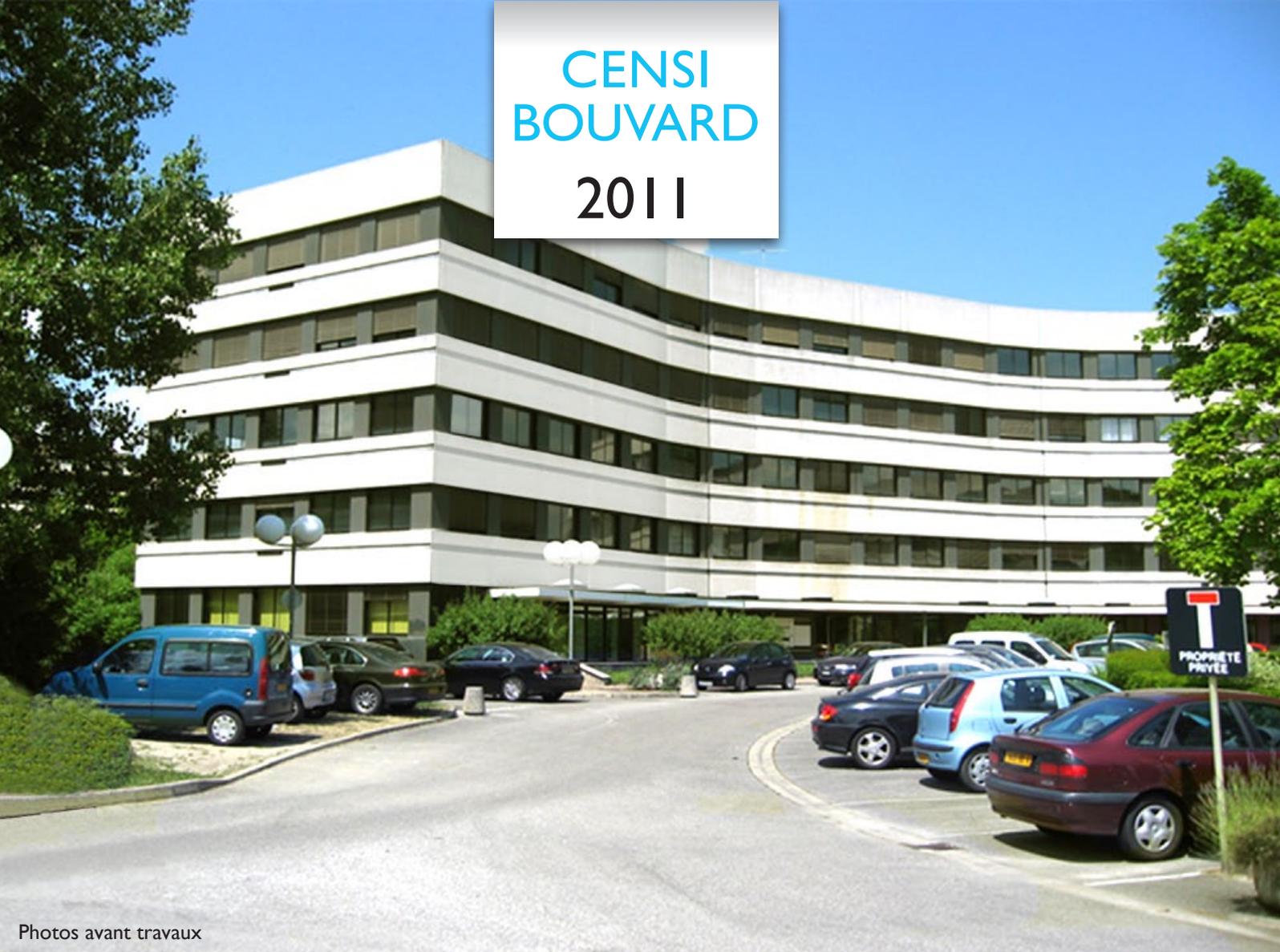


CENSI
BOUVARD

2011



Photos avant travaux

■ Résidence affaire La Suisse

■ Ferney-Voltaire

The logo for Selectys, featuring a stylized 'S' in a square followed by the word 'electys' in a lowercase, sans-serif font.

