



Illustration non contractuelle

Résidence de Tourisme\*\*\*\*



Arles (13)

Les Amandiers  
L'Olivier

Un référencement



La plateforme dédiée à l'investissement



## Exploitation



- Groupe de **forte notoriété**, 34 ans d'expérience
- Une stratégie de distribution particulière : + de 70 % des séjours sont vendus en « **All inclusive** »



## Remplissage de la résidence assurée

- Une des plus grandes structures d'accueil après Disney
- Double occupation tourisme et affaires + 800 personnes



## Rendement élevé

- Rendement 4,7 % HT/HT (1)

(1) Rendement incluant le mobilier arrondi au dixième le plus proche





## Prix accessibles

- A partir de 68 000 € HT <sup>(1)</sup>
- Enveloppe moyenne : 81 000 € HT <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> Prix hors frais de notaire et frais de prêt



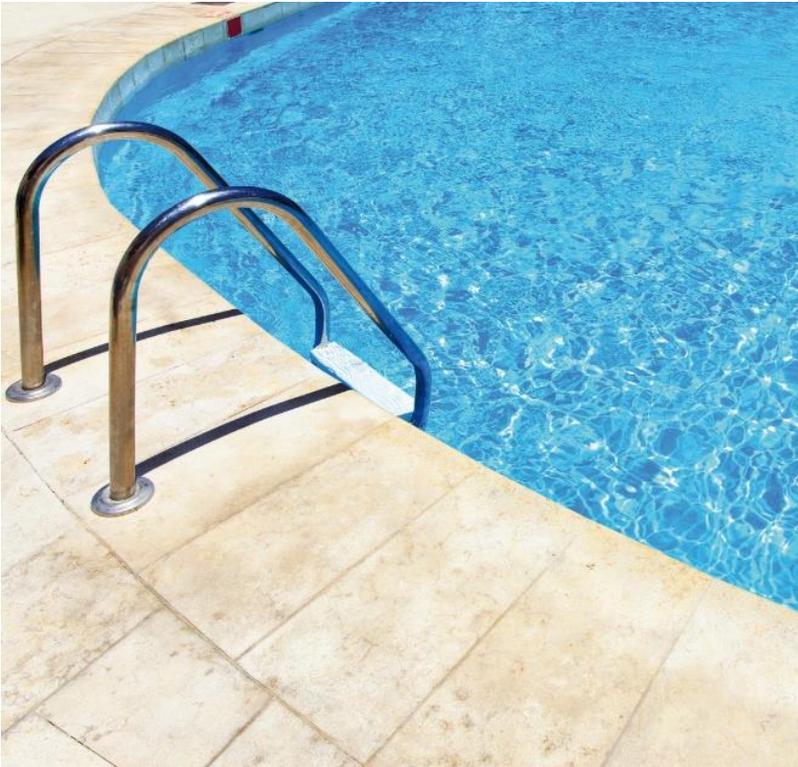
## Situation

- Double inscription au patrimoine mondial UNESCO
- Arles connaît un développement important
- Fondation LUMA et son exposition photo : une institution culturelle (10 ha)
- L'ambition : se hisser au rang des plus grandes capitales culturelles mondiales



## Actabilité rapide

- Lots achevés donc actabilité plus rapide
- Revenus immédiats



Un référencement

CERENICIMO

# La Camargue

## Classée réserve de Biosphère par l'UNESCO et Parc Naturel Régional

Région naturelle française située au bord de la mer Méditerranée, dans les départements des Bouches-du-Rhône et du Gard, et formée par le delta du Rhône.

Le parc s'étend sur 3 communes : Arles, Port-Saint-Louis-du-Rhône et Saintes-Maries-de-la-Mer.

