

Côté Canal

Salètes d'Aude

N a r b o n n e



Un référencement

CERENICIMO

➤ Localisation

C ô t é
Canal

Sablées d'Aude
N a r b o n n e

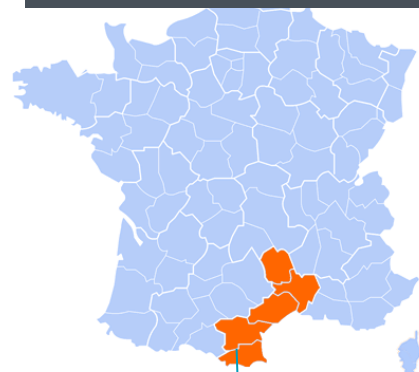


➤ Localisation

Un référencement

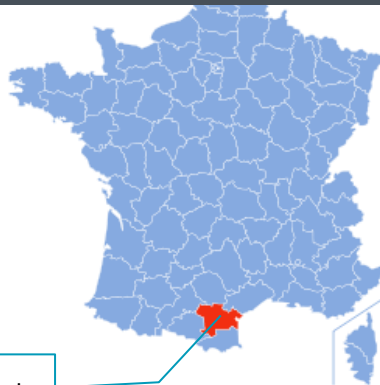
CERENICIMO

La région, bordée par l'Espagne, Andorre et la Mer Méditerranée



Languedoc
Roussillon

Le département



L'Aude

Se rendre à Sallèles d'Aude



PAR L'AUTOROUTE A9

- A 1h de Perpignan
- 1h 30 de Montpellier
- 2 h 45 de Barcelone



EN TRAIN

- Gare TGV de Narbonne à 4 km de la résidence
- Gare TGV de Perpignan à 60 km de la résidence
- 2h50 de Lyon
- 4h30 heures de Paris



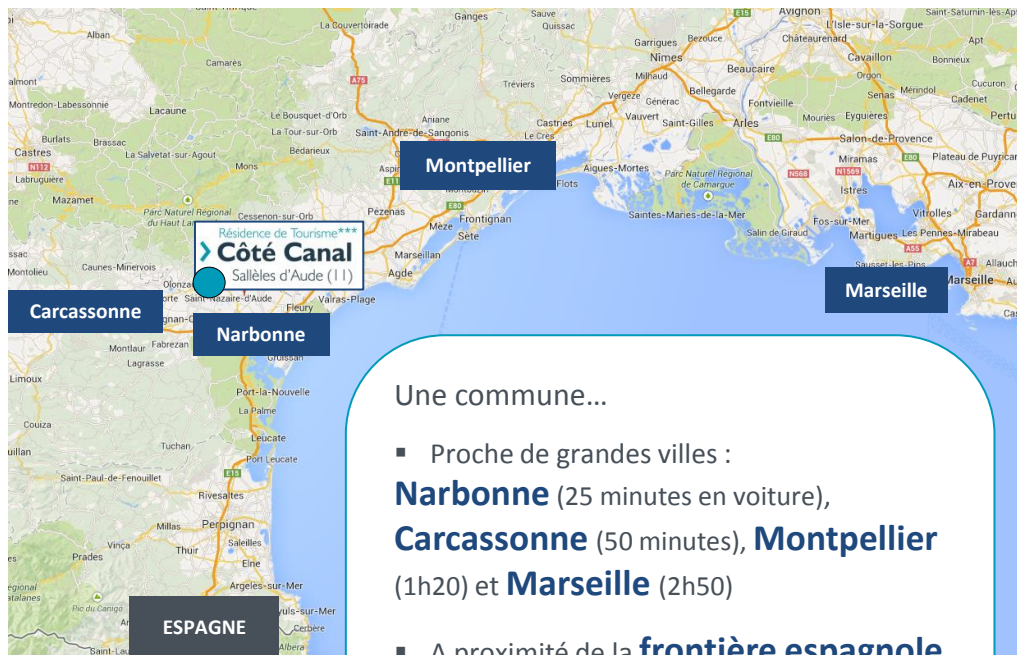
EN AVION

- Aéroport de Béziers - Cap d'Agde 36.6 km
- Aéroport de Carcassonne Salvaza 48.8 km
- Aéroport de Perpignan – Rivesaltes 58.3 km