La Suisse

— Frontière Suisse —

Ferney-Voltaire (01)



- ✦ Aux portes de Genève
- ✦ Livraison 2011 (DAT)
- ✦ A partir de 82 300 €
- ✦ Gestion : Odalys
- ✦ Des prestations soignées

➤ Ferney-Voltaire bénéficie d'une situation idéale, à 5 km de Genève et notamment de son aéroport, de ses 200 organismes internationaux et de ses nombreuses zones de congrès.

Mariage réussi d'une architecture résolument moderne et d'un environnement préservé, "La Suisse" se situe au cœur d'un parc paysager. Un espace détente / forme sera accessible aux résidents : piscine intérieure, sauna, hammam, spa, salle fitness, salle de massage... Gestion Odalys.

"La Suisse" est un bâtiment en forme d'étoile regroupant 130 appartements, du studio au T2, sur 4 étages. C'est un bâtiment de bureaux entièrement transformé en résidence de tourisme.



Régime fiscal :
Censi Bouvard



Nombre de lots :
130 lots



Services : Sauna, salle de
fitness, hammam,
piscine, cafétéria...



Livraison :
Livré



A partir de:
82 300 € HT



Gestionnaire :
Odalys



Passage des actes :
En cours



Notaire :
Maître EYROLLES

L'avis de Selectys

Emplacement...★★★★★

Rentabilité.....★★★★★

Prestations.....★★★★★

- + Une situation privilégiée proche de Genève (à 5 km)
- + Un gestionnaire référent (Odalys)
- + Une région tournée vers l'international et les techniques de pointe (CERN)
- + Un ticket d'entrée accessible

Selectys
Spécialiste de l'immobilier d'investissement

Tel : 04 92 565 765 /// www.selectys.com

3 bis avenue Foch 05000 GAP /// 20 allées Turcat Méry 13008 Marseille

Fax : 04 92 565 769 /// info@selectys.com

■ A. Présentation

- Fiche technique
 - Les intervenants
-

■ B. Le site

- Le département
 - La ville
-

■ C. La résidence

- Situation
 - Présentation
-

■ D. La Gestion

- Odalys



■ A. Présentation

- La Suisse
- Ferney-Voltaire

Les intervenants

■ Notaire : **Maître EYROLLES**
52 bd du Roi René
13100 AIX EN PROVENCE

■ Commercialisateur : **SELECTYS**
• 3 Bis Avenue Foch
05000 GAP
• 2 bis rue Fargès
13008 Marseille
04 92 565 765

■ Gestionnaire : **ODALYS**
Av René Descartes
Parc de la Duranne - BP 412
13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3



■ B. Le site

Le site

- La Suisse
- Ferney-Voltaire

Situation

Situation



Situation Genève / Ferney-Voltaire



Situation Aéroport / Ferney-Voltaire

- + Une situation idéale proche de Genève, notamment de l'aéroport (drainant 11 millions de passagers par an) et de ses 200 organismes internationaux et de ses nombreuses zones de congrès
- + A proximité du CERN et du Technoparc de Saint Genis Pouilly (88 entreprises et 1500 emplois)
- + Accès direct à l'autoroute A1

■ Le site

- La Suisse
- Ferney-Voltaire

Le département

■ L'Ain - Pays de Gex

- Le département de l'Ain, une rare diversité naturelle, culturelle et touristique ! Quand on est l'un des premiers départements en termes d'espace, marqué par une nature riche et généreuse, une très grande diversité de reliefs et de paysages, un goût prononcé pour la gastronomie et les bons produits, une histoire à multiples facettes et des traditions préservées - bref, une France en miniature en quelque sorte - il n'est pas surprenant que l'Ain s'affiche comme une destination à forte vocation touristique.



+ Aux portes de Genève

+ Une région tournée vers l'international et les techniques de pointe (CERN)

■ Le Pays de Gex

Situé aux portes de Genève, le pays de Gex bénéficie d'une situation géographique privilégiée et participe au dynamisme combiné de la deuxième région française et du bassin lémanique, ce qui représente 7.5 millions d'habitants et un bassin d'emploi d'un million d'habitants.