Un territoire protégé



Une faune et une flore riche



Des paysages variés



Un prestigieux patrimoine



# Activités

Entre terre et mer

5,5 millions de visiteurs chaque année

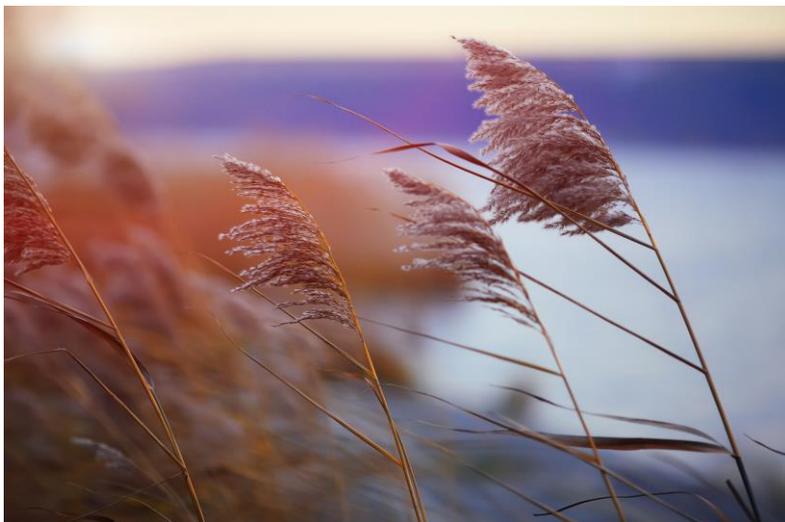
Plages de Méditerranée



Promenade à cheval

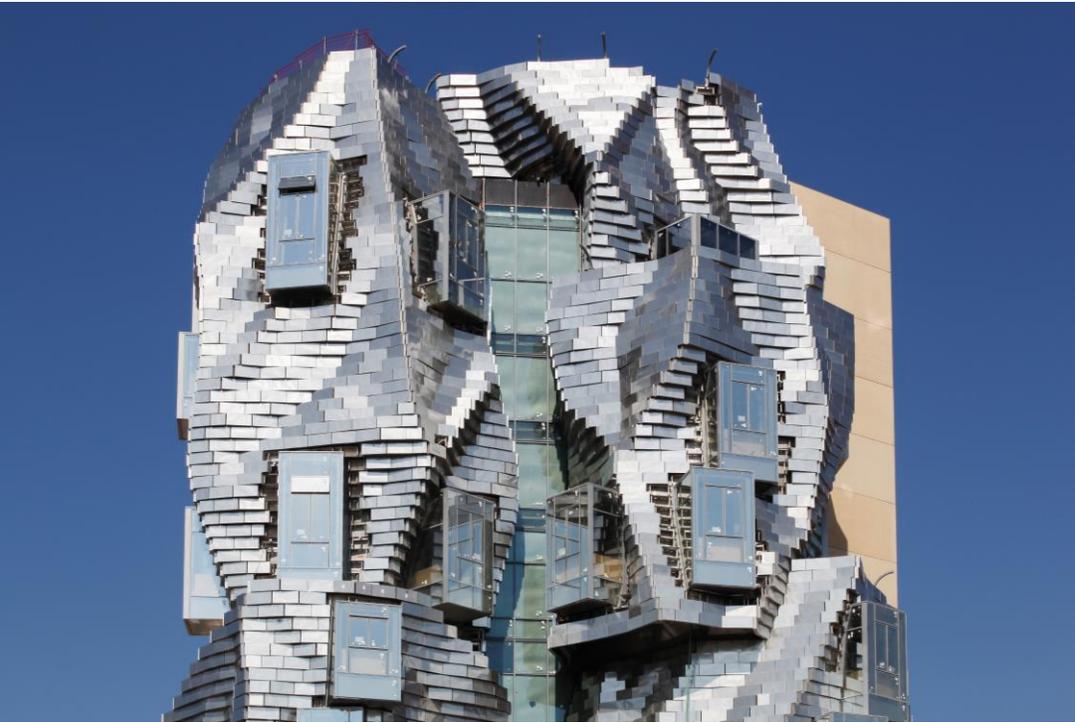


Visite de manade



# Fondation LUMA

Créée en 2004 par Maja Hoffmann, la Fondation LUMA représente un investissement de **140 millions**.



Ce projet est comparable à la fondation Louis-Vuitton de Paris et au musée Guggenheim de Bilbao, dessinés par le même architecte et qui attirent chacun plus d'un million de visiteurs par an.

L'année 2020 verra l'ouverture de de l'ensemble du Parc des Ateliers et l'inauguration du Bâtiment Ressource

Un projet qui prévoit de faire d'Arles une « Bilbao à la française » et de propulser la ville au rang de centre mondial de l'art contemporain.