➤ Localisation

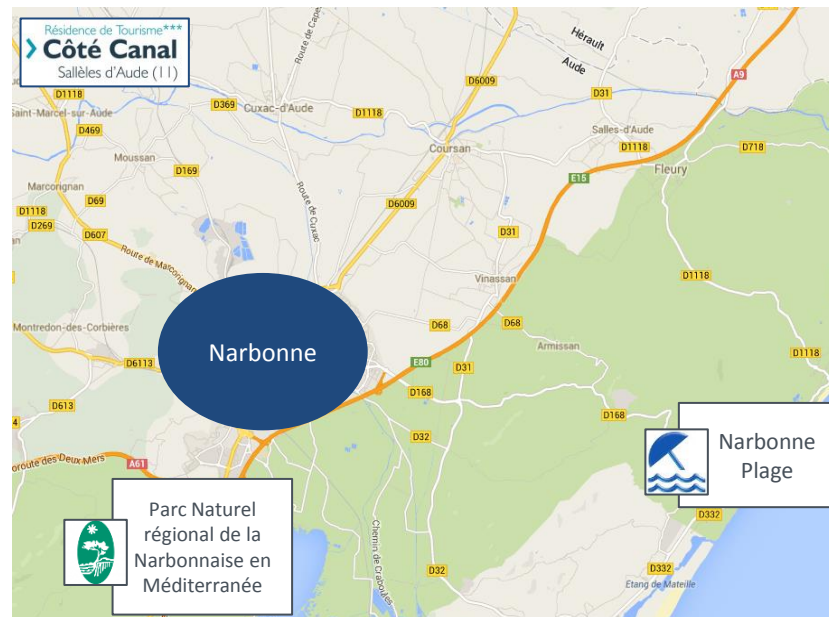
Un référencement

CERENICIMO



Une commune...

- Proche de grandes villes :
Narbonne (25 minutes en voiture),
Carcassonne (50 minutes), **Montpellier** (1h20) et **Marseille** (2h50)
- A proximité de la **frontière espagnole** (1h15)
- A seulement 30 minutes de la **plage** et du **Parc Naturel Régional** de la Narbonnaise en Méditerranée (20 minutes)





Narbonne
Plage



Parc Naturel
régional de la
Narbonnaise en
Méditerranée

Narbonne

Résidence de Tourisme***

➤ **Côté Canal**

Sallèles d'Aude (11)

Le Canal du
Midi

1 km



Canal du Midi

Résidence de Tourisme***
> Côté Canal
Sallèles d'Aude (11)

La Cesse

➤ Au fil de l'eau

Un référencement

CERENICIMO



Avec les chemins de halage qui borde toute sa longueur, le **Canal du Midi** est propice à la promenade. A pied, à vélo ou en bateau, votre balade au cœur de Sallèles d'Aude sera bercée au **rythme de l'eau**

Ses promenades **bordées d'arbres**, en font un lieu de séjour **calme** et **agréable**, et ses cours d'eau un paradis de pêcheurs.

