	4,5 %
Appt T2	22		1	41,05	167 324,00 €	139 903,01 €	523,43 €	4,5 %
Appt T2	23			50,3	204 971,00 €	171 380,43 €	641,89 €	4,5 %
Appt T2	24			40,89	166 672,00 €	139 357,86 €	521,81 €	4,5 %
Appt T2	25			40,89	166 672,00 €	139 357,86 €	521,81 €	4,5 %
Appt T2	26		1	40,89	166 672,00 €	139 357,86 €	521,81 €	4,5 %
Appt T2	27		1	40,89	166 672,00 €	139 357,86 €	521,81 €	4,5 %
Appt T2	28			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	29			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	30			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	31			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	32			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	33			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	34			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	35			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	36		1	43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	37		1	43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T3	38			50,37	205 256,00 €	171 618,73 €	642,79 €	4,5 %
Appt T3	39			50,37	205 256,00 €	171 618,73 €	642,79 €	4,5 %
Appt T3	40			50,37	205 256,00 €	171 618,73 €	642,79 €	4,5 %
Appt T3	41			50,37	205 256,00 €	171 618,73 €	642,79 €	4,5 %
Appt T3	43		1	50,37	205 256,00 €	171 618,73 €	642,79 €	4,5 %
Appt T2	44			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	45			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	46			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	47			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	48			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	49		11	43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %

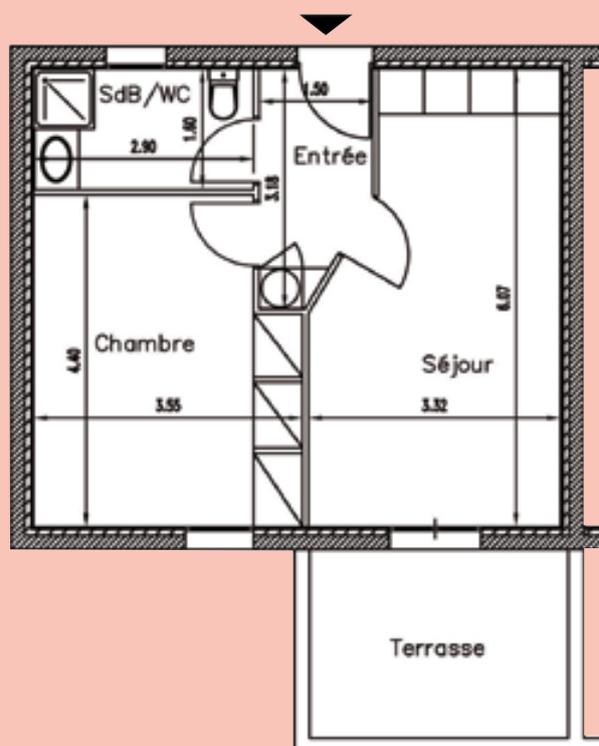
Type	Lot com.	Lot prom.	Etage	S.H.	Prix TTC ZRR+TVA	Prix HT ZRR+TVA	Loyer total TTC ZRR+TVA	Rentabilité ZRR+TVA
Appt T2	50			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	51			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	52			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	53			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	54		1	43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	56			46,06	187 714,00 €	156 951,50 €	587,78 €	4,5 %
Appt T2	57			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	58			43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	59		1	43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %
Appt T2	60		1	43,61	177 743,00 €	148 614,55 €	556,52 €	4,5 %

Notre sélection

Lot n° 3 :
Un logement de 2 pièces avec terrasse + rentabilité **4,5%**

Tableau des surfaces

Entrée	4,10 m ²
Séjour	17,88 m ²
Chambre	14,49 m ²
wc / Salle de bains	4,64 m ²
TOTAL	41,11 m²
Terrasse	8,50 m ²



Descriptif

- **Exposition Est** pour profiter du soleil le matin et éviter les grosses chaleurs.
- **Fonctionnel** : nombreux rangements
- **Accès direct à la piscine**
- **Une forte rentabilité**



Ferney Voltaire – Ain (01) – Rhône-Alpes

Résidence VOLTAIRE PALACE II

Une résidence de grand standing à 2 km de Genève

**SPÉCIAL
DEFISCALISATION
2007**

ACTABLE

**LIVRÉE et
EN EXPLOITATION**

**Honoraires 9% HT
du prix de vente TTC***



*Selon conditions CECIM.

La Résidence

A la frontière entre la région Rhône-Alpes et la Suisse, à Ferney Voltaire, « Voltaire Palace » est **la résidence de standing par excellence**. Cette opération propose des logements avec parking, **de nombreuses salles de séminaire/réception, ainsi qu'une piscine au cœur d'un vaste jardin**. Les résidents ont le choix entre 125 chambres au total, de 24 m² en moyenne dont certaines peuvent être jumelées pour former un 2 pièces de 48 m².