# Dynamique culturelle

Arles ,ville d'art et d'histoire, classée par l'unesco au patrimoine mondial de l'humanité

- 55 rendez vous culturels à l'année
- 40 spectacles programmés aux Arènes
- 775 185 entrées répertoriées dans les monuments d'Arles en 2017 (soit 23 000 de plus qu'en 2016)
- 125 000 visiteurs ont été accueillis aux Rencontres de la photographie, soit une augmentation de 20% par rapport à 2016
- Dans la Région Sud le tourisme représente 18,6Mds € soit 13% du PIB en 2017

Une ville qui a fait le choix de la culture comme moteur économique



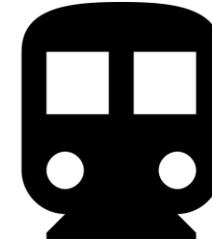
# Accessibilité

Desservie par 4 aéroports et de nombreuses liaisons TGV



4 aéroports à proximité :

- 35 min | 32 km : Nîmes
- 48 min | 45 km : Avignon
- 50 min | 77 km : Marseille
- 1h05 | 81 km : Montpellier



Une desserte ferroviaire optimale :

Train Paris Arles\* :

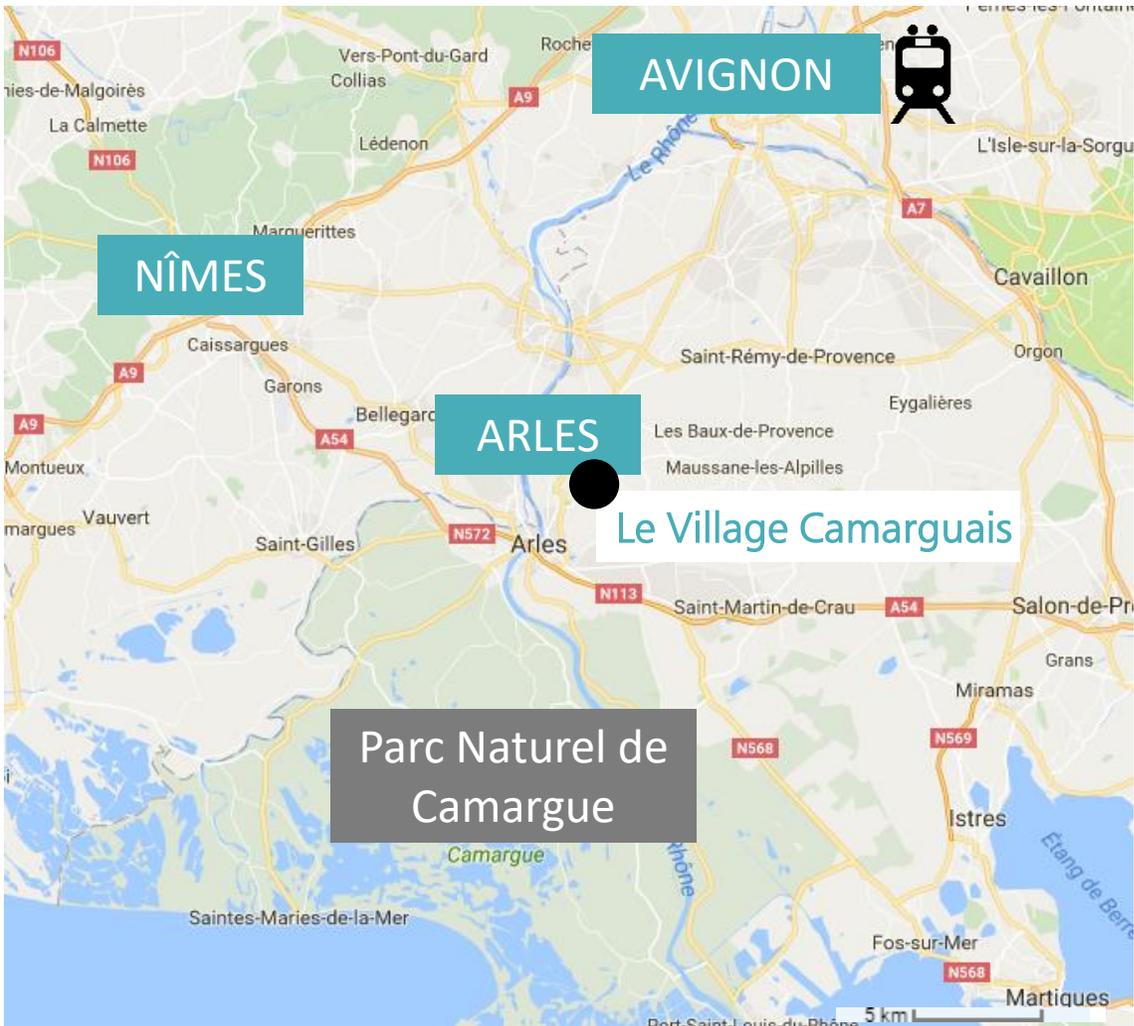
| Nombre de trajets par jour | Durée moyenne d'un trajet | Durée du trajet le plus court | Première heure de départ | Dernière heure de départ |
|----------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>17</b>                  | <b>04h06</b>              | <b>03h43</b>                  | <b>06h07</b>             | <b>18h07</b>             |

