



— *Résidence de Tourisme* —

# LE CAP AZUR

— ★ ★ ★ —

*Saint-Mandrier*



# La presqu'île de Saint-Mandrier



Destinations envoûtantes du sud de la France



Cap Sicié

Mer bleu azur, plages ensoleillées toute l'année, sites préservés et somptueux paysages



Porquerolles



Calanques



Saint-Tropez



Toulon





---

# SAINT-MANDRIER

---

*« la presqu'île de charme »*



## *La presqu'île de Saint-Mandrier, une localisation exceptionnelle au cœur du Var préservé*

- ▶ Une destination provençale de charme
- ▶ Un ensoleillement privilégié avec plus de 300 jours de soleil par an
- ▶ De nombreuses activités tournées vers la mer :
  - sports de voile,
  - excursions vers les îles de Porquerolles, du Levant et Port-Cros,
  - plages de sable fin,
  - plongée...





Les résidents pourront profiter d'un restaurant sur la plage et  
d'un centre de plongée attenant à la résidence.

RESTAURANT

— *Résidence de Tourisme* —

**LE CAP AZUR**

— ★ ★ ★ —

CENTRE  
DE PLONGÉE



*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.*



# Un petit coin de paradis...

La résidence d'architecture unique à l'effigie d'un paquebot, donne sur un patio paysager agrémenté d'une piscine extérieure, offrant un cadre authentique et agréable.

Localisation rare, vue sur mer et accès direct à la plage, nombreux espaces boisés, ensoleillement exceptionnel...

Les résidents profiteront d'un séjour inoubliable.



Illustration non contractuelle



Face à la plage Saint-Asile  
et la mer Méditerranée,

# LA RÉSIDENCE

*bénéficie d'une situation de rêve.*





Des logements,  
lumineux, confortables et chaleureux



Illustration et mobiliers non contractuels



Illustration et mobiliers non contractuels

Baignés de lumière grâce aux larges portes fenêtres donnant sur des terrasses ou balcons, les appartements permettent de profiter pleinement de l'environnement méditerranéen.



Illustration et mobiliers non contractuels



## *La résidence propose des prestations de grande qualité*

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

*Profitez de votre investissement  
grâce à la formule avec occupation !*

Un rendement de

**3,7 %** HT/HT

+

**3 séjours**

d'une semaine \*

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

Voir modalités et conditions dans le bail commercial



  
résidences vacances

- ▶ 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



## UN RÉFÉRENCIEMENT



Cerenicimo est la première plate-forme de référencement d'immobilier d'investissement auprès des professionnels du patrimoine. Spécialiste de l'immobilier géré, depuis 20 ans, Cerenicimo a commercialisé plus de 43 000 logements représentant plus de 6,3 milliards d'euros d'actifs.

L'objectif est de proposer les meilleurs programmes immobiliers au juste prix et au rendement performant et ainsi pérenniser votre investissement.

Le référencement de cette résidence répond à un cahier des charges strict permettant d'optimiser le rapport qualité/emplacement/prix.



## GARANTIE PROTECTION REVENTE EXCLUSIVE

Une garantie souscrite pour chaque investisseur par Cerenicimo auprès de ACE, l'un des principaux groupes mondiaux de l'assurance et de la réassurance, protégeant l'investisseur d'une moins-value en cas de revente de son bien pour force majeure, dans les 9 premières années suivant la date d'acquisition.

Une revente assurée à des conditions privilégiées, par LB2S, structure dédiée à la commercialisation de biens de seconde main et à la gestion d'actifs en immobilier géré.

Votre conseiller se tient à votre disposition pour vous informer des conditions et modalités.

## POSSIBILITE D'UNE ASSISTANCE ET D'UNE REPRESENTATION DES PROPRIETAIRES INVESTISSEURS \*



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



*Vous souhaitez plus d'informations sur le marché du tourisme ?*

Téléchargez le Guide de l'Investissement en résidences de tourisme



# UN RÉFÉRENCIEMENT



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 %<sup>HT/HT(1)</sup>

Un investissement serein grâce à l'Engagement Liquidité

(1) Rendement incluant le mobilier soit 4,3 % hors mobilier

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.

[cerenicimo.fr](http://cerenicimo.fr)

Une promotion



Une gestion