- Le Pays de Gex est naturellement tourné vers l'international et principalement vers les activités de pointe autour du pôle technologique qui accueille les installations du CERN et le Technoparc de Saint Genis Pouilly. De la haute technologie à la maintenance industrielle en passant par les activités de service, les 40 hectares du site de Saint Genis-Pouilly offrent des possibilités d'implantation dans un cadre environnemental exceptionnel et un contexte professionnel international et dynamique.
- Un second site de 15 hectares est en développement à Collonges, à 20 minutes de l'aéroport international de Genève et à 15 minutes de l'autoroute A40, dans un environnement préservé en bordure du Parc Naturel Régional du Haut Jura. Autre facteur pour le développement de la région sont les excellentes infrastructures : les autoroutes suisses et françaises, le TGV à Genève et à Bellegarde ainsi que l'aéroport international de Genève.

■ Le site

- La Suisse
- Ferney-Voltaire

La ville

■ Ferney-Voltaire

■ Géographie :

Ferney-Voltaire se trouve à la frontière suisse très proche de l'agglomération de Genève, sur le bord nord-ouest de l'aéroport international de Genève (Cointrin).

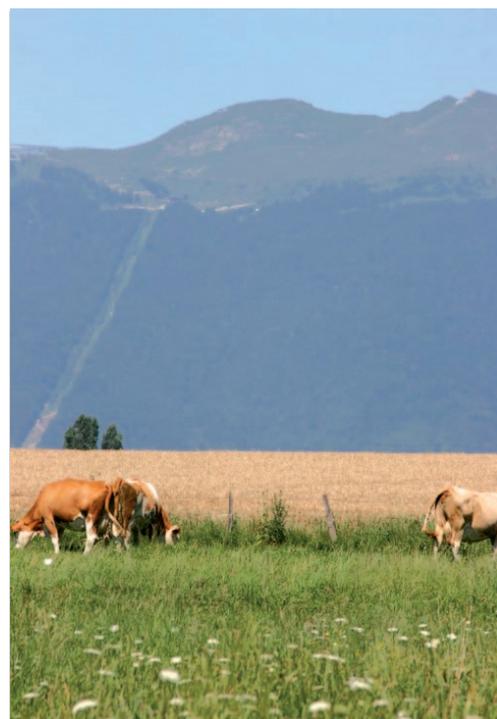
■ Economie :

La ville profite de sa grande proximité avec la ville de Genève. Un tiers de la population environ est composé de fonctionnaires des organisations internationales installée à Genève (ONU, OMS, BIT, OMC etc.), un deuxième tiers constitue les frontaliers, habitant en France et travaillant à Genève ou dans le canton de Vaud. Le dernier tiers de la population qui travaille en France. La ville attire également la population suisse sur son marché du samedi et ses supermarchés.

■ Education :

Le Lycée international est un établissement à l'architecture originale qui scolarise les élèves de l'arrondissement, mais comporte aussi des classes dites « internationales » gérées de façon privée ou par leur gouvernement de tutelle, où les élèves peuvent recevoir des cours dans leur langue maternelle (anglais, allemand, espagnol, italien, néerlandais, suédois) et préparer le Bac à Option Internationale. Il fut créé dans les années 1970 pour répondre à la demande croissante du fait de l'implantation du CERN.

La ville possède une antenne de la chambre de commerce et d'industrie de l'Ain mais également le siège de la fédération dentaire internationale.



■ Le site

- La Suisse
- Ferney-Voltaire

La ville

■ Pays de Gex - Genève



- Carrefour au centre de l'Europe occidentale, Genève occupe une situation géographique privilégiée qui la met, par avion, à une heure de Paris ou Milan, et moins de deux heures de Londres, Rome ou Madrid.
- Les Genevois ont su donner à leur ville une envergure internationale et surtout préserver leur cadre de vie. Genève est restée une communauté à taille humaine, où une grande proximité favorise l'harmonie des activités professionnelles, sociales, culturelles et privées.
- Ville de 185 000 habitants, Genève est la plaque tournante du monde des affaires européennes. Avec 13 millions de visiteurs par an (congrès et touristes), elle est la cité de la paix et de l'intégration, du service et du négoce international, un pôle de technologie et de communication.
- Genève, depuis toujours terre d'accueil, est une ville internationale par excellence, comme en atteste la présence sur son sol de quelque 200 organisations internationales gouvernementales et non gouvernementales dont l'ONU, l'OIT, l'OMS, l'OMC, l'UIT et 150 missions, offrant 21000 emplois. Par ailleurs, Genève est l'une des principales villes de conférences et congrès du monde. Ces échanges contribuent à son dynamisme avec près de 2000 événements internationaux par an.