Train Bordeaux Arles\* :

| Nombre de trajets par jour | Durée moyenne d'un trajet | Durée du trajet le plus court | Première heure de départ | Dernière heure de départ |
|----------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>9</b>                   | <b>06h33</b>              | <b>05h30</b>                  | <b>06h34</b>             | <b>16h30</b>             |

# Le quartier

Niché dans un écrin de verdure à 10 min de l'hypercentre



Tous les équipements disponibles  
sur un parc de 35 hectares

*Le Village Camarquais*



Les Amandiers

L'Olivier

Les Gardians  
**Odalys**  
GROUP

- Bars, restaurants
- Salles de Séminaires
- Salle de congrès
- Structures sportives
- Structures pour les enfants
- Parking

# Véritable village vacances à taille humaine..

- Piscines
- Golf (6 trous)
- Lac (2,5 ha)
- Terrain multisport
- Centre équestre
- Salle de fitness
- Spa (sauna, hammam)
- Restaurants
- Bars
- Discothèque
- Salles de spectacles
- Salles de séminaires
- Hall d'exposition
- ...



# Entre loisirs...

Au cœur d'un domaine vert et privé, le Village Camarguais séduira les familles en quête de tranquillité et d'activités.

Ce village dispose d'un grand nombre d'infrastructures : plusieurs piscines, terrain de golf, tennis, terrains sportifs, aires de jeux enfants, ferme équestre, jeux aquatiques, pédalos...

Tous les commerces utiles comme supérette, laverie, restaurants, bars, loueurs de vélos, centre de beauté...

Tout est accessible à pied.



*illustration non contractuelle*

# et congrès d'affaires...

18 salles de séminaires

dont une salle plénière accueillant **1 000 personnes**



Une des destinations les plus importantes en termes de capacité d'accueil et d'unités de lieux pour les événements