➤ Le Canal du Midi

Un référencement

CERENICIMO

Le Canal du Midi et ses 240 km de berges classées au Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO offre de nombreux loisirs :

- Croisières
- Excursions
- Promenade en bateaux, en vélo ou à pied





Le Canal du Midi

➤ Un village à mi-chemin entre Mer et Montagne

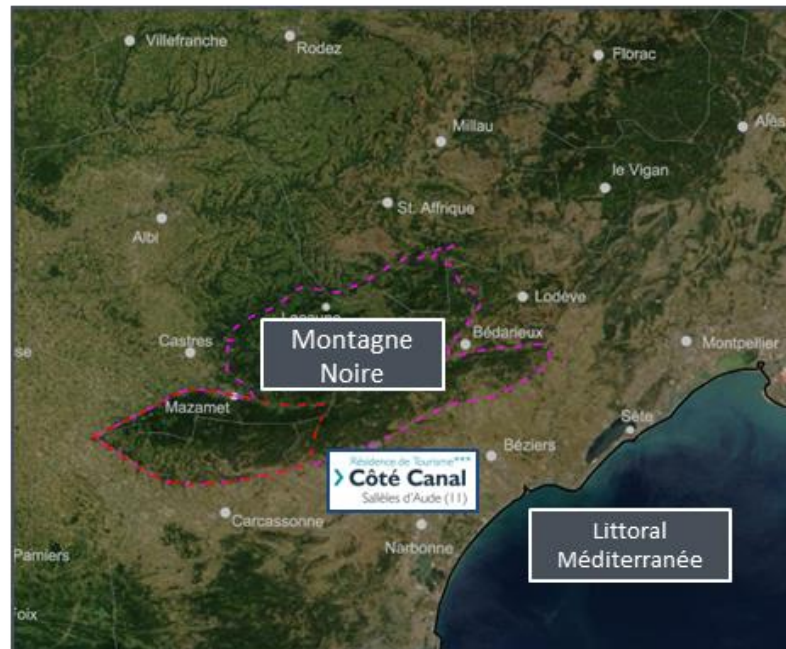
Un référencement

CERENICIMO

La Montagne Noire



- ✓ Promenades
- ✓ Randonnées

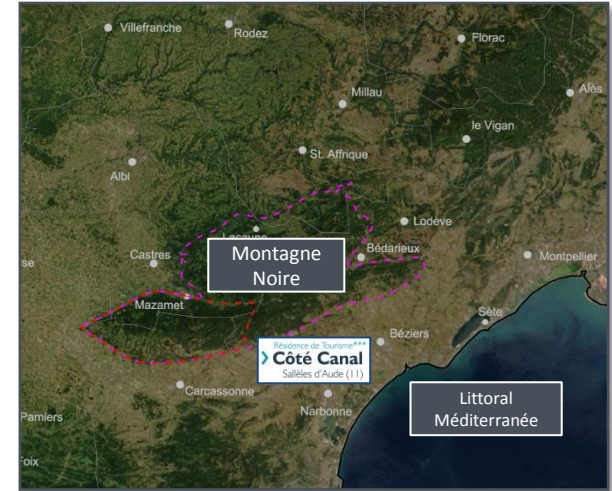


➤ Un village à mi-chemin entre Mer et Montagne

Un référencement



Le littoral méditerranéen



- ✓ Soleil
- ✓ Farniente
- ✓ Détente
- ✓ Baignade

> Au cœur des vignobles du Languedoc

Un référencement

CERENICIMO



Un des plus grands
vignobles de France
(245 000 ha de vignes) :

- ✓ Visites de domaines
et châteaux
- ✓ Activités
d'Oenotourisme
- ✓ Dégustation
- ✓ Paysages variés

➤ Parc Naturel régional de la Narbonnaise en Méditerranée

Composé des **Corbières maritimes** et d'un vaste **complexe lagunaire**, il représente en France l'un des derniers grands sites naturels préservés de cette ampleur en bord de Méditerranée.



Le Gouffre de l'Œil Doux, situé dans la commune de Fleury au cœur du parc de la Narbonnaise



➤ La cuisine languedocienne

Un référencement

CERENICIMO

- Entre montagne et mer, la région regorge de **richesses gastronomiques naturelles** :

- ✓ crustacés,
- ✓ coquillages,
- ✓ légumes,
- ✓ fruits



- De nombreuses **spécialités** :

- ✓ Jambon de la montagne noire
- ✓ Le fréginat (plat traditionnel des Corbières)
- ✓ Le cassoulet de Castelnaudary
- ✓ ...

