

Le Silverlodge des Cèdres Bleus



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Le Silverlodge



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel



SOMMAIRE

A . PRESENTATION

. Fiche Technique

B . LE SITE

. Le département

. Toulouse

. Cornebarrieu

. Plan d'accès

C . LA RESIDENCE

. Plan de masse

. Perspective aérienne

. Descriptif

D . LA GESTION

A.

PRESENTATION

FICHE TECHNIQUE



LES INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : SNC MANDILLET

Notaire : Maître THURET
27 Rue Rossini
06000 NICE

Gestionnaire : REVALIS EVER

Commercialisateur : SELECTYS
3 bis Avenue Foch
05000 GAP
☎ 04 92 565 765
www.selectys.com



LA RESIDENCE

Nombre de logements : 150 lots

Passages des actes: 4ème Trimestre 2009

Date début des travaux : 09 juillet 2009

Date de livraison prévisionnelle : 4ème Trimestre 2010



LA RESERVATION

Responsable des disponibilités : Ludivine ANDRE  04 92 565 765

Appel de fond prévisionnel :

20 % Défrichement aplanissement remblais
15 % Fondation achevées
30 % Plancher haut rdc
5 % Hors d'eau
15 % Hors d'air
5 % Cloisons intérieures
5 % Achèvement
5 % Livraison



LES SITES INTERNET

- www.selectys.com
- www.cornebarrieu.com

B.

LE SITE

Haute-Garonne (31)



Haute-Garonne



La Haute-Garonne est limitrophe des départements du Tarn et Garonne, du Tarn, de l'Aude, de l'Ariège, du Gers et des Hautes-Pyrénées et au sud elle jouxte l'Espagne. Fondé à la Révolution, ce département est composé de terres du Languedoc et de la Gascogne.

La Haute-Garonne est aux portes des Pyrénées, combinant astucieusement la belle et grande ville de Toulouse, capitale régionale et pôle technologique, avec un terroir authentique fait de traditions et d'histoires.



L'économie de la Haute-Garonne repose sur l'industrie aéronautique et spatiale, après avoir connu un important essor agricole grâce au blé et au pastel.

L'industrie en Haute-Garonne est principalement centrée autour du pôle Toulousain, avec comme fer de lance l'aéronautique et l'espace. On y trouve notamment certaines chaînes d'assemblage d'Airbus dont celle de l'A380, d'importants sites d'EADS dans le domaine spatial, le CNES, d'autres constructeurs comme ATR. L'agglomération Toulousaine abritera également le Cancéropôle de Toulouse, qui réunira industriels de la pharmacie et chercheurs publics dans un ensemble unique.



Toulouse



Toulouse est une ville du Sud-Ouest de la France. C'est le chef-lieu de la Haute-Garonne et de la région Midi-Pyrénées.

Avec 437 715 habitants en janvier 2005, elle est la quatrième commune de France en termes de population. L'unité urbaine de Toulouse, la sixième de France derrière Nice, comptait 761 090 habitants au dernier recensement de l'INSEE en 1999. Son agglomération regrouperait en 2006, 851 000 habitants et son aire urbaine, la cinquième de France, 1 103 000.

Ville à l'architecture caractéristique, Toulouse est surnommée la « ville rose » en raison de la couleur du matériau de construction traditionnel local, la brique de terre cuite. Autre surnom : la « Cité des violettes ». Il existe une Confrérie de la violette à Toulouse, où la production de cette fleur était très importante. La Violette est l'une des récompenses décernées par l'Académie des Jeux floraux de Toulouse.

Dans le passé, elle était appelée la « Cité Mondine » (la *Ciutat Mondina* en occitan), en référence à la dynastie des comtes de la ville qui se sont souvent nommés Raymond.