Suite à une rénovation, la résidence s'adresse à une clientèle très internationale d'hommes d'affaires, d'entreprises privées et publiques.

A 2 kilomètres de la frontière et à quelques minutes en voiture du Parc des Expositions de Genève qui reçoit des manifestations tout au long de l'année, « Voltaire Palace » est en proie à une demande toujours supérieure à l'offre.

La résidence accueille, entre autres, le séminaire annuel du CERN.

Proche de l'aéroport de Genève, qui draine un nombre très important d'actifs internationaux, assurant ainsi le remplissage optimal de l'opération.

Fiche technique

Désignation : 24 chambres

Prix : De 134 955 à 137 899 € HT
(de 140 479 à 144 000 € TTC)

Rentabilité Moyenne : 4,32 %

Signature des actes : IMMEDIATE

Livraison prévisionnelle : LIVRÉE

Promoteur : STEEMA

Gestionnaire : ELITHÉA

+ d'info sur cecim.fr

Pourquoi investir ?

- **Des revenus dès l'acte : résidence livrée en exploitation**
- **Une résidence hôtelière de grand standing à 2 km de l'un des plus gros centres d'affaires internationaux** avec la proximité de l'aéroport Genève et du Parc des Expositions.
- **Genève, un centre d'affaires internationales de premier plan :**
 - **2 technoparcs** accueillant des entreprises internationales (ST Microélectronique, Air Liquide, Spie ou Thalès...)
 - **Des entités importantes telles que :** le siège européen des Nations Unies, le CERN, l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé), de nombreuses ONG...

Vous comprendrez que la demande est forte et fait de la résidence un investissement serein sur le long terme !

- **A proximité, l'aéroport de Genève c'est :**
 - Un trafic annuel de plus de **8 millions de passagers, 160 000 mouvements et 56 000 tonnes de marchandises**
 - **Une quarantaine de compagnies de lignes** opérant **plus de 1000 départs par semaine** et **une centaine de compagnies charters**
 - Un impact global de 24 000 emplois

La demande en logements de courte et moyenne durée est forte et largement insatisfaite.

- **Des infrastructures performantes :** aéroport de Genève, gare TGV de Genève-Cornavin, 2 gares routières et l'A40 et RN 5
- **Une résidence spécialement prévue pour une demande corporate** avec des salles de séminaire/réception



Le salon de la réception



Le restaurant 1



Le bar

Notre sélection



Lot n° 301 :

Chambre avec une **exposition sud**
+ possibilité de le transformer en 2 pièces en le jumelant avec le lot 302

Descriptif

- **Un logement fonctionnel :** placard, salle de bain avec baignoire
- **Lumineux et agréable :** exposé plein sud
- Une résidence avec **piscine**
- Au cœur d'une **résidence en exploitation**



Grille de prix

Type	Lot com.	Lot prom.	Etage	S.H.	Prix TTC	Prix de vente HT	Loyer Total HT	Rentabilité L
Chambre	105		1	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	106		1	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	108		1	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	109		1	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	110		1	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	114		1	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	115		1	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	116		1	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	117		1	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	118		1	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	120		1	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	118		1	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	203		2	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	213		2	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	218		2	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	219		2	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,32%
Chambre	220		2	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	221		2	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,32%
Chambre	222		2	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	223		2	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	224		2	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	301		3	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	323		3	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,31%
Chambre	413		4	24	140 479,00 €	134 955,00 €	484,45 €	4,32%
Chambre	524		5	24	144 000,00 €	137 899,00 €	497,76 €	4,33%

Document non contractuel.