# Une clientèle présente

été comme hiver\*

## Les Gardians

Basse Saison

**40 %**

Moyenne Saison

**63 %**

Haute Saison

**De 90 %  
à 92 %**

# Des taux d'occupation performants

**L'Olivier**  
**Les Amandiers**

Basse Saison

**34 %**

**52 %**

**43 %**

Moyenne Saison

**45 %**

**69 %**

**57 %**

Haute Saison

**83 %**

**90 %**

**86 %**

# Les appartements

## Les Amandiers



**18 logements de 30 à 45 m<sup>2</sup>**



*Photos de la résidence livrée*

# Un environnement verdoyant



*Photos de la résidence livrée*

# Une nouvelle piscine avec restaurants, solarium, jeux enfants

Un référencement



Travaux automne 2019  
Ouverture Printemps 2020

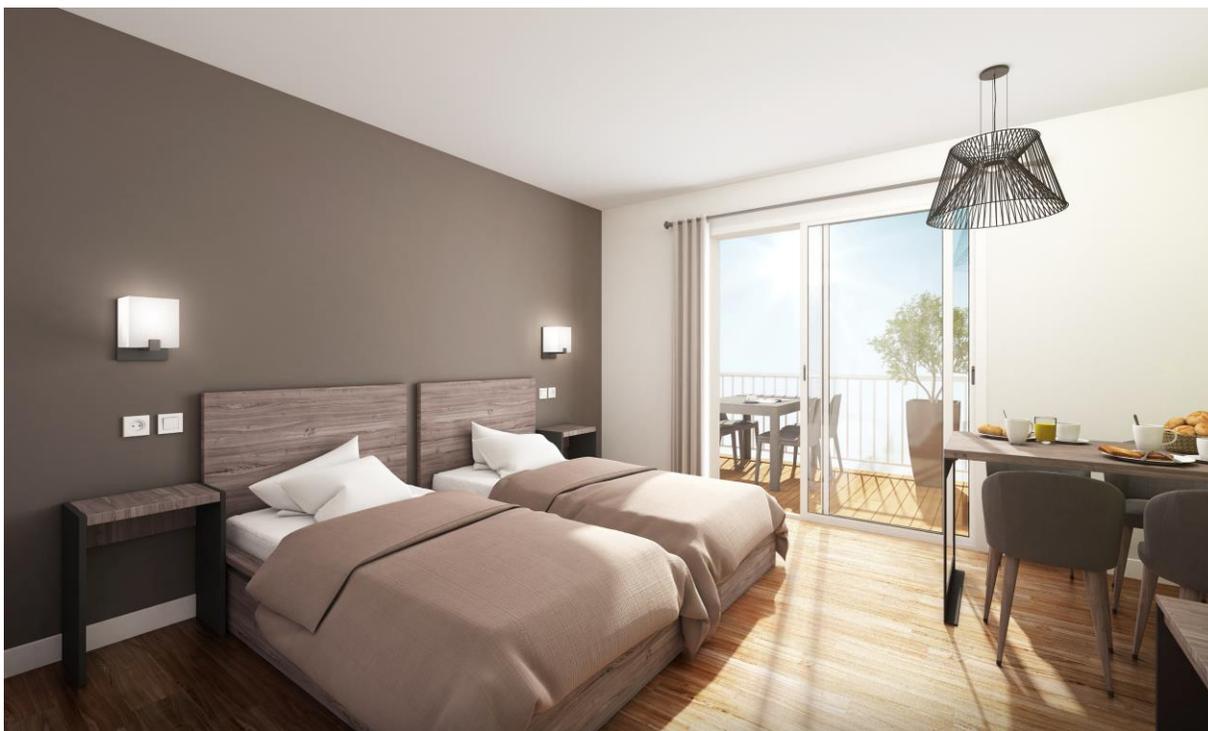
**Le + :** utilisation uniquement pour les résidents « L'Olivier » et « Les Amandiers »

# L'Olivier



**42 logements de 21 à 28 m<sup>2</sup>**

Travaux de rénovation mi-fin avril 2019



*Illustrations non contractuelles*

Un référencement

CERENICIMO

# Un environnement préservé



*illustrations non contractuelles*

# Caractéristiques

- 60 logements
- Résidence en exploitation
- Enveloppes : 68 000 € HT à 132 200 € HT <sup>(1)</sup>
- Prix immobilier : 3 050 €/m<sup>2</sup>
- Rendement : 4,7 % HT/HT <sup>(2)</sup>
- Promotion : Sofisol
- Gestion : Hôtels du Soleil (Soleil Vacances)



<sup>(1)</sup> Hors frais de notaire et frais de prêt.

<sup>(2)</sup> Rendement incluant le mobilier, rendement moyen arrondi au dixième le plus proche