Berceau de la firme Airbus, Toulouse est aujourd'hui une technopole européenne qui regroupe de nombreuses industries de pointe en matière d'aéronautique, d'informatique et de spatial, ainsi que de nombreux instituts de recherche. C'est également une ville étudiante, la troisième de France avec 97 000 étudiants, dotée d'équipements culturels de prestige comme le centre des congrès, la médiathèque José-Cabanis, le Zénith, le musée d'art moderne et contemporain des Abattoirs, la cité de l'Espace ou encore le Théâtre national de Toulouse (TNT).



La ville rose connaît une très forte croissance démographique, la plus élevée de France et même la plus élevée d'Europe parmi les agglomérations de plus de 850 000 habitants, et est considérée comme une des grandes villes européennes intermédiaires comme Lyon, Marseille, Florence, Hambourg ou Zurich. Si la croissance démographique se poursuit au rythme actuel, son agglomération entrera bientôt dans le cercle des agglomérations françaises de plus d'un million d'habitants. En 2005 et en 2008 une étude la classe deuxième ville française pour sa qualité de vie selon une liste de critères bien définis.

La devise de la ville est « *Per Tolosa totjorn mai* » (« Pour Toulouse, toujours plus »).

Cornebarrieu



Cornebarrieu n'est pas qu'un agréable village, c'est une chance. Il résume à lui seul la richesse de l'agglomération toulousaine. Il est l'illustration d'une forte tradition ancrée dans le passé qui a su s'adapter aux plus extraordinaires enjeux de demain.

D'un côté, un regard tourné vers la Guyenne et de l'autre, le site mythique d'Aéroconstellation qui a fait naître l'Airbus A 380, fleuron de l'industrie aéronautique européenne. Cornebarrieu bénéficie ainsi de tous les efforts d'aménagement en matière de transport, de circulation et d'équipement.

Cornebarrieu fait partie du canton de Blagnac. Située à 159 mètres d'altitude et voisine des communes d'Aussonne et de Mondonville, 5 497 habitants (appelés les Cornebarriens et les Cornebarriennes) résident sur la commune de Cornebarrieu sur une superficie de 18,7 km² (soit 294,0 hab/km²).

