



RÉSIDENCE LE PHARE

Le Tréport (76)





Le Tréport



Département de la Seine Maritime (76)



4 870 habitants



Station balnéaire qui profite d'un **cadre naturel, riche et varié** à proximité de la **Baie de Somme**



Tourisme : 15 millions de nuitées en Seine-Maritime, le Tréport a obtenu en 2018 le label « **station touristique** »

Le Tréport – Les accès

Le Tréport bénéficie d'une situation privilégiée sur la Côte d'Albâtre.

Entourée par les communes de Mers-les-Bains, Flocques et Étalondes. Le Tréport est située à 4 km au nord-ouest d'Eu la plus grande ville des environs.

Proche de la Baie de Somme et à environ 2h30 de Paris.



- ❖ DIEPPE – TREPORT= 36 min
- ❖ AMIENS – TREPORT = 1h10
- ❖ ROUEN – TREPORT = 1h12
- ❖ LILLE -TREPORT= 2h23
- ❖ PARIS – TREPORT = 2h37



- ❖ AMIENS – TREPORT = 1h48
- ❖ PARIS – TREPORT = 2h58 (autocar)
- ❖ ROUEN – TREPORT = 3h12
- ❖ LILLE -TREPORT= 3h15



Le Tréport « station touristique »

En 2018 le Tréport a obtenu le label "station touristique" valable douze ans, qui récompense son offre en terme d'accueil et d'activités pour les visiteurs désireux de profiter de balades tournées vers la nature aux pieds des falaises.

Un label exigeant :

Le Tréport fête un label d'excellence "station touristique". Pour l'obtenir, la ville a dû remplir les six critères suivants :

- ❖ Offrir des hébergements touristiques de nature et de catégories variées
- ❖ Offrir des créations et animations culturelles, faciliter les activités physique et sportives;
- ❖ Mettre en œuvre des savoir-faire professionnels au caractère traditionnel, historique, gastronomique ou régional;
- ❖ Offrir des commerces de proximité et des structures de soins adaptées;
- ❖ Disposer d'un plan local d'urbanisme, d'un plan de zonage d'assainissement;
- ❖ Organiser l'information touristique en plusieurs langues

6 communes de Normandie **sur environ 200 dans toute la France** ont obtenu **ce label** : Le Havre et Fécamp en Seine-Maritime, Barneville-Carteret et Granville dans la Manche ainsi qu'Honfleur et Courseulles-sur-Mer dans le Calvados.

Le Tréport – Une destination à découvrir

Une destination qui conjugue tous les atouts où tout est accessible à pied

Une Station balnéaire **Authentique** :

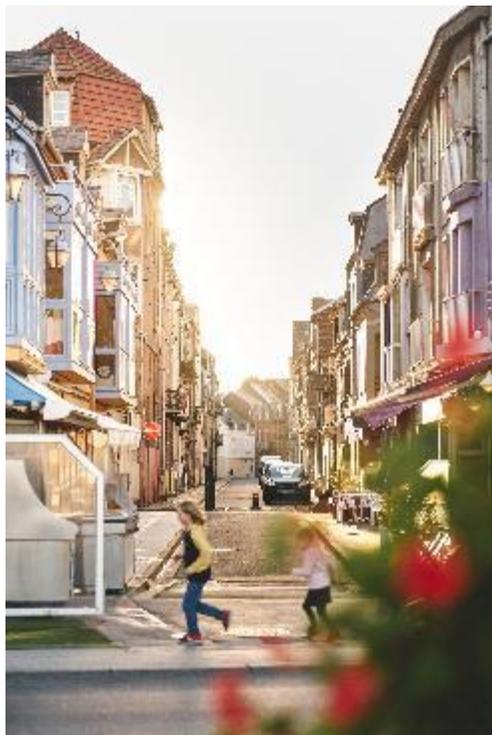
- ❖ Une nature riche et préservée
- ❖ Une plage de galets au pied des falaises de craie
- ❖ Un port de pêche et de plaisance
- ❖ Visiter le marais de Sainte-Croix, entièrement sécurisé et exceptionnel, l'endroit vous offre le privilège de contempler une faune et une flore d'une richesse remarquable
- ❖ Son funiculaire authentique permet d'accéder aux falaises et d'offrir un panorama époustouflant