+ Au cœur d'une zone attirant 13 millions de visiteurs par an

+ Genève : une plaque tournante du marché des affaires et des ONG

Quelques chiffres :

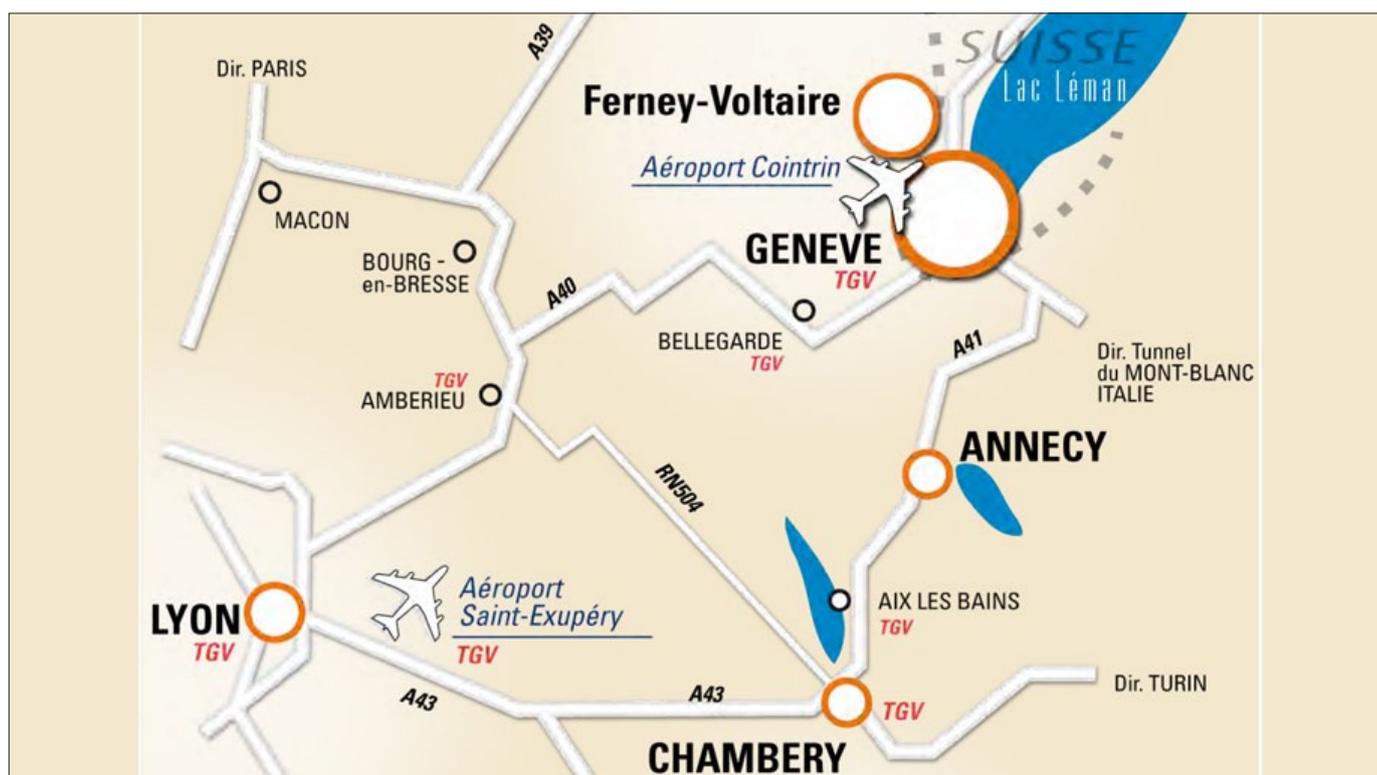
- L'aéroport international de Genève draine un nombre important de personnes : 11 millions de passagers en 2007 et un accroissement prévu pour 2020 à 14.5M.
- 50 compagnies de lignes.
- 24 000 emplois

Le site

- La Suisse
- Ferney-Voltaire

Accès

Accès



En voiture :

- Paris : 507 km • Lyon : 155 km • Marseille : 457 km • Nantes : 788 km • Bordeaux : 730 km
- A40 sortie Bellegarde puis suivre la D984 «Genève par Pays de Gex». • RD 1005 par le Col de la Faucille.
- Autoroute N1 Bâle-Lausanne-Genève, sortie Ferney-Voltaire.

