



Un référencement



Saint-Mandrier, surnommée « la presqu'île de charme »

Un référencement



Saint-Mandrier

Accès



- Toulon : 30 min
- Marseille : 1h
- Nice : 2h
- Montpellier : 2h45



- Gare de Toulon :
- Lyon : 2h30
 - Paris : 3h50





Porquerolles



Calanques



Saint-Tropez



Toulon

Saint-Mandrier

Un référencement



Population permanente : 6 000

Population estivale : 18 000



Port de
plaisance

Résidence de Tourisme***

➤ **Le Cap Azur**

Saint Mandrier (83)

2 boulevard Saint Asile
SAINT-MANDRIER-SUR-MER

Saint-Mandrier, une localisation exceptionnelle au cœur du Var préservé

Un référencement



- ✓ Plus de 300 jours de soleil par an
- ✓ Des activités et manifestations tournées vers la mer :
 - randonnées,
 - plongée,
 - nautisme,
 - excursions vers les îles de Porquerolles, du Levant et Port-Cros,
 - Fête de la Saint Pierre...

Une vue dégagée sur la mer méditerranéenne et la pinède



 Plage de Saint-Asile

GPSM Centre de Plongée de Saint-Mandrier

Le Mas Saint-Asile

Bd Saint-Asile

La Mairie

avenue d'Auvergne



Complexe Sportif
Mairie Max Juvenal

AO Port Pin Rolland

 Port de plaisance

*La résidence offre un panorama grandiose sur la mer Méditerranée,
avec en toile de fond le Cap Sicié et les Deux Frères,
rochers émergeants à la pointe du Cap.*



Résidence de Tourisme***
> Le Cap Azur
Saint Mandrier (83)

RESTAURANT

CENTRE DE
PLONGEE

Un référencement

CERENICIMO

Une architecture unique, à l'effigie d'un paquebot, donnant sur un patio paysager, agrémenté d'une piscine extérieure.

Un référencement



Face à la plage Saint-Cisile, la résidence bénéficie d'une situation de rêve



Un référencement

CERENICIMO

Des logements immergés de soleil

Un référencement





Un référencement



Des logements,
lumineux, confortables et
chaleureux



Crédits : Images Créations

Une résidence de tourisme ***

Un référencement



- Piscines intérieure
- Piscine extérieure
- Sauna
- Jacuzzi
- Cabines de massage
- Salle de sport
- Salle de petit-déjeuner
- Salle d'animations



- Nombre de logements : **154**
- Typologie : **du T2 au T3**
- Enveloppe HT (mobilier et parking inclus) : **196 000 € - 358 000 €**
- Rendement : **4,2 %***
- Surfaces : **de 32 m² à 57 m²**
+ terrasse de **4,7 m² à 27,4 m²**
- Prix immobilier moyen** : **5 380 € / m²**
- Une gestion : **NEMEA**
- Livraison prévisionnelle : **Juin 2017**
- **Engagement Liquidité**
- **Formules d'occupation** (détail page suivante)

* Rendement incluant le mobilier soit 4,3 % hors mobilier

** Hors parking, Hors mobilier



Profitez de votre investissement grâce à la formule avec occupation !

Un référencement



Droit de séjourner
dans la résidence
pendant

3 séjours
d'une semaine *

- En optant pour la formule avec séjours, vous bénéficiez d'un rendement de **3,7 % HT/HT**

* Pendant toute la durée d'ouverture de la résidence, hors période comprise entre la 3^e semaine de juillet et la 2^e semaine de septembre incluse.

Voir modalités et conditions dans le bail commercial

En complément

Un référencement



- Quelque soit l'option choisie, bénéficiez à tout moment

d'une réduction de **20 %** sur le tarif public pour tout

achat de séjours effectués sous l'enseigne **NEMEA**.