Une ville **Animée** :

- ❖ Des sports nautiques comme la planche à voile ou la voile
- ❖ Un casino qui draine des touristes de la région parisienne et sur l'ensemble des Haut-de-France
- ❖ Des commerces et des restaurants sur le port et dans le centre-ville



Une ville aux multiples atouts





La Baie de Somme

Reconnue **Grand Site de France** grâce à son territoire remarquable et à la qualité de ses paysages, la Baie de Somme est un grand site touristique français situé à moins de 30 km du Tréport.

La baie de Somme est reconnue pour sa richesse écologique, comme un haut lieu ornithologique et pour la présence de phoques.



Le tourisme en Seine-Maritime

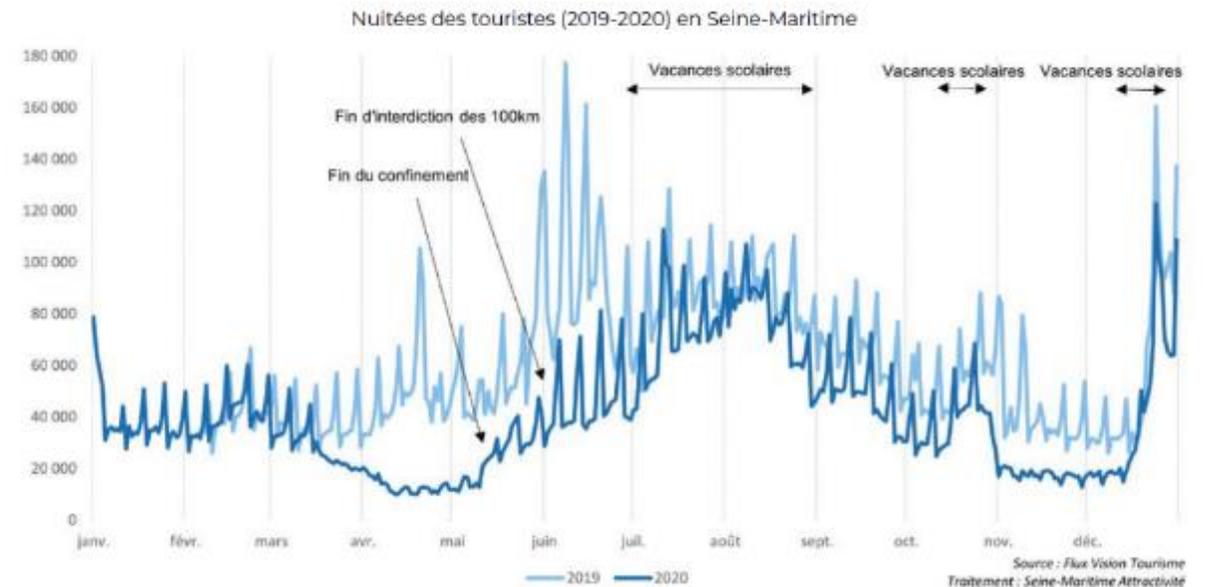
Une fréquentation touristique satisfaisante malgré la crise sanitaire

Des touristes français très nombreux

L'année 2020 a cumulé plus de **15 millions de nuitées** touristiques en Seine-Maritime, contre **20 millions en 2019**. Malgré la pandémie, les **Français sont nombreux à être partis en vacances en France**, en particulier durant la saison estivale. Ainsi en **Seine-Maritime, les touristes français ont répondu présent**.

Ils ont réalisé **9,8 millions de nuitées**, soit **65 % des nuitées totales**. Les **touristes étrangers** ont été 9 millions en 2019.

Les mois de **juillet et août 2020** ont cumulé à eux seuls **31 % des nuitées touristiques de l'année**, soit 4,6 millions de nuitées. La fréquentation en haute saison n'a **chuté que de 14 % en comparaison à l'été 2019**. La destination **Seine-Maritime** avec son **cadre naturel riche et varié** ainsi que sa **proximité avec l'Île-de-France** a su attirer les **touristes en recherche d'activités de plein air**.