Un référencement

CERENICIMO

➤ Dynamisme touristique

C ô t é
Canal

Salètes d'Aude
N a r b o n n e



➤ Les chiffres clés du tourisme ...

Un référencement



... De la région Languedoc-Roussillon

- Fréquentation de la région en 2012 : **98 millions de nuitées**
- Recettes générées par le tourisme : **7 milliards d'€**

... Du département de l'Aude

- Fréquentation du département en 2012: **17 millions de nuitées**
- **Fréquentation touristique journalière** en moyenne annuelle : **46 582 visiteurs**
- **Dépense journalière** en moyenne annuelle : **49.60 €**
- **Chiffre d'affaires** lié à l'activité touristique : **842 millions d'euros**
- Fréquentation des sites culturels et patrimoniaux : près de **2.5 millions d'entrées** soit une **progression de 11%** par rapport à 2011
- L'Aude se place au **25ème rang** des départements touristiques français

=> Un fort dynamisme touristique



Un référencement

CERENICIMO

➤ La résidence

C ô t é Canal

Salètes d'Aude
N a r b o n n e



Côté Canal

*Sallèles
d'Aude*



Un référencement

CERENICIMO

- ✓ Conçue sous forme d'un village parfaitement intégré dans son environnement
- ✓ A moins de 200 m des berges du Canal du Midi, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié

Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle

Cette résidence compte **83**
appartements de plain-pied
déclinés du T1 cabine au T2 ainsi
qu'un T3 au 1^{er} étage, le tout,
entièrement équipé et aménagé avec
soin.

➤ Des appartements modernes

Un référencement

CERENICIMO

Illustrations et mobilier non contractuels



Les logements disposent d'une cuisine équipée,
d'une salle de bain aménagée, d'une terrasse, ...

Piscine extérieure chauffée avec bassin ludique et pataugeoire

Espace bien-être : Spa, Sauna, Hammam



Illustration non contractuelle

➤ Détente et loisirs

Un référencement

CERENICIMO



Restaurant / Bar avec terrasse

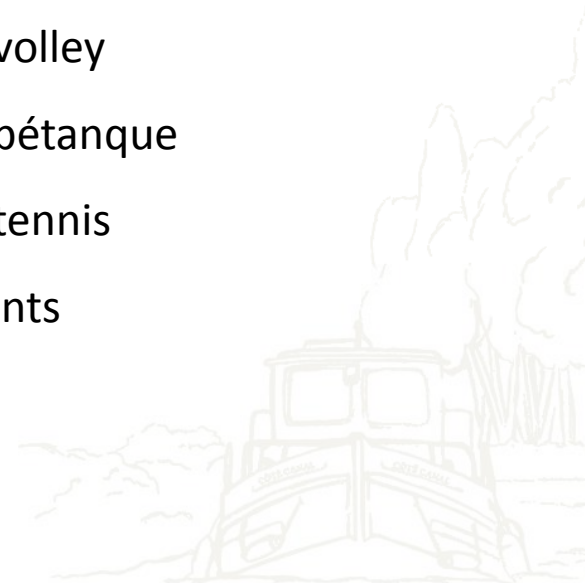
Animation club enfant de 4 à 11 ans

Terrain de volley

Terrain de pétanque

Terrain de tennis

Jeux d'enfants



Un référencement

CERENICIMO

➤ Caractéristiques

C ô t é
Canal

Salètes d'Aude
N a r b o n n e



➤ Caractéristiques

Un référencement

CERENICIMO

- Nombre de lots : 83
- Enveloppes : de 91 500 €^{HT} à 149 500 €^{HT}
- Rendement : 5 %^{HT/HT} (1)
- Surfaces de 29 à 63 m² + terrasse de 6 à 15 m²
- Prix immobilier moyen : 3 000 €^{HT}
- Livraison prévisionnelle : Juin 2015
- Taxe foncière : 430 €



Gestionnaire :



(1) Rendement incluant le mobilier soit 5,30%^{HT/HT} hors mobilier
(rendement moyen arrondi au dixième le plus proche)

➤ Engagement Liquidité

Un référencement

CERENICIMO

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

Qu'est-ce que l'Engagement Liquidité ?