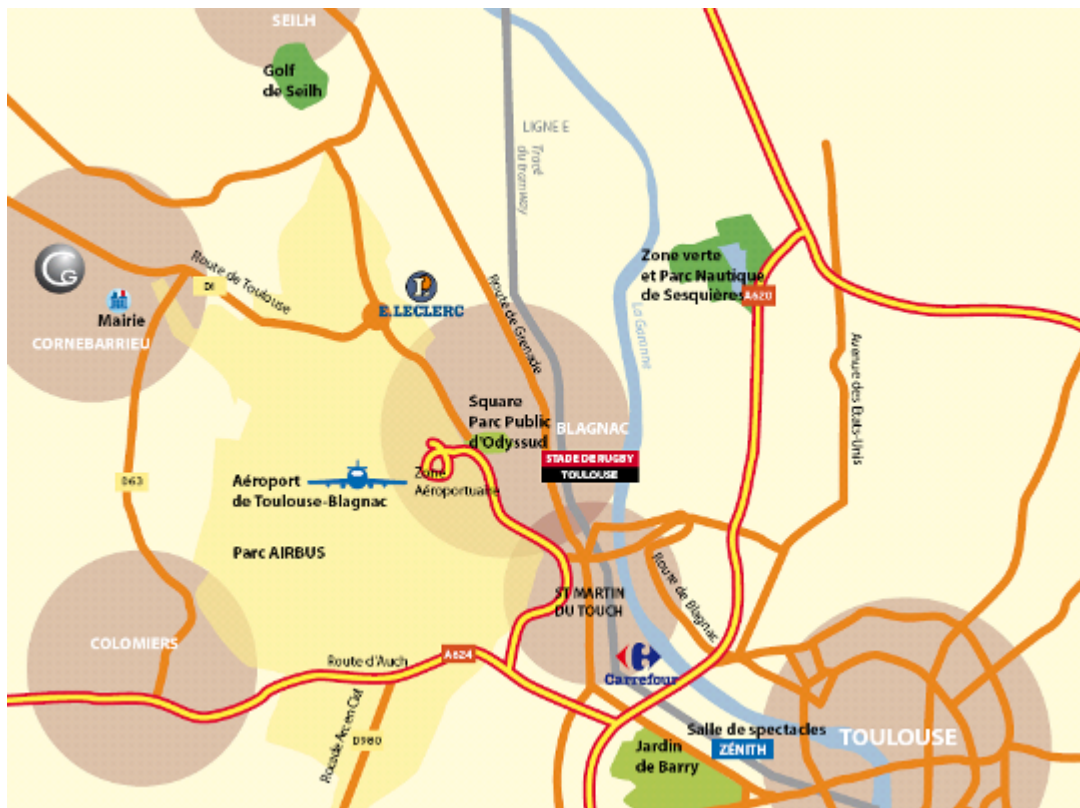


Un bassin économique riche

- L'Aéroconstellation qui accueille l'usine d'assemblage de l'A380, est une véritable vitrine aéronautique en Europe.
- L'exceptionnel parc aéroportuaire regroupe plus de 370 entreprises réparties aux abords de l'aéroport international de Toulouse-Blagnac comprenant 3 centres d'affaires, une zone de fret et d'aviation d'affaires.
- Le grand noble compte plus de 710 entreprises des secteurs de l'informatique, de l'électronique et de l'aéronautique.
- La ZA font Grasse est, quand à elle, riche de plus de 80 sociétés de secteurs d'activités différents (conseil en gestion, BTP....)
- La clinique des Cèdres, plus grande clinique française, compte parmi les plus importantes d'Europe avec sa capacité d'accueil de 603 lits. Une offre technologique complète cumulée à de fortes compétence humaines assurent à cet établissement une renommée d'excellence médicales.

De nombreux autres projets contribueront à cette effervescence tels que la création d'un espace de convention et de centre d'affaires, ainsi que des développements commerciaux importants.

Plan d'accès



En voiture, depuis :

Toulouse 8 km
Bordeaux 250 km
Montpellier 250 km



En train (TGV) :

Gare Toulouse Matabiau à 10 km



En avion :

Aéroport de Toulouse/Blagnac à 4 km
Navettes Toulouse/Paris journalières

C.

LA RESIDENCE



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Plan de Masse



Document et photos non contractuels

Perspective aérienne



Document et photos non contractuels

Le Silverlodge



Illustration librement interprétée par l'artiste — Document non contractuel

Localisation et contexte économique :

Découvrez notre dernière résidence d'affaires "Le Silverlodge des Cèdres Bleus", sur l'agglomération toulousaine.

Idéalement située face à la Clinique des Cèdres, la résidence profite d'une situation privilégiée et jouit pleinement de la proximité d'un bassin économique en plein développement.

La Clinique draine une population en recherche d'hébergement et de restauration (construction d'un restaurant sur le même terrain), essentiellement les familles des patients, et pour laquelle actuellement, peu d'offres de proximité existent.

Grâce à sa renommée, la plus grande de France avec une capacité de 603 lits et places, la réalisation d'une Résidence de Tourisme Affaire 3 étoiles à 2 minutes à pied apparaît comme une évidence pour la clinique en termes de prestations complémentaires pour l'accueil des familles.

Chaque année, les 1 000 salariés et les 150 médecins accueillent 50 000 patients. La réputation incontestée de la clinique des Cèdres et son plan de modernisation de 28 millions d'euros permettent au projet de Résidence de Tourisme Affaire de prendre ainsi toute son importance.

De plus, les nombreuses zones d'activités à proximité impulsent une dynamique dont la résidence pourrait bénéficier :

- Les sites d'AIRBUS INDUSTRIES avec Aéroconstellation notamment pour l'assemblage de l'A380
- L'exceptionnel parc aéroportuaire regroupant plus de 370 entreprises réparties aux abords de l'aéroport international Toulouse-Blagnac, 3 centres d'affaires, une zone de fret et d'aviation d'affaire.
- La Zone du Grand Noble comptant plus de 70 entreprises des secteurs de l'informatique, de l'électronique et de l'aéronautique.