	Nombre de logements	Surface habitable moyenne	Surface habitable min	Surface habitable max
T2	58	32,63	32,55	33,46
T2 cabine	81	42,01	41,92	42,60
T3	10	50,52	50,05	51,19
T3 PMR	5	51,51	42,60	57,03
TOTAL	154	39,34	32,55	57,03

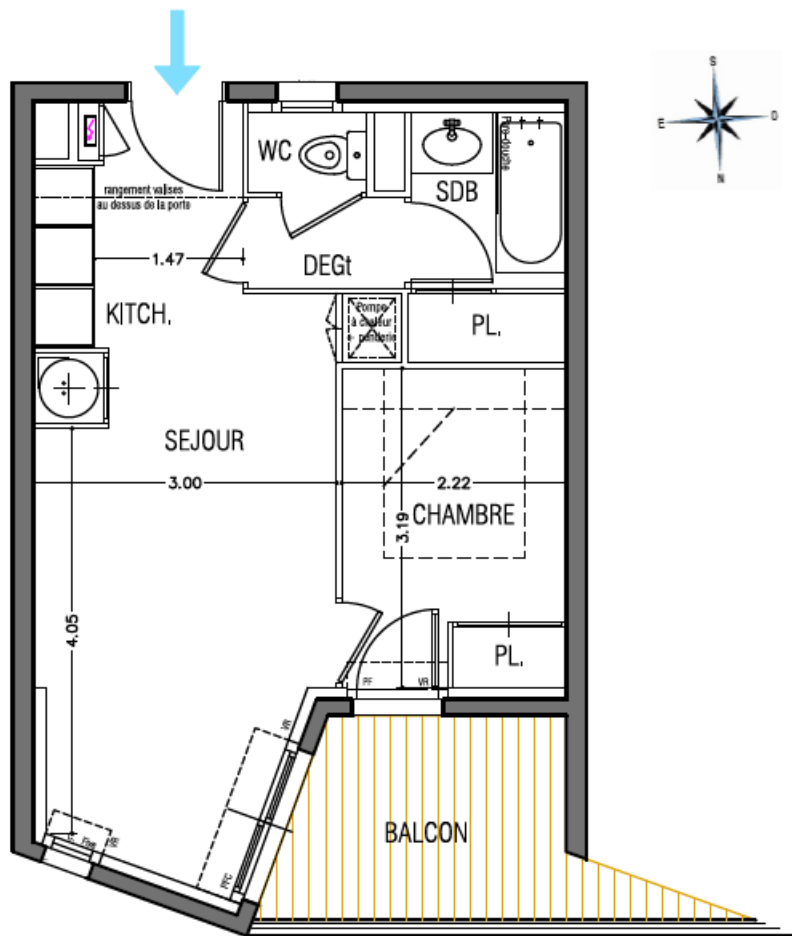


TABLEAU DES SURFACES	
SEJOUR + PL	18.25 m ²
CUISINE	1.09 m ²
CHAMBRE	7.05 m ²
SDB + PL	3.82 m ²
WC	0.94 m ²
DEGAGEMENT	1.40 m ²
TOTAL SHAB	32.55 m²
BALCON	6.21 m ²