Un mandat de vente spécifique pour les bénéficiaires de l'Engagement Liquidité ⁽¹⁾ auprès de 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 limités à 5 % du prix de vente.



Garantie Protection Revente



Une garantie de 5 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 35 000 € ⁽²⁾.



**Une revente
rapide et sécurisée**

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

Un référencement

CERENICIMO

➤ Taux d'occupation prévisionnel

C ô t é
Canal

Salètes d'Aude
N a r b o n n e



› Taux d'occupation

Un référencement



- › Haute saison : **85%**
- › Moyenne saison : **40%**

Un taux d'occupation élevé en Haute saison



Un référencement

CERENICIMO

➤ Gestionnaire

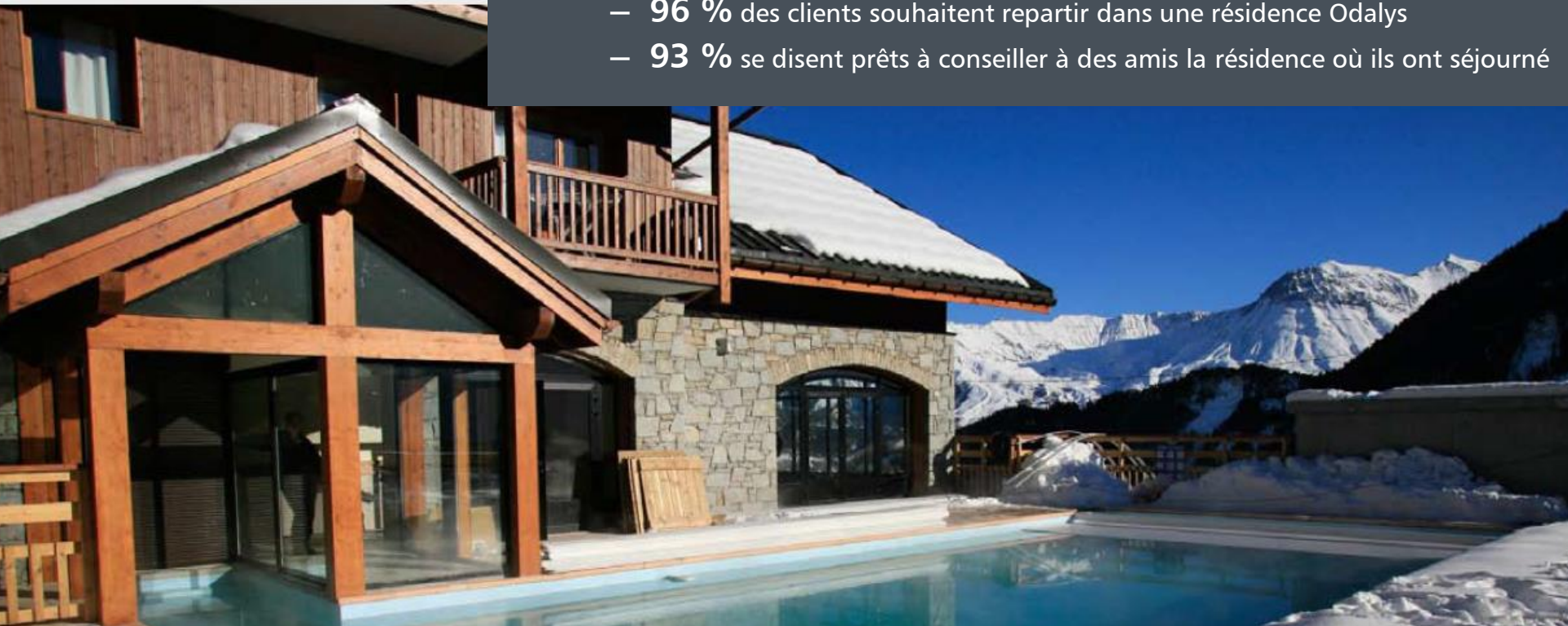
C ô t é Canal

Salètes d'Aude
N a r b o n n e





- › Création en **1998**
- › Chiffre d'affaires 2013 : **208 M€**
- › Résultat Net 2013 : **6,7 M€**
- › Taux de satisfaction :
 - **96 %** des clients souhaitent repartir dans une résidence Odalys
 - **93 %** se disent prêts à conseiller à des amis la résidence où ils ont séjourné





Odalys

v a c a n c e s



- **352 résidences** en gestion
soit 118 000 lits
- **2,2 millions** de clients en 2013

➤ Descriptif du bail commercial

- Durée : ferme et incompressible de 11 ans
- Indexation des loyers :
 - 2 % par an si variation annuelle ILC < 3,5 %
 - 2 % + 50 % x (variation annuelle de l'ILC – 3,5 %) si variation annuelle ILC > 3,5 %
- Répartition des charges : seuls les travaux de mise en conformité et ceux définis à l'article 606 sont à la charge de l'investisseur, le reste des travaux étant à la charge d'Odalys