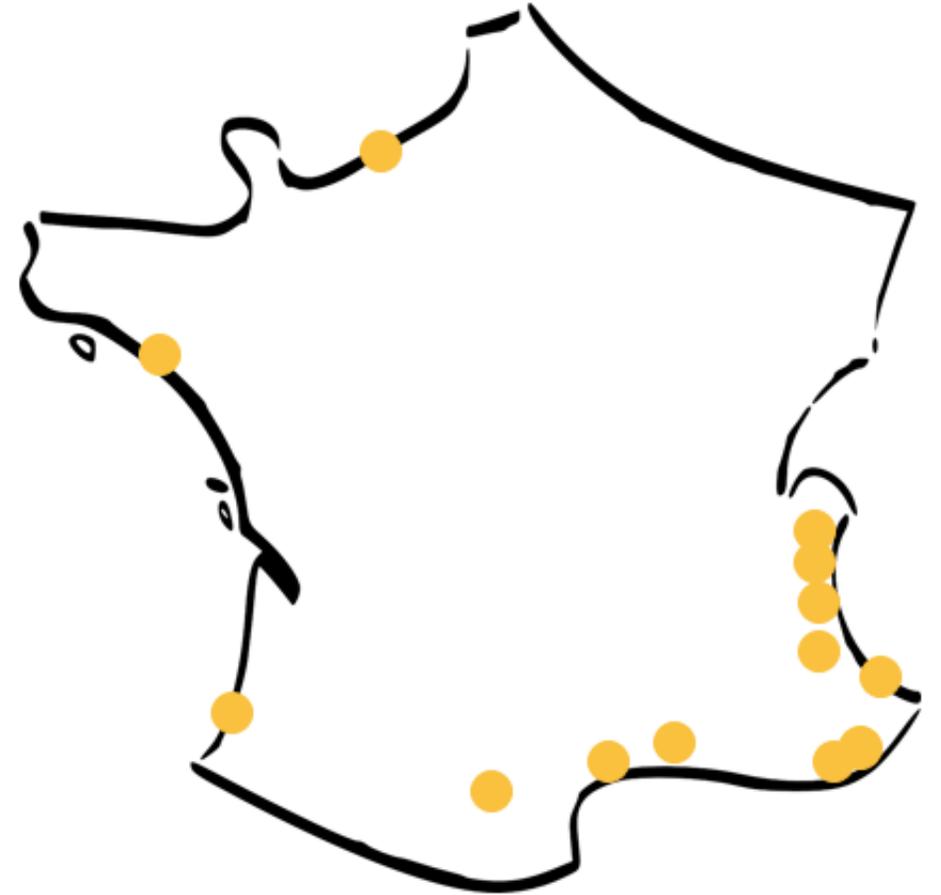
# Une gestion



Un référencement



- Date de création : 1985
- Chiffre d'affaires 2017 : 30,9 M€
- Excédent brut d'exploitation 2017 : 1,3 M€
- Nombre de résidences en exploitation : 20



# Une gestion



Un référencement

CERENICIMO

Gestionnaire de résidences déjà commercialisées

Soleil de Valfréjus / Pra-Loup / Isola 2000

La stratégie du Groupe : **une centrale de réservation** propre au Groupe qui communique 7/7 aux particuliers pour assurer un taux d'occupation élevé en hiver/été





Illustration non contractuelle

Etude immobilière



Arles (13)