En train :

- Gare de Genève-Cornavin, secteur français puis prendre le bus «F» depuis la gare.
- Gare de Bellegarde-sur-Valserine puis prendre le bus TER «Bellegarde-Divonne»

En avion :

- Aéroport de Genève-Cointrin • Secteur français à Ferney-Voltaire : à 5 mn en voiture ou en taxi.
- Secteur international : à 8 mn en voiture du centre ville ou à 20 mn avec les transports en commun (bus 28 et bus «F» avec changement à l'arrêt «tunnel routier»).



■ C. La Résidence

■ La résidence

- La Suisse
- Ferney-Voltaire

Vue aérienne

■ Vue aérienne

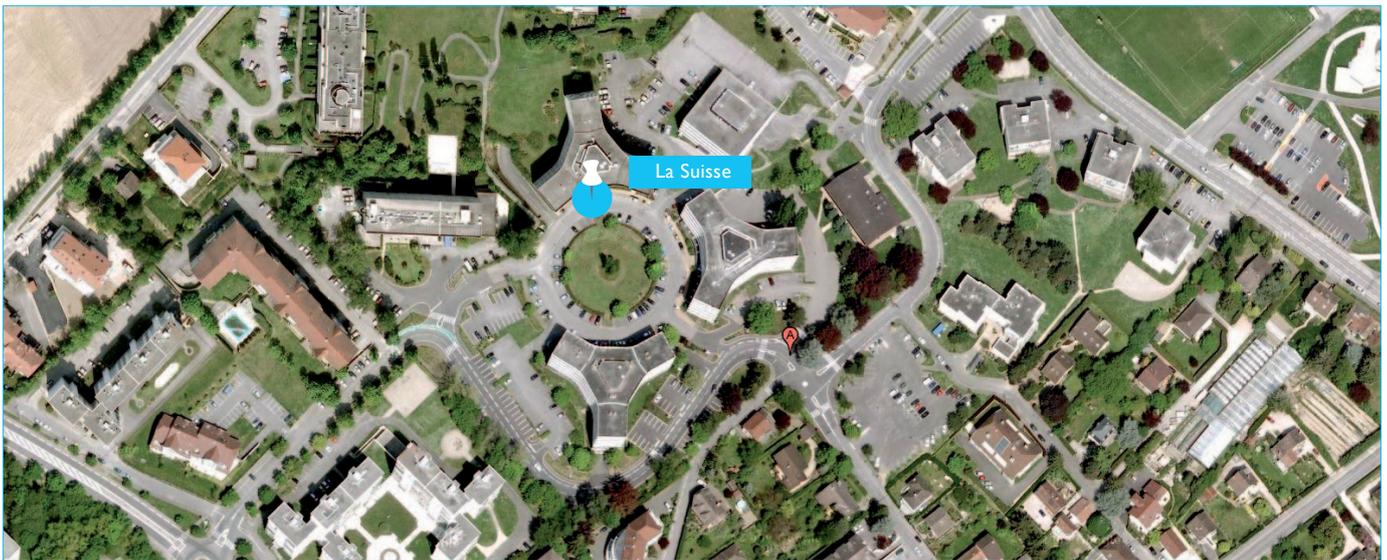


■ La résidence

- La Suisse
- Ferney-Voltaire

Vue rapprochée

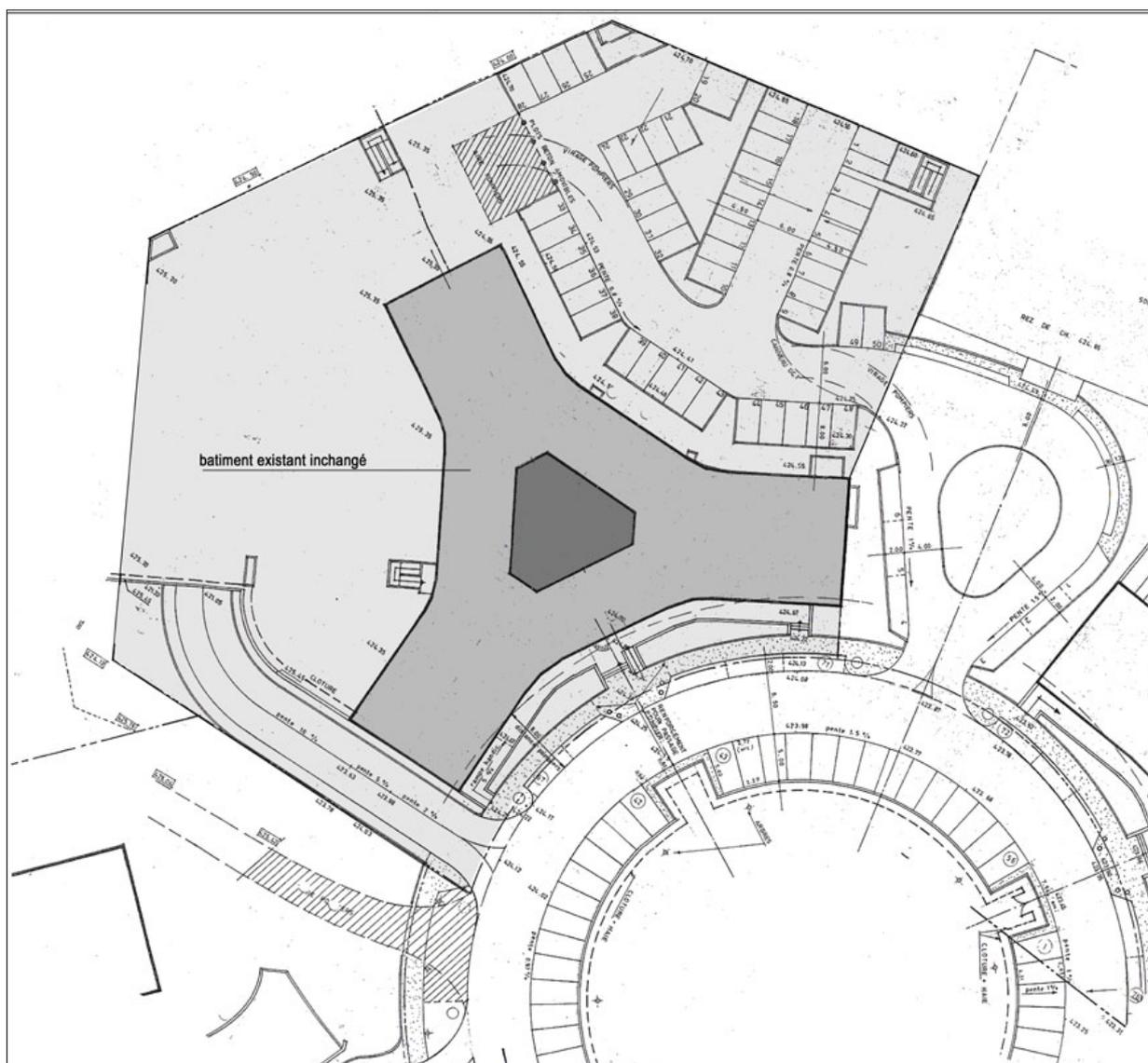
■ Vue rapprochée



- La Suisse
- Ferney-Voltaire

Situation

■ Plan de Masse



■ La résidence

- La Suisse
- Ferney-Voltaire

Présentation

■ La Suisse

■ Des prestations et services soignés :

Les appartements bénéficient d'espaces privatifs extérieurs permettant non seulement de prolonger leur fonctionnalité mais aussi de faire pénétrer la luminosité. La résidence est également sécurisée : carte badge pour les appartements, portes de parkings motorisées...

- Les prestations sont particulièrement étudiées: elles répondent à un modèle de modernité où la décoration a été réalisée par un designer d'intérieur afin de satisfaire une clientèle exigeante et d'accueillir une clientèle de court ou long séjour. Les matériaux ont été choisis avec soin et les équipements des appartements sont de qualité : climatisation par pompe à chaleur et mobilier de premier choix...