- Estimation de la taxe foncière : à partir de 430 €

➤ Répartition des charges

Un référencement



Catégorie	Désignation	Investisseur	Gestionnaire
Entretien	Entretien des lieux, du mobilier et des éléments d'équipement		●
Assurance	Assurance incendie, explosion, dégât des eaux, catastrophes naturelles, risques locatifs...		●
	Assurance de la copropriété	●	
Travaux	Gros travaux (cf. Article 606 du code civil) et mise en conformité	●	
	Menus travaux et petits travaux d'embellissement		●
Divers	Charges de copropriété usuelles non récupérables (frais de syndic, ...) et frais de gestion administrative (160 € HT par lot et par an)	●	
	Taxe sur les ordures ménagères		●
	Impôts fonciers (estimation de la taxe foncière : à partir de 430 €)	●	

Selon les modalités décrites dans le bail commercial.

Ce tableau n'inventorie pas de manière exhaustive l'ensemble des charges susceptibles de s'appliquer lors de l'acquisition.

➤ Bail

Durée ferme et incompressible ⁽⁵⁾ :

11 ans

Type de Bail ⁽⁵⁾ :

Meublé

Renouvellement par tacite reconduction ⁽⁵⁾ :

NON

OUI

Possibilité d'occupation ⁽⁵⁾ :

NON

OUI

En cours de finalisation

Un référencement



➤ Zoom sur les formules d'occupation

C ô t é
Canal

Salètes d'Aude
N a r b o n n e



› Formule d'occupation

Un référencement



Un peu, beaucoup, passionnément, ...

3 formules :

- › Découverte
- › Prestige
- › Passion



Selon les modalités décrites dans le bail commercial

➤ Formule d'occupation

Un référencement



Des formules pour tous les goûts

- **Découverte** : un rendement de 4,50 % + 50 points
- **Prestige** : un rendement de 4 % + 100 points
- **Passion** : un rendement de 3,50 % + 150 points