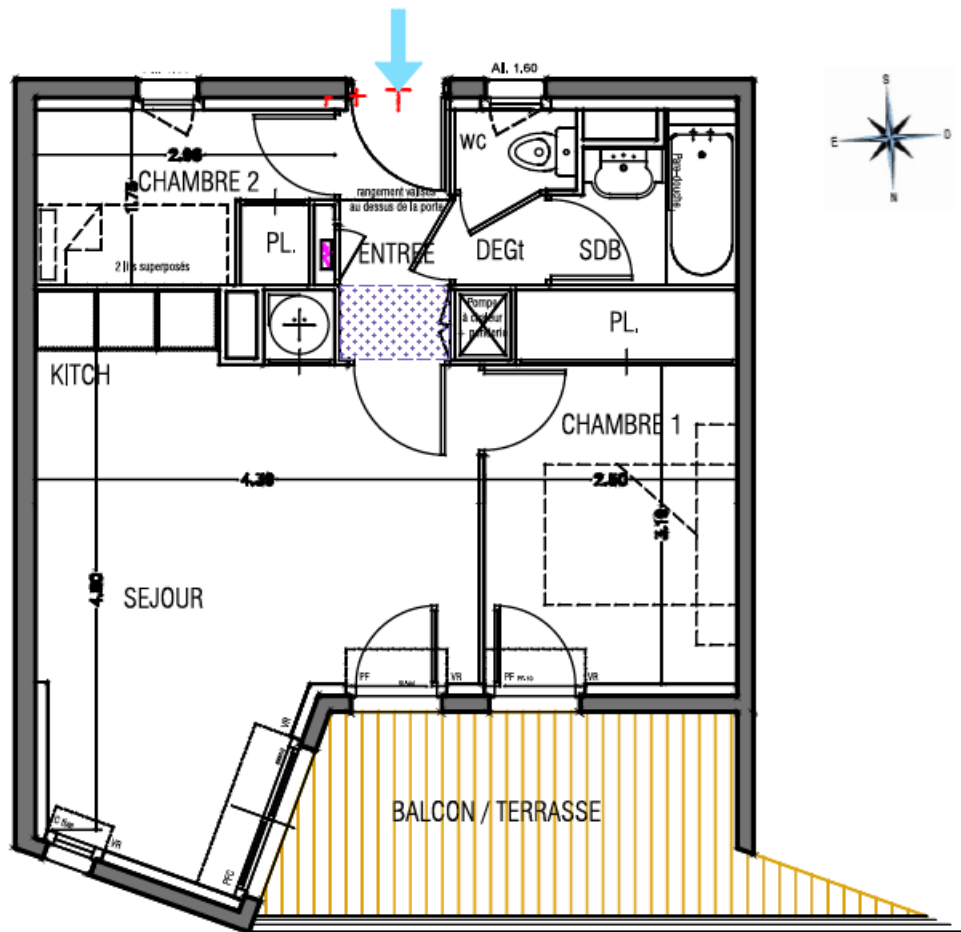
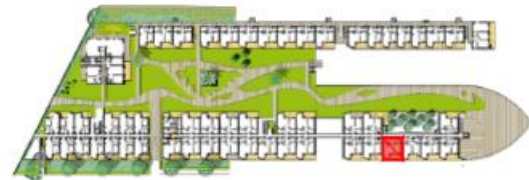


TABLEAU DES SURFACES	
SEJOUR	19.14 m²
CUISINE	1.09 m²
CHAMBRE 1 + PL	9.62 m²
CHAMBRE 2 + PL	4.93 m²
SDB	2.65 m²
WC	0.96 m²
DEGAGEMENT	0.81 m²
ENTREE + PL	2.72 m²
TOTAL SHAB	41.92 m²
BALCON	9.75 m²



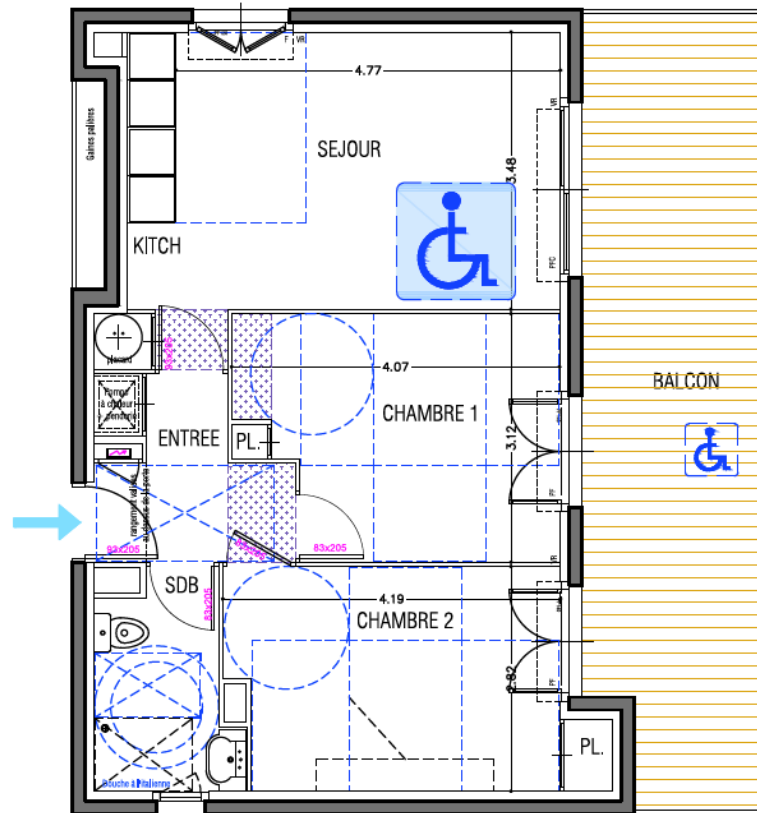
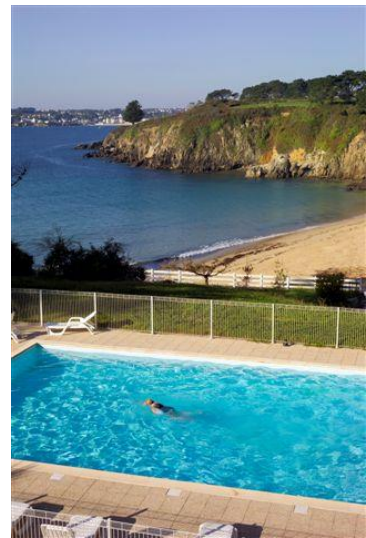