Le Silverlodge

La Zone de Font Grasse riche de plus de 80 sociétés de secteurs d'activités différents (conseil, gestion, BTP, agro-alimentaire, informatique...).

Enfin, selon les études faites par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse notamment, l'offre hôtelière dans le secteur reste encore insuffisante du fait notamment de deux implantations majeures à venir dans le secteur :

- Le Nouveau Parc des expositions : l'ouverture est programmée en 2013. Le Parc des Expositions draine plusieurs milliers d'exposants et des centaines de milliers de visiteurs. A cela s'ajoutent les conférences, les concours nationaux de médecine, de la fonction publique, les meetings politiques... ouverts à des populations non originaires de la ville Rose en recherche d'hébergement temporaire.

- Le site d'assemblage de l'Airbus A350 à Colomiers (commune Frontalière) : cet unique centre de construction (contrairement à l'assemblage de l'A380) se situe à Colomiers, à moins de 8 minutes en voiture de la Résidence de Tourisme Affaire. En 2010, l'usine aura la capacité de sortir 10 avions/mois et accueillera en plus du millier de salariés déjà présents pour la phase conception, 1 millier supplémentaire sur la chaîne d'assemblage laissant présager de nombreux échanges quand aux personnels, fournisseurs et clients.

Une architecture soignée et équilibrée :

L'équilibre est l'obsession des architectes. Pas uniquement dans la structure et la répartition des volumes mais bien dans la capacité d'un ensemble à s'intégrer dans un décor. Ici, l'accord est parfait.

Au milieu des espaces verts, tout a été pensé pour que les personnes qui séjournent trouvent immédiatement leurs marques.

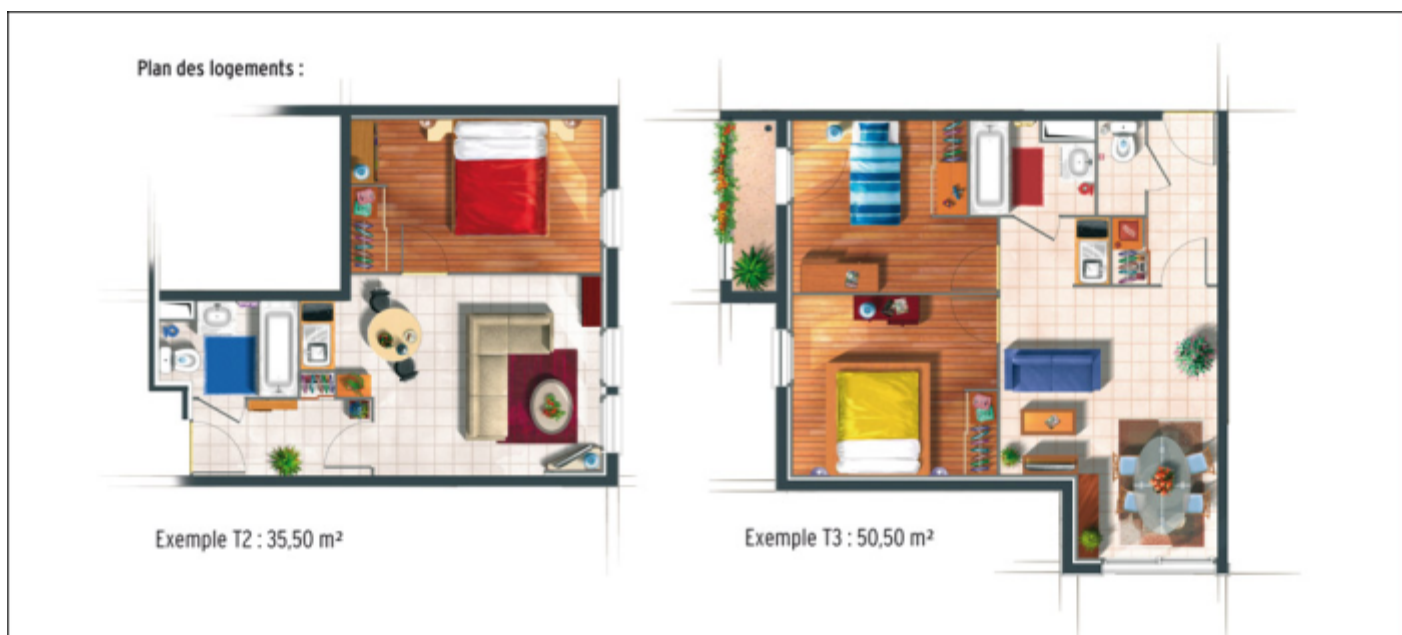
Des prestations haut de gamme :