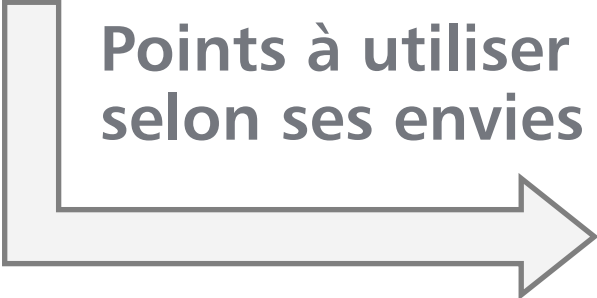
➤ Formule d'occupation

Un référencement



- **Découverte** : un rendement de 4,50 % + 50 points
- **Prestige** : un rendement de 4 % + 100 points
- **Passion** : un rendement de 3,5 % + 150 points

Points à utiliser
selon ses envies



Rouge	Très haute saison	70 points
Orange	Haute saison	35 points
Bleue	Moyenne saison	20 points
Vertes	Basse saison	15 points

Selon les modalités décrites dans le bail commercial

➤ Formule d'occupation

Rouge	Très haute saison	70 points
Orange	Haute saison	35 points
Bleue	Moyenne saison	20 points
Vertes	Basse saison	15 points



28 semaines d'ouverture (classification prévisionnelle)		
Rouge	7 semaines	Juillet - août
Orange	4 semaines	Juin – début juillet
Bleue	4 semaines	Avril - début mai
Vertes	13 semaines	Fin août – début avril & mai – début juin

Exemple de planning année 2015

Période/Type	Calendrier Odalys
04/04/2015	
11/04/2015	
18/04/2015	
25/04/2015	
02/05/2015	
09/05/2015	
16/05/2015	
23/05/2015	
30/05/2015	
06/06/2015	
13/06/2015	
20/06/2015	
27/06/2015	
04/07/2015	
11/07/2015	
18/07/2015	
25/07/2015	
01/08/2015	
08/08/2015	
15/08/2015	
22/08/2015	
29/08/2015	
05/09/2015	
12/09/2015	
19/09/2015	
26/09/2015	
03/10/2015	
10/10/2015	

Selon les modalités décrites dans le bail commercial

* Exemple de planning année 2015

➤ Détails des formules

Un référencement

CERENICIMO

Découverte

4,5 %

+

50 points, par exemple...

1 orange + 1 verte

1 bleue + 2 vertes

ou

Rouge

Très haute saison

70 points

Orange

Haute saison

35 points

Bleue

Moyenne saison

20 points

Vertes

Basse saison

15 points

Prestige

4 %

+

100 points, par exemple...

1 rouge + 2 vertes

1 orange + 1 bleue + 3 vertes

ou

Passion

3,5 %

+

150 points, par exemple...

