



## A Disneyland Paris (77)

**Au cœur de la 1<sup>ère</sup> destination touristique d'Europe,  
un domaine « enchanté » offrant un rendement de  
4,5 %<sup>HT/HT</sup>**



La résidence \*\*\*\* « Le Domaine du Golf » va s'implanter au cœur du Golf Disneyland® à Bailly-Romainvilliers (77). Référencée par la plateforme Cerenicimo, elle offre l'opportunité d'investir dans le neuf à un prix attractif, un rendement très élevé et une situation recherchée.

### Une destination touristique par excellence

Première destination touristique d'Europe avec près de 15 millions de visites annuelles, Disneyland® Paris dispose du 1<sup>er</sup> site intégré de tourisme d'affaires en Europe avec plus

de 19 000 m<sup>2</sup> dédiés aux conventions, séminaires et expositions et accueille plus de 900 événements chaque année. Située à moins de 10 minutes en voiture des parcs d'attractions, des gares TGV et du RER A, mais aussi à 35 minutes de Paris via l'autoroute A4, la résidence bénéficie d'une desserte exceptionnelle.

### Investir dans de bonnes conditions

« Le Domaine du Golf » se compose de 186 appartements de 25 à 47 m<sup>2</sup> (127 T1, 18 T1 Bis Mezzanine, 2 T1 PMR, 36 T2 et 3 T2 PMR) pour un prix allant de 119 000 € à 221 000 € HT, soit un prix moyen de 4 460 € / m<sup>2</sup> (hors parking, hors mobilier). Le rendement est de 4,5 %<sup>HT/HT</sup>. En complément, 22 villas (4 ou 5 chambres avec salle de bain privative) de plus de 150 m<sup>2</sup>, prolongées de terrasses et jardins, offrent un panorama unique sur le golf.

La livraison de la résidence est prévue pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2018, la construction est assurée par Oceanis.

**Censi-Bouvard ou amortissement.** Eligible au dispositif Censi-Bouvard en vigueur jusqu'au 31 décembre 2016 (11 % d'économies d'impôt sur le montant investi sur 9 ans), la résidence sera livrée au 4<sup>e</sup> trimestre 2018.

Autre possibilité, non cumulable avec la réduction d'impôt Censi-Bouvard, le LMNP : l'investisseur pourra amortir son bien meublé ce qui lui permettra d'effacer l'impôt sur ses revenus locatifs, comme le prévoit le statut du loueur en meublé non-professionnel.

**Un gestionnaire d'envergure.** La gestion est assurée par Staycity, société irlandaise spécialisée dans l'appart-hôtel, leader en Angleterre, avec un chiffre d'affaires de 39,5 millions d'euros en 2015, un résultat d'exploitation de 3,8 millions d'euros en 2015 et un taux moyen de remplissage de 80 % en Europe. L'an dernier, Staycity est entré dans le prestigieux TripAdvisor Hall of Fame après avoir remporté le prix du certificat d'excellence pour ses résidences à Birmingham et à Dublin pendant 5 années consécutives.

**Deux services exclusifs pour un investissement serein.** La résidence « Le Domaine du Golf » bénéficie de deux services exclusifs distribués par Cerenicimo :

- **L'Engagement Liquidité :** en cas de force majeure (décès du conjoint, divorce, perte d'emploi...) contraignant l'investisseur à revendre son bien dans les 9 ans suivant son achat, celui-ci dispose non seulement de conditions préférentielles de revente, mais, en cas de moins-value, une assurance l'indemnise jusqu'à 20 % de son prix d'achat, dans la limite de 35 000 €.
- **L'Asset Management :** l'intégralité des logements bénéficie d'un mandat d'Asset Management incluant l'accompagnement des propriétaires tout au long de la vie de l'investissement (collecte et reversement des loyers, suivi de la bonne exécution du bail...) et leur représentation auprès de l'exploitant. Un service clé en main offrant lisibilité et stabilité dans les relations entre le bailleur et l'exploitant professionnel.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

**Une résidence 4 étoiles, véritable « parenthèse enchantée »**

Située au cœur du Golf, la résidence sera construite dans une harmonie paysagère parfaite, respectant cet environnement naturel exceptionnel. L'architecture de la résidence - typique de l'ambiance Disneyland® - a été imaginée par Pierre Diener, spécialiste du secteur touristique. « Le Domaine du Golf » est un véritable lieu de découverte botanique avec un jardin olfactif, un mur végétalisé, un verger et de nombreux points d'eau. L'articulation des bâtiments est à l'image des anciennes fermes d'Ile de France.



**Des logements agréables à vivre.** Les appartements sont de véritables logements haut de gamme qui bénéficient d'un mobilier chaleureux et moderne, d'un coin cuisine entièrement équipé et d'une salle de bains avec baignoire.

**Des équipements haut de gamme.** Un Domaine aux prestations 4 étoiles avec 1 500 m<sup>2</sup> d'espaces entièrement dédiés à la détente : un accueil avec réception, un restaurant de 380 m<sup>2</sup> décoré dans un esprit cosy, un lounge bar, une salle de conférence de 184 m<sup>2</sup> modulable, une salle de fitness et une piscine extérieure chauffée avec près de 600 m<sup>2</sup> de plage.

Le Golf Disneyland® Paris, accessible toute l'année, se compose de 3 parcours de 9 trous pouvant être combinés de différentes manières afin de créer un parcours de 18 trous unique. La résidence « Le Domaine du Golf » y trouve parfaitement sa place au cœur d'un environnement naturel unique.

**Cerenicimo en bref...**

Créée en 1995, Cerenicimo est aujourd'hui leader sur le marché de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création, la société a commercialisé 46 000 logements répartis sur 660 résidences pour un volume de près de 7 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 et LB2S, structure dédiée à l'accompagnement de la vie de l'immobilier géré dont la revente, sont des filiales du groupe Consultim Finance, qui compte un effectif total de 150 salariés.

## Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Le visuel de la résidence](#)
- [Toutes les informations sur Cerenicimo](#)



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>