Les prestations ont été choisies avec le plus grand soin. Les appartements sont spacieux et confortables, afin de contribuer au bien-être des occupants. Tout a été conçu pour offrir les meilleures prestations et les services les plus efficaces :

- Appartements climatisés
- Salle petit-déjeuner avec terrasse
- Salle fitness
- Jacuzzi
- Sauna
- Piscine extérieure
- Salons et salle de séminaire
- Bagagerie, laverie...



Le Silverlodge des cèdres bleus — Perspective de la résidence (2)



Le Silverlodge des cèdres bleus — Exemples d'appartements

D.

LA GESTION



Le Groupe

Revalis Ever fait partie du groupe EVERGROUP. Créé en 2003 par Ludovic Bréant, le groupe est composé de deux entités :

► Evergroup Immobilier :

Société immobilière constituée de 2 structures : Foncière Ever qui possède plus de 650 biens (murs, hôtels, locaux commerciaux, appartements, maisons...) et Imm'Ever qui réalise plus de 600 logements par an en défiscalisation.

► Evergroup Hôtellerie :

Société de gestion hôtelière et de résidence hôtelière qui gère Revalis Ever (Gestion d'hôtels et de résidences de tourisme 3 et 4 étoiles) et EverHôtel l'Auberge (Franchiseur d'une chaîne d'hôtel 2 étoiles et de restaurants).

L'expertise de REVALIS' EVER

► L'atout principal de Revalis Ever est une équipe de professionnels dirigée par un homme de métier : Franck Mondon, Directeur Général de Revalis Ever possède une expérience de 14 ans en hôtellerie, restauration et résidence hôtelière. Il a dirigé, entre autre un groupe hôtelier de 120 collaborateurs pendant 10 ans.

► Avant de s'engager dans un programme Revalis Ever :

- Procède à une étude de marché approfondie sur le développement touristique et mesure les atouts touristiques,
- S'assure auprès des Tours Opérateurs les plus importants d'Europe de leur intérêt pour le projet,
- Définit le type de résidence et d'hôtel, son engagement et ses services.

► La Gestion de Revalis Ever :

Le service commercial assure un taux de remplissage élevé par son action soutenue, sa diversité de clients et sa connaissance et notoriété auprès des acteurs essentiels.

► L'objectif de développement dans le secteur de l'hôtellerie résidentielle touristique traditionnelle est de 15 établissements d'ici fin 2009 pour un nombre total de 6000 lits.

Les Chiffres

Chiffre d'Affaires 2007 : 3 141 000 €
Résultat net comptable 2007 : 397 927 €
Prévisionnel 2008 : CA 7 M €
Total CA groupe EVER 2007 : 48 M€
Capitaux propres groupe 2007 : 29 M€
Résultat net groupe 2007 : 4.4 M€

Résidence

7 Résidences : La Rochelle, Valras, Champigny sur Marne (94), Dourdan (91), Gordes, Marans et Colmar
2008 : 2800 lits
Prochaines ouvertures dont Ever'Inn : 2600 lits / 6 Résidences