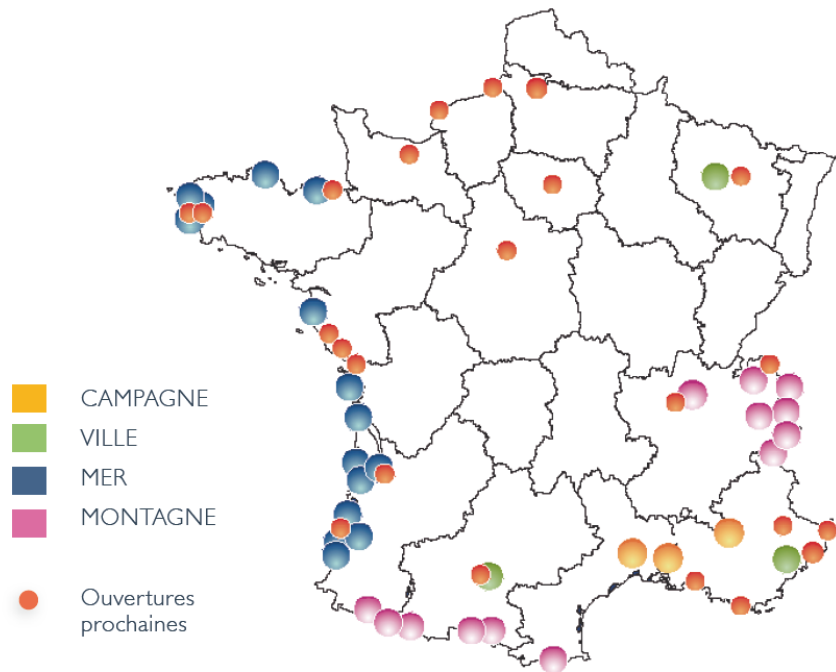
TABLEAU DES SURFACES	
ENTREE + PL	4.22
CUISINE	1.44
CHAMBRE 1 + PL	11.86
CHAMBRE 2 + PL	11.58
SDB + WC	4.37
TOTAL SHAB	51.85 m²
BALCON	20.87 m²



- Un acteur majeur de la gestion de résidences de tourisme
- Une connaissance du marché et un professionnalisme reconnu
- Des partenariats avec les plus grands tours opérateurs européens
- Des choix d'implantation et une fidélisation de sa clientèle optimisés
- Une forte autonomie financière