Les Amandiers  
L'Olivier

Un référencement



La plateforme dédiée à l'investissement



Prix m<sup>2</sup>  
Ancien

Prix mini  
2 037 €/m<sup>2</sup>

Prix moyen  
Les Amandiers + L'Olivier  
3 050 €/m<sup>2</sup> <sup>(1)</sup>

Prix moyen  
3 292 €/m<sup>2</sup>

Prix maxi  
4 286 €/m<sup>2</sup>



Prix m<sup>2</sup>  
appartements  
Neuf

Prix mini  
2 313 €/m<sup>2</sup>

Prix moyen  
Les Amandiers + L'Olivier  
3 050 €/m<sup>2</sup> <sup>(1)</sup>

Prix moyen  
3 379 €/m<sup>2</sup>

Prix maxi  
4 038 €/m<sup>2</sup>

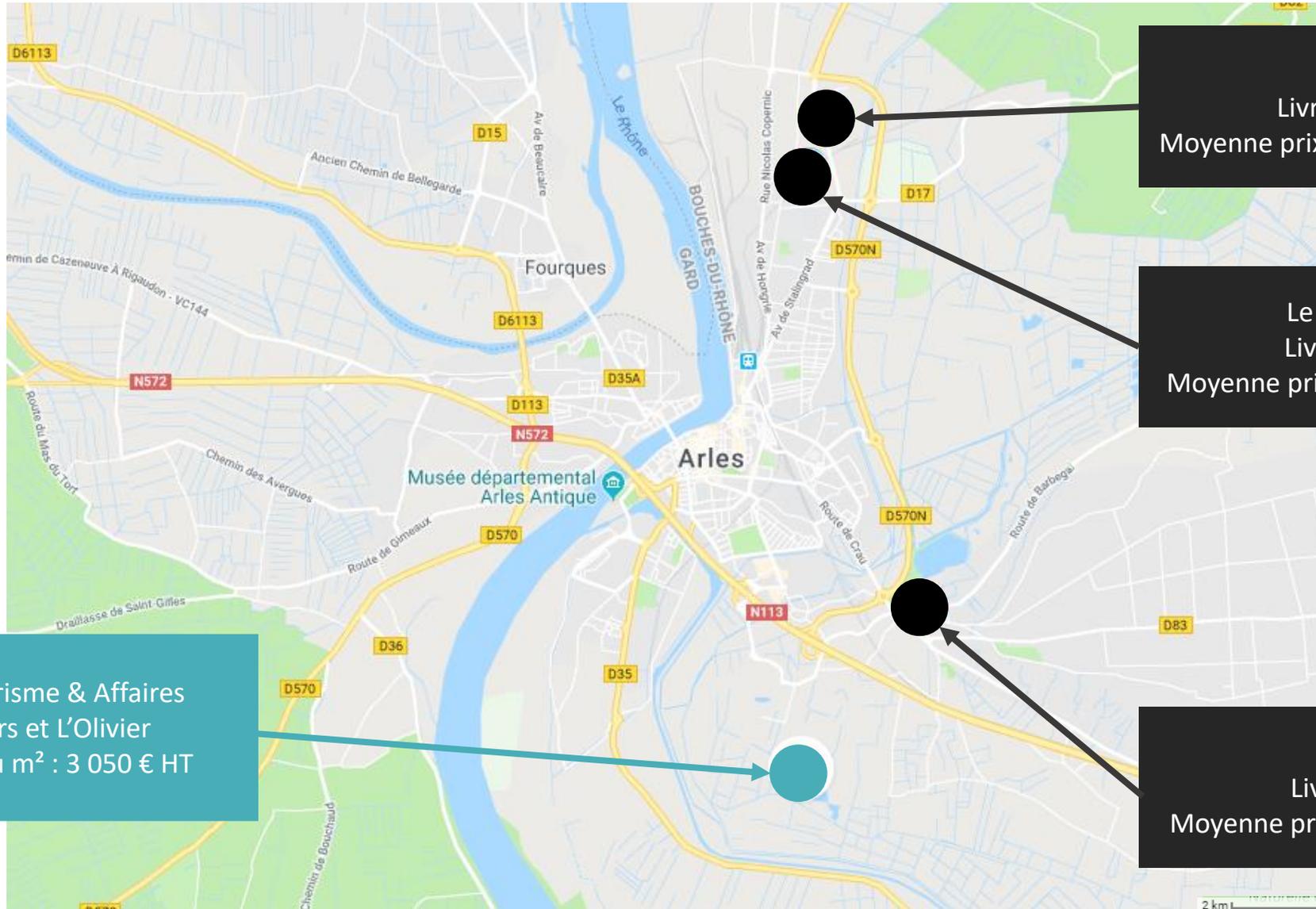


Comparatif effectué avec des biens similaires à la vente en février 2019

# Le marché immobilier neuf

Un référencement

CERENICIMO



L'Aquarelle  
Livraison 2<sup>ème</sup> T 2021  
Moyenne prix au m<sup>2</sup> (T1, T2) : 3 535 € TTC

Le Clos des Antonins  
Livraison 4<sup>ème</sup> T 2020  
Moyenne prix au m<sup>2</sup> (T1, T2) : 3 641 € TTC

L'Atelier  
Livraison 2<sup>ème</sup> T 2022  
Moyenne prix au m<sup>2</sup> (T1, T2) : 2 876 € TTC

Résidences Tourisme & Affaires  
Les Amandiers et L'Olivier  
Moyenne prix au m<sup>2</sup> : 3 050 € HT