Une chambre



Une salle de bains



Coin salon



La salle de réunion



SPIC



TECHNOPARC



Lac Léman



La Gare

A moins de 10km de la Résidence



CERN



ST Microelectronics



Geneva Palexpo



Place des Nations



DUPONT



Aéroport International de Genève

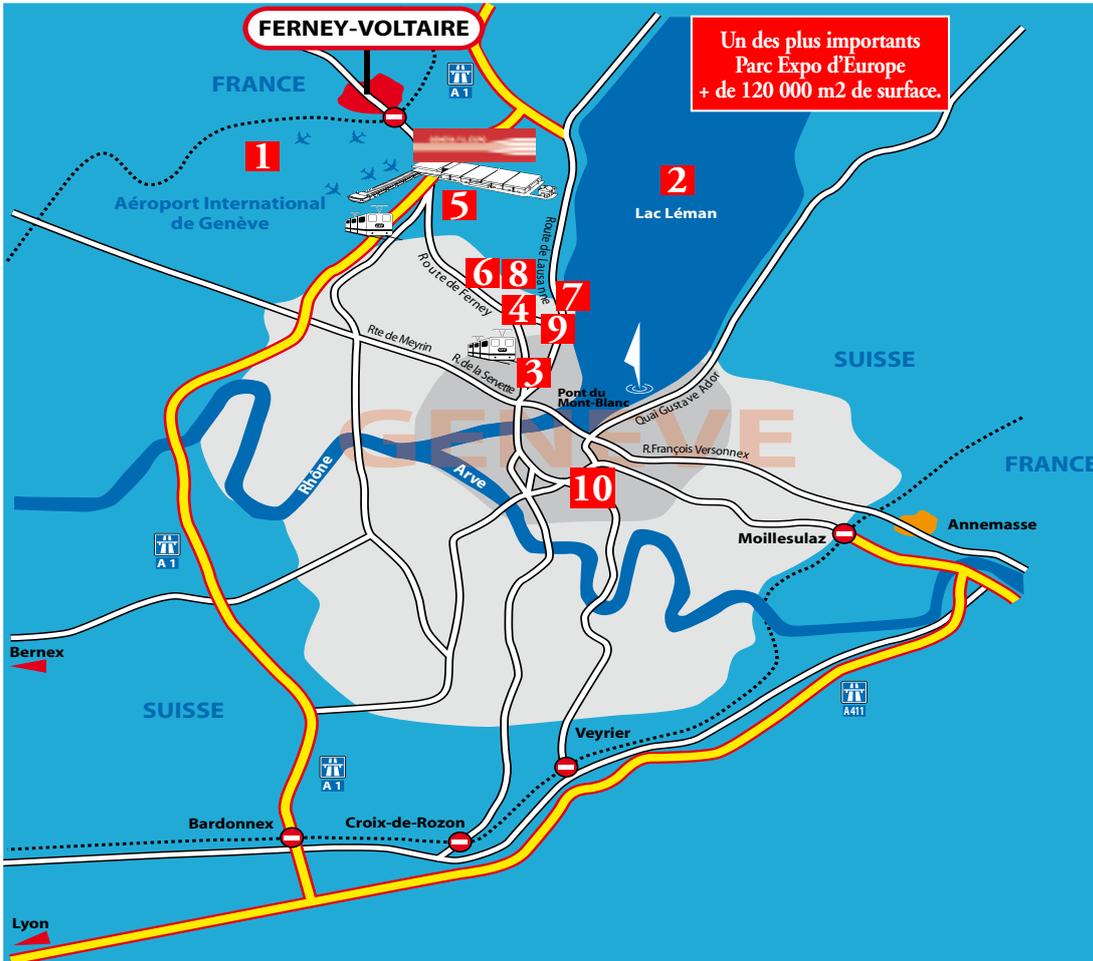


O.N.U.



Org. Mondiale de la Propriété Industrielle

Un tissu économique dense !



O.M.S. (Organisation Mondiale de la Santé)



H.C.R. (Haut Commissariat des Nations Unies pour les Réfugiés)



Croix Rouge Internationale

Contactez votre centrale de vente :

Paris

Ile-de-France, Nord-Pas-de-Calais, Picardie, Normandie, Basse-Normandie, Champagne-Ardennes, Lorraine, Alsace, Bretagne, Pays de la Loire, Centre -Val-de-Loire, Poitou-Charentes, Gironde

Tél : 01 44 69 28 30 - Fax : 01 44 69 28 30

36, rue de Laborde - 75008 Paris - centrale-paris@cecim.fr

Lyon

Bourgogne, Franche-Comté, Rhône-Alpes, Limousin, Auvergne

Tél : 04 72 77 66 77 - Fax : 04 72 77 67 96

49 rue de la République - 69002 Lyon - centrale-lyon@cecim.fr

Nîmes

Provence-Alpes-Côte d'Azur, Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées, Aquitaine (sauf Gironde), Corse

Tél : 04 66 700 701 - Fax : 04 66 700 702

1, rue St Yon - 30000 Nîmes - centrale-nimes@cecim.fr

Centrale de vente internationale

Tél 04 66 28 28 25 - fax 04 66 28 28 26

CS 21010 - 30906 Nîmes Cedex 2 - centrale-intl@cecim.fr

France DOM-TOM, International

Votre conseiller

www.cecim.fr



L' Expertise en Immobilier de Placement

18, rue Alexandre Pieyre

CS 21010 - 30906 Nîmes Cedex 2

Tél 04 66 28 28 28

S.A. au capital de 1 292 860 Euros / SIRET : 439 443 268 000 16 / APE 703 A

Une société du
G r o u p e
EQUA l i a n c e