2 rouges

2 oranges + 4 bleues

ou

Un référencement

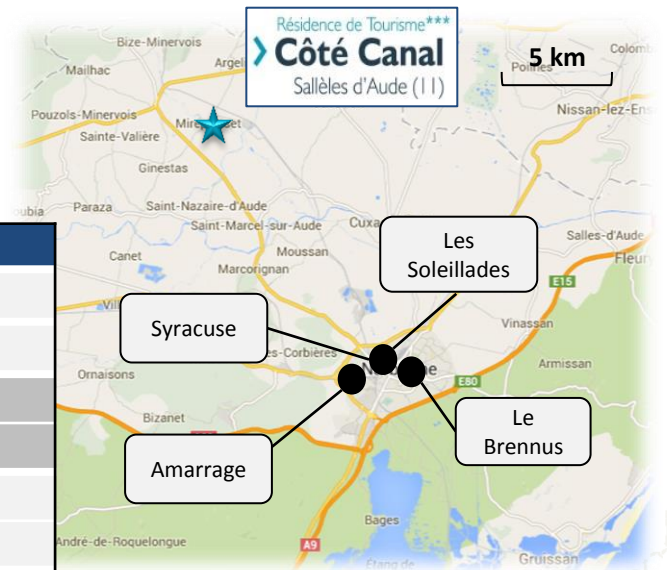
CERENICIMO

➤ Etude immobilière

C ô t é Canal

Sablès d'Aude
N a r b o n n e





Nom	Promoteur	Type	Prix	m ²	Prix/m ²
Le Brennus	SCI L'Olivier & Sud-Rea	T3	285 000 € ^{TTC}	71 m ²	4 014 € ^{TTC}
		T3	315 000 € ^{TTC}	80 m ²	3 938 € ^{TTC}
Syracuse	Méditerranée Immobilier	T2	112 000 € ^{TTC}	37 m ²	3 027 € ^{TTC}
		T3	165 000 € ^{TTC}	63 m ²	2 619 € ^{TTC}
Les Soleillades	Méditerranée Immobilier	T2	126 000 € ^{TTC}	37 m ²	3 405 € ^{TTC}
		T3	169 500 € ^{TTC}	60 m ²	2 825 € ^{TTC}
Amarrage	AGIR Promotion	T2	135 000 € ^{TTC}	41 m ²	3 293 € ^{TTC}
		T3	171 000 € ^{TTC}	60 m ²	2 825 € ^{TTC}
		T3	182 000 € ^{TTC}	62 m ²	2 935 € ^{TTC}

Prix immobilier moyen : 3 180 €

Type	Lieu	Prix	m ²	Prix/m ²
Maison	Sallèles d'Aude	185 000 €	85 m ²	2 176 €
Maison	Sallèles d'Aude	207 980 €	115 m ²	1 809 €
Maison	Sallèles d'Aude	229 000 €	135 m ²	1 696 €
Maison	Sallèles d'Aude	233 775 €	110 m ²	2 125 €
Maison	Sallèles d'Aude	235 000 €	116 m ²	2 026 €
Maison	Sallèles d'Aude	288 000 €	104 m ²	2 769 €
Maison	Sallèles d'Aude	298 000 €	100 m ²	2 980 €
Maison	Sallèles d'Aude	363 960 €	150 m ²	2 426 €
Maison	Sallèles d'Aude	370 000 €	150 m ²	2 467 €
Maison	Sallèles d'Aude	379 000 €	170 m ²	2 229 €

Prix immobilier moyen :

2 120 €

Un référencement

CERENICIMO

➤ Etude locative

C ô t é Canal

Salètes d'Aude
N a r b o n n e



➤ Etude locative | Chambres d'Hôtes

Un référencement

CERENICIMO



4 personnes	19 juillet au 26 juillet	16 Août au 23 Août
Côté Canal	720 €	780 €
Domaine de la Clémentière	1 400 €	1 400 €
Le Pouvoir Des Fleurs	798 €	798 €
Maison de l'Horte	595 €	595 €
La Bergerie de l'étang	910 €	910 €
Villa Ambrosia	1 400 €	1 400 €
Moyenne	970 €	980 €

➤ Etude locative | Résidences de tourisme

Un référencement

CERENICIMO



T2 4 personnes	19 juillet au 26 juillet	16 Août au 23 Août
Côté Canal	720 €	780 €
Les Berges du Canal (Résidence de tourisme)	780 €	780 €
Le Clos Marin	870 €	940 €
Les Soleillades	1 090 €	1 150 €
Le Clos du Soleil	1 070 €	1 145 €
Le Neptune	920 €	990 €
Beau Soleil	955 €	1 065 €
Laguna Beach	915 €	970 €
Appart'City Narbonne	735 €	810 €
Moyenne	917 €	980 €

Un référencement

CERENICIMO

➤ Synthèse

C ô t é Canal

Sablées d'Aude
N a r b o n n e



➤ Les principales raisons d'opter pour cette résidence :

- Un emplacement à proximité du Canal du Midi, à 20 km de la Méditerranée
- Une résidence*** offrant des services alliant **loisirs et détente** dans un environnement préservé
- Un rendement exceptionnel de **5 % HT/HT**
- A partir de **91 500 € HT**



C ô t é Canal

Sallèles d'Aude
N a r b o n n e