Photos avant travaux

- La résidence offre également des services haut de gamme répondant au côté pratique et fonctionnel dont la clientèle a besoin : lingerie, salle de séminaire, salle petit-déjeuner. Une kitchenette est parfaitement bien aménagée en vue de plus longs séjours, avec des plaques, un lave-vaisselle, une hotte aspirante...
- Un espace détente / forme sera accessible aux résidents : • Piscine intérieure • Sauna / hammam / spa / • Salle fitness • Salle de massage

- + **Architecture moderne dans un environnement préservé**
- + **Résidence entièrement sécurisée**
- + **Un espace détente : piscine intérieure, sauna, spa, fitness...**
- + **Prestations soignées**

■ La résidence

- La Suisse
- Ferney-Voltaire

Photos avant travaux

■ La Suisse



Vue aérienne



Façade d'entrée / Vue depuis le Rond point



Vue du parc



Façade sur Parc



■ D. La Gestion

Repères



Historique

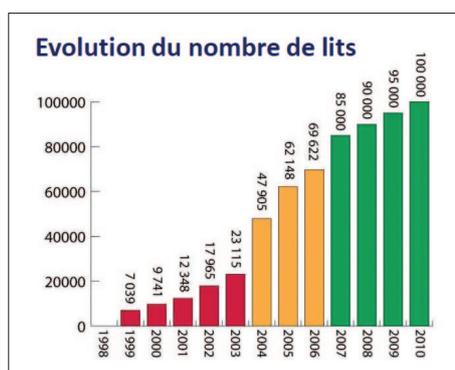
Créé en 1998, Odalys Vacances s'est imposé en une dizaine d'années comme un acteur incontournable sur le marché de l'hébergement touristique avec plus de 270 établissements dans l'Hexagone et autour du bassin méditerranéen - en Corse, en Espagne, en Sardaigne, en Italie et en Croatie.

L'essentiel des 100 000 lits gérés par Odalys est la propriété d'investisseurs privés, d'investisseurs institutionnels ou de collectivités lui ayant confié, par bail commercial ou par mandat, la gestion de leur patrimoine.

Adossé au Groupe Financière Duval, qui détient 75% des parts du Groupe, Odalys a connu un rythme de développement soutenu, en particulier grâce à une politique de croissance externe :

- Acquisition en 2003 de la société HMC-Domaine du Soleil, très présente en Tarentaise
- Acquisition en 2004 de Snow Tignes (250 appartements à Tignes)
- Acquisition en 2007 d'Open Côte d'Azur (Saint-Aygulf, Golfe Juan et Antibes-Juan les Pins)

Au fur et à mesure de son développement, le groupe Odalys s'est structuré autour de 3 métiers :



- Le remplissage de ses installations
- La gestion de ses exploitations
- L'administration des biens gérés (SGIT Gestion)

Cette approche transversale du métier permet à Odalys de s'assurer de la maîtrise la plus complète possible des installations qu'elle exploite et d'offrir ainsi une qualité de service optimale à sa clientèle, tout en maîtrisant au mieux ses charges d'exploitation.

En parallèle, Odalys s'est également développé sur de nouveaux segments de l'hébergement touristique : les parcs résidentiels de loisirs Vitalys (mobil-homes), les résidences situées dans des demeures historiques (Castelys) et les chalets et villas de prestige.

Du mobil-home à la villa de luxe, en passant par les résidences, les résidences-clubs, les résidences affaires Odalys City, les hôtels et les hôtels-clubs, Odalys propose ainsi toutes les formes d'hébergement touristique en France, en Espagne, en Italie ou en Croatie.

Le groupe Financière Duval est structuré en 2 domaines d'activités complémentaires : Activités Immobilières et Exploitation (Tourisme-Loisirs, Santé). Il est accompagné par un réseau actif de Foncières qui le positionne en investisseur long terme aux côtés des décideurs locaux et nationaux. Ainsi le Groupe Financière Duval offre à ses clients publics et privés une compétence d'ensemblier immobilier. Groupe Financière Duval réalise un chiffre d'affaires de 440 millions d'euros et emploie 2 900 collaborateurs.



 Selectys
