

# Le Gestionnaire



## *CAP SENSORIA*

CAP SENSORIA, acteur du tourisme d'affaires et de Loisirs, a été créée par des professionnels du secteur, cumulant 20 années d'expérience dans la fabrication, la distribution et l'exploitation de produits de voyages (CARLSON WAGON LIT).

À destination des entreprises et des particuliers sur les marchés français et étrangers, CAP SENSORIA propose à ses clients des infrastructures :

- d'hébergement : cottages, suites hôtelières, chambres d'hôtel, appartements.
- de séminaires : salles de réunions, de formations et d'événementiels.
- de loisirs : restaurant, bar, piscine, tennis, spa.

Le concept est renforcé par de multiples autres prestations complémentaires et à valeur ajoutée. Il s'articule, dans chaque établissement, autour d'une équipe expérimentée et spécialement constituée pour chaque client et chaque événement. CAP SENSORIA adopte pour chacun de ses centres, une approche des marchés Entreprises et Particuliers, tout en veillant à ce que ces clientèles différentes, ne se croisent pas et bénéficient d'infrastructures qui leur soient entièrement dédiées. (Activité séminaires, logement et restauration)

Détente et loisirs, services et confort, sont les attentes majeures exprimées par les particuliers. Pour leurs vacances, leurs week-ends ou les événements familiaux tels que mariages, baptêmes ou anniversaires, CAP SENSORIA propose des prestations et des prix adaptés.

Face aux attentes des entreprises en terme de séminaires, formation..., CAP SENSORIA propose, des salles équipées des dernières technologies de communication, ainsi que des hébergements sur place, en gamme de confort supérieur.

Références : CARREFOUR, L'OREAL, SAFRAN, COMPASS GROUP, ...



# Les formules de Bail



## CAP SENSORIA

### **Gestion :**

Durée du bail : 11 ans sans possibilité de résiliation triennale

Rentabilité locative: jusqu'à 3.93 % par an HT/HT

Prise d'effet juridique du Bail : au trentième jour à partir de la date d'achèvement des travaux (D.A.T.)

Prise d'effet économique: 