

CERENICIMO

Résidence de tourisme entièrement rénovée « Soleil de Valfréjus », sélectionnée par Cerenicimo

A partir de 55 400 € HT pour un rendement de 5 % HT/HT dès fin 2016



Ticket d'entrée accessible, rendement très performant dans le contexte actuel, revenus à percevoir rapidement, situation géographique et emplacement de premier ordre... La résidence de tourisme « Soleil de Valfréjus » ne manque pas d'arguments pour des investisseurs en recherche de revenus complémentaires. Cela sans se soucier de la gestion qui sera confiée à Hôtels du Soleil, spécialiste de l'hébergement hôtelier depuis plus de 30 ans, dans le cadre sécurisé d'un bail commercial.

Des avantages financiers rares à portée des petits budgets

Prix et rendement très compétitifs. Proposé à partir de 55 400 € HT, cette résidence offre un rendement de 5 % HT/HT, très performant au regard des rémunérations proposées actuellement par les produits financiers. En outre, ce prix d'entrée, compétitif comparé à l'offre résidentielle locale, permet d'envisager de bonnes perspectives de valorisation sur le long terme.

Revenus à percevoir dès fin 2016. La résidence, construite à la fin des années 80, sera intégralement rénovée pour être livrée en décembre 2016. Cette échéance présente deux avantages pour les investisseurs : la perception rapide de revenus complémentaires et la possibilité d'opter pour le dispositif Censi-Bouvard en vigueur jusqu'au 31 décembre 2016 (11 % d'économies d'impôt sur le montant investi sur 9 ans).

Autre alternative possible, mais non cumulable avec la réduction d'impôt Censi-Bouvard : 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 (LMNP).

Une résidence de standing au cœur d'une station-village authentique et moderne

A quelques pas du centre de Valfréjus. Située à la frontière franco-italienne, dans la vallée de la Maurienne, la résidence « Soleil de Valfréjus » est très accessible par le réseau autoroutier et ferroviaire (à 4h de Paris par le TGV) et se trouve à une heure des aéroports de Grenoble et de Turin. En outre, elle bénéficie d'une localisation et d'un climat favorables pour profiter de tous les plaisirs de la montagne. A 150 m d'une télécabine rejoignant le plateau d'Arrondaz et le sommet de Punta Bagna (2 737 m d'altitude), elle ouvre sur un domaine skiable de plus de 300 km de pistes.

Proche des commerces et services de la station, la résidence offre aussi un accès immédiat aux différentes activités proposées l'hiver (patinoire, pistes de luge, espace freeride/speedriding), mais aussi l'été (parcours acro-ludique, équitation, randonnée).

Confort et services complets. Rénovée en harmonie avec l'architecture typiquement savoyarde de la station, la résidence sera composée de 106 logements de 2 à 6 couchages et de grands espaces communs offrant tout le confort et les services (piscine intérieure, sauna, restaurant, bar et salons) pour satisfaire une clientèle touristique exigeante : la clientèle internationale notamment, mais aussi les familles, en recherche de formules « tout compris ».



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>

Un gestionnaire pionnier des formules all inclusive

La résidence sera gérée par Hôtels du Soleil. Créé en 1985, cet exploitant a construit sa notoriété sur son expertise en hébergements hôteliers et résidences de tourisme avec services. Il a notamment été à l'initiative en France de la formule all inclusive, il y a 15 ans.

Les établissements gérés par Hôtels du Soleil, qui totalisent 3 000 lits, sont principalement localisés dans les régions sud de la France. Ils bénéficient d'un remplissage optimal grâce à un réseau de plus de 110 Tours Operators européens.

A l'instar de la plupart des opérations immobilières commercialisées par Cerenicimo depuis deux ans, les investisseurs-proprétaires dans la résidence « Soleil de Valfréjus » bénéficieront de deux services exclusifs :

- **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 disposera non seulement de conditions préférentielles de revente accordées par LB2S, mais, en cas de moins-value, une assurance l'indemniserait jusqu'à 20 % de son prix d'achat, dans la limite de 35 000 €.
- **L'Asset Management** : l'intégralité des logements de la résidence bénéficie d'un mandat d'Asset Management confié à LB2S 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.

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>