## T1

| Lieu  | Type | Surface habitable en m <sup>2</sup> | Prix de Vente TTC | Description  | Prix (en € au m <sup>2</sup> ) |
|-------|------|-------------------------------------|-------------------|--|--------------------------------|
| ARLES | T1   | 21 m <sup>2</sup>                   | 65 000 €          | Studio situé dans la résidence 'les Hameaux de Camargue' entre Raphèle et Arles au coeur de 35 hectares d'un Village Club avec Piscines, golf 6 trous, terrains de tennis et de nombreuses animations.. Ce bien se compose d'une belle pièce à vivre avec cuisine aménagée, une terrasse, un WC indépendant, une salle d'eau et un coin nuit.. Libre toutes occupations. | 3 095 €                        |
| ARLES | T1   | 27 m <sup>2</sup>                   | 55 000 €          | A vendre à Arles, dans un centre de vacances, studio cabine avec terrasse.En vente à Arles, studio cabine tout équipé, avec terrasse sans vis-à-vis, place de parking, piscine.  | 2 037 €                        |
| ARLES | T1   | 30 m <sup>2</sup>                   | 120 000 €         | Se trouve dans un immeuble d'habitation de 3 étages avec grande cave commune. Récemment rénové.  | 4 000 €                        |
| ARLES | T1   | 29 m <sup>2</sup>                   | 84 000 €          | Dans une copropriété de 150 lots avec piscine et tennis, studio cabine avec une terrasse loué 570 euros CC par mois. Charges annuelles de 1980 euros incluant l'eau, l'électricité et le chauffage.  | 2 897 €                        |
| ARLES | T1   | 30 m <sup>2</sup>                   | 90 000 €          | studio de 30 m <sup>2</sup> entièrement rénové, situé à la Roquette proche de toutes les commodités. Vous disposerez d'un salon et d'une cuisine aménagée, d'une salle d'eau avec WC. Le studio est vendu entièrement meublé.  | 3 000 €                        |

**Moyenne T1 ANCIEN : 3006 €**

## T2

| Lieu  | Type | Surface habitable en m <sup>2</sup> | Prix de Vente TTC | Description   | Prix (en € au m <sup>2</sup> ) |
|-------|------|-------------------------------------|-------------------|---|--------------------------------|
| ARLES | T2   | 33 m <sup>2</sup>                   | 144 000 €         | appartement rénové avec goût de 33 m <sup>2</sup> situé dans une rue calme. Idéal pied à terre un salon cuisine. Une chambre une salle de bains, Les honoraires sont inclus à la charge des vendeurs soit 3.47 %TTC du prix du bien.  | 4 364 €                        |
| ARLES | T2   | 29 m <sup>2</sup>                   | 75 000 €          | situé dans une résidence de vacances proche d'Arles avec Piscines, golf 6 trous, terrains de tennis. Il comprend une pièce à vivre avec cuisine aménagée, coin nuit, un WC indépendant, une salle d'eau. Vendu loué en meublé ! Idéal investisseurs. 75000 euros Honoraires à la charge du vendeur.   | 2 586 €                        |
| ARLES | T2   | 27 m <sup>2</sup>                   | 95 000 €          | Résidence-village : T2 disposant d'une pièce à vivre et d'une loggia avec kitchenette donnant sur une vue dégagée sur les extérieurs et la piscine , d'une pièce avec placard, d'une salle d'eau refait à neuf et d'un WC. Les bonus de cet appartement, parking à disposition pour vous et vos vitsiteurs, accès à la piscine, au lac, terrain de golf, terrain de boules et terrain de basket et d'autres services vous seront proposés | 3 519 €                        |
| ARLES | T2   | 30 m <sup>2</sup>                   | 126 000 €         | Situé au 3e étage/3 d'une petite copropriété, vous serez séduits par son charme, sa luminosité et la classe ressentie dès votre entrée dans l'appartement (voir les Photos). Immédiatement habitable cet appartement n'attend plus que vous.  | 4 200 €                        |
| ARLES | T2   | 31 m <sup>2</sup>                   | 100 000 €         | A vendre à ARLES appartement de type 2 indépendant situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble du centre ancien. En vente à ARLES appartement lumineux composé d'une pièce principale, kitchenette, chambre. L'appartement est vendu meublé.   | 3 226 €                        |

**Moyenne T2 ANCIEN : 3 579 €**



# L'Olivier Les Amandiers

## Résidence Tourisme \*\*\*\*

### Arles

Référencement



Exploitation



Illustration non contractuelle

## A RETENIR :

- **Une occupation favorable** : forte capacité d'accueil pour les séminaires et tous les équipements pour séduire les touristes
- Rendement **4,7 % HT/HT (1)**, le plus élevé du marché
- **60 appartements** à partir de **68 000 € HT (2)**
- **Emplacement idéal** à Arles, une ville au cœur de la Camargue aux nombreux attraits touristiques
- **Facilement accessible**, la région est desservie par 4 aéroports et de nombreuses liaisons TGV comme Arles/Paris 2x par jour

(1) Rendement moyen mobilier inclus arrondi au dixième le plus proche

(2) Hors frais de notaire et frais de prêt

Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.