Un emplacement unique







Un emplacement **unique** et **rare** sur le port.
Une résidence à la fois **moderne** et ancrée dans le **patrimoine architectural local**.
Des appartements qui offrent des **panoramas éblouissants** sur **la mer et le port**.



Une résidence de tourisme de standing

- Un emplacement exceptionnel sur le Port, face à la mer et à proximité immédiate du centre-ville et des commerces
- 96 logements du studio au 4 pièces
- 47 places de parking sur le terrain de la résidence et également :
 - concession pour 18 places de stationnement avec la ville pour une durée de 20 ans situés Quai de la République
 - concession pour 32 places de stationnement avec la CCI pour une durée de 20 ans également





Résidence Le Phare

Des appartements fonctionnels

- ❖ Des appartements meublés et équipés
- ❖ Des matériaux de qualité
- ❖ Une décoration soignée et chaleureuse



*



Des vues imprenables sur le port et la mer



Des prestations de standing

Les typologies des appartements

Typologie	Nombre	Surface	Montant à financer (HT) mobilier TTC inclus (hors frais acte & prêt)
T1	28	De 23 à 30 m ²	85 735 € à 116 183 €
T1 cabine	5	De 32 à 39 m ²	125 302 € à 151 729 €
T2	43	De 32 à 50 m ²	120 970 € à 196 499 €
T2 cabine	5	De 53 à 69 m ²	200 762 € à 253 499 €
T3	11	De 50 à 63 m ²	194 684 € à 249 071 €
T4	4	89 m ²	327 067 € à 333 526 €

Les services ★★★★★

Des services quatre étoiles pensés pour le bien-être et le confort des résidents



Réception



Piscine avec solarium



Sauna / Hammam



Salon et espace petits déjeuners



Jardin paysager



Pourquoi investir dans cette résidence ?

- Avantage bail triple net
- Offre pré-loyers pour les 50 premières réservations⁽¹⁾
- Une enveloppe d'investissement accessible



(1) Offre réservée au 50 premières réservations, se référer à l'attestation pré-loyer annexé au contrat de réservation.

Goélia – Un gestionnaire de confiance

- Un **groupe familial** au développement maîtrisé
- Jusqu'à **400 salariés en pleine saison**
- **72 résidences** en France
- **6 000 logements**, soit 30 000 lits
- Un **chiffre d'affaires** d'environ **50 millions d'euros**



Résidence Victoria – Blonville sur Mer



Résidence Victoria – Blonville sur Mer



Résidence Victoria – Blonville sur Mer

Goélia - Résidence Goélia « Belle Epoque »



- Résidence Goélia « Belle Epoque » à Mers-les-Bains
- Ouverte toute l'année
- Un taux d'occupation moyen de 70 %



POINTS CLÉS

- ❖ Type de fiscalité : LMP / LMNP
- ❖ Type de résidence : Tourisme
- ❖ Promoteur : ADIM / VINCI Construction
- ❖ Gestionnaire : GOELIA



Avantages exclusifs

- ❖ Bail triple net
- ❖ Pré-loyers sur les 50 premières Réservations*



96 lots de types
T1 au T4 avec **47 places**
de parking extérieures +
50 places en concession



À partir de
85 735 € HT⁽¹⁾



Rendement
3,7 % HT/HT⁽²⁾



Livraison
prévisionnelle
2^{ème} trimestre
2024

Avantages commerciaux :



*Offre réservée aux 50 premières réservations, se référer à l'attestation pré-loyers annexée au contrat de réservation.

(1) Prix HT, mobilier inclus, hors frais d'acte et frais de prêt

(2) Rendement incluant le mobilier et 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.



CERENICIMO - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU – Tel : 02 28 21 05 10



CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 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 - Immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17001838 au titre de l'activité de Mandataire d'intermédiaire d'assurance - Garantie financière QBE INSURANCE EUROPE LIMITED, 110 Esplanade du Général de Gaulle, Cœur Défense, Tour A, 92931 Paris La Défense CEDEX – CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE.



by Consultim