



Le 10 février 2022,

À Vars Les Claux (05),

CERENICIMO commercialise une résidence de tourisme haut de gamme dans le plus grand domaine skiable des Alpes du Sud

CERENICIMO commercialise en exclusivité la résidence de tourisme « L'Eyssina Lodge », réalisée par Constructeur et gérée par Odalys Vacances, un ensemble de 63 logements, situé à proximité des pistes de la station Vars Les Claux.



L'immobilier de montagne s'est consolidé suite à la crise sanitaire. Les stations qui ont su se renouveler en diversifiant leurs activités représentent, selon Cerenicimo, un marché porteur dans lequel il est opportun d'investir aujourd'hui. La résidence haut de gamme « L'Eyssina Lodge », dont la livraison est prévue fin 2023, traduit la résilience du secteur.

Des loyers perçus nets de charges avec le bail triple net



Cerenicimo fait ici le choix d'ouvrir le bail triple net aux investisseurs particuliers, plutôt rare dans les résidences de montagne.

Les loyers perçus par les propriétaires de cette résidence seront donc nets de charges (zéro travaux, zéro taxe foncière).

Les 63 logements de cette résidence aux pieds des pistes, sont proposés à

partir de 145 017€ HT⁽¹⁾ soit un prix neuf proche de celui de l'ancien dans la station.

Les logements bénéficieront d'une surface allant de T2 de 30 m² aux T4 de 76 m², avec balcons et casier à skis. 34 parkings aériens et 29 stationnements en sous-sol compléteront cette résidence. Les investisseurs en LMP/LMNP pourront bénéficier d'un rendement prévisionnel net de charge de 3,5%

Contact Presse **Galivel & Associés**

Marlène Brisset – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 /06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

HT/HT⁽²⁾ et d'une possibilité d'occupation jusqu'à 2 semaines par an⁽³⁾ ou d'un rendement prévisionnel de 4%⁽²⁾ sans possibilité d'occupation⁽³⁾.

Pensée par Constructeur pour le confort et le bien-être de ses occupants, « *L'Eyssina Lodge* » offre des prestations de standing grâce à une décoration soignée et chaleureuse, ainsi que des services de haute qualité, tels qu'une salle de fitness, un espace petit-déjeuner et une piscine extérieure chauffée, ouverte toute l'année.

Vars, une station pour toutes les saisons

Nichée entre 1 800 et 1 950 m d'altitude, Vars Les Claux fait partie des stations à l'année qui ont su se réinventer. Implantée dans le plus grand domaine skiable des Alpes du Sud, la station donne accès, en hiver, à plus de 185 km de pistes, équipées de remontées mécaniques dernière génération. En été, on y retrouvera plus de 100 km d'itinéraires de pistes VTT et 200 km de randonnées. Toute l'année, Vars vit au rythme de la culture, du sport, des loisirs et des compétitions.

En effet, la station de Vars accueille le Championnat du monde de ski de vitesse ou encore « *Gliss & Mix* » un festival de musique électronique sur les pistes pendant « *Le Challenge Guenifey* », une compétition de ski caritative en faveur de la lutte contre le cancer. Autant d'événements qui ont établi sa renommée internationale.

La résidence « *L'Eyssina Lodge* » bénéficiera donc d'un emplacement unique et rare sur cette station moderne qui a su prélever son esprit de village.

Visuels non contractuels

Fiche technique :

Adresse : Lieu-dit Le Pissail, Vars Les Claux (05560)

Promoteur : Constructeur

Gestionnaire : Odalys Vacances

Nombre de logements : 63 logements du T2 au T4

Services : salle de fitness ; piscine chauffée

Stationnement : 34 parkings aériens et 29 stationnements en sous-sol

Destination des logements : Résidence de Tourisme

Livraison prévisionnelle : T4 2022

(1) Prix prévisionnels, mobilier inclus

(2) Rendement prévisionnel incluant le mobilier et le PU (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

(3) Voir conditions et modalités dans le bail commercial

Contact Presse **Galivel & Associés**

Marlène Brisset – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 /06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

À propos de CERENICIMO by CONSULTIM

Créée en 1995, CERENICIMO est aujourd'hui leader sur le marché de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création, la société a commercialisé plus de 61 000 logements répartis sur 840 résidences pour un volume de près de 9,6 milliards d'euros. Elle propose aux Professionnels du Patrimoine une gamme de supports d'investissement diversifiée et rigoureusement sélectionnée : immobilier géré (LMP-LMNP Censi Bouvard) et locatif résidentiel. En complément, Cerenicimo assure à ses partenaires, professionnels de la gestion patrimoniale, des formations, une assistance technique, fiscale et juridique et leur fournit des supports marketing et commerciaux.

Cerenicimo est une filiale du Groupe Consultim, qui compte un effectif total de plus de 200 salariés.

En 2021, CERENICIMO a obtenu le 1^{er} prix de Plateforme Immobilière de l'année et Concepteur de solutions immobilière par Gestion de Fortune. Les awards / récompenses décernés ne garantissent pas la performance des produits immobiliers présentés et ne présagent pas des awards/récompenses à venir. Toute opération d'investissement immobilier répond à des objectifs précis et peut présenter des risques plus au moins importants : risque de valeur, risque d'illiquidité et risque locatif. Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire Garantie financière CEGC, 16 rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex– CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.

À propos du Groupe Consultim

Le Groupe CONSULTIM s'impose depuis près de 25 ans comme la référence de l'immobilier d'investissement.

Depuis sa création en 1995, le Groupe CONSULTIM a commercialisé, par l'intermédiaire de son réseau de professionnels du patrimoine, plus de 69 000 logements pour un volume supérieur à 11 milliards d'euros.

Basé à Nantes, le Groupe compte aujourd'hui plus de 200 collaborateurs.

www.consultim.com

Contact Presse **Galivel & Associés**

Marlène Brisset – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 /06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>