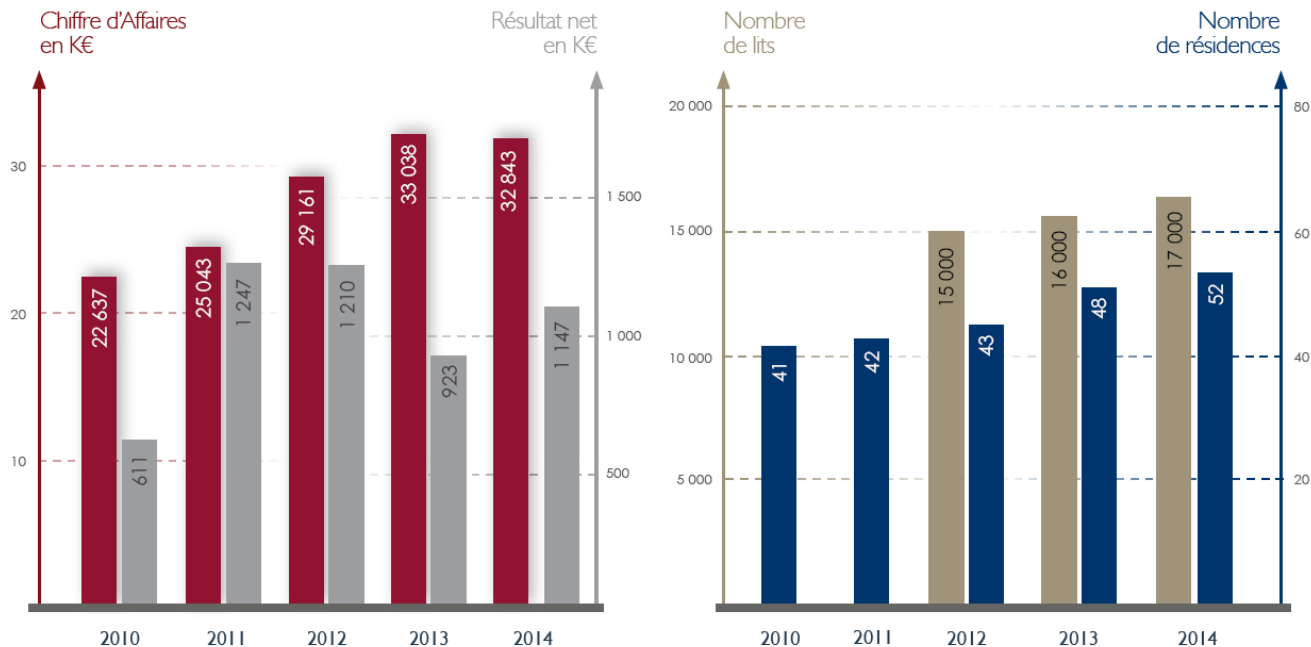


52 résidences soit plus de 17 000 lits



2014

- CA : 33 M €
- Résultat net : 1,15 M €



L'Engagement Liquidité

Un référencement



Coup dur, cas de force majeure, l'Engagement Liquidité offre les meilleures conditions pour assurer une revente rapide et sécurisée



Un mandat de vente spécifique pour les bénéficiaires de l'Engagement Liquidité® auprès de LB2S by Cerenicimo Asset, spécialiste de la revente de biens immobiliers gérés et filiale du leader français de l'immobilier d'investissement, les rendant prioritaires et permettant de profiter d'honoraires de négociation avantageux.



Garantie Protection Revente



Une garantie de 9 ans prise en charge par Cerenicimo et délivrée par ACE, l'un des principaux groupes mondiaux de l'assurance et de la réassurance, permettant l'indemnisation d'une éventuelle moins-value en cas de revente pour cas de force majeure, dans la limite de 20 % du prix d'achat et pour un montant maximum de 35000 €.



Une revente
rapide et sécurisée

(1) (2) Se référer expressément aux conditions générales des contrats valant notice d'information.

Possibilité d'une assistance et d'une représentation des propriétaires investisseurs *

Un référencement



- Pour cette résidence, un mandat d'assistance et de représentation pourra être confié à LB2S. Spécialisé dans l'immobilier géré, cet expert pourra assister les propriétaires dans leurs relations avec l'exploitant de la résidence, NEMEA pendant toute la durée du bail.



* Selon les modalités décrites dans le mandat

Les points clés

Un référencement



- Une situation exceptionnelle à **Saint-Mandrier**,
presqu'île de charme du Var
- Une résidence aux prestations de grande qualité **face à la Méditerranée**
- Une gestion **NEMEA**, acteur au savoir-faire reconnu,
gage de pérennité de l'exploitation
- Un rendement de **4,2 %^{HT/HT}**
- Un investissement serein grâce à l'**Engagement Liquidité**





— *Résidence de Tourisme* —

LE CAP AZUR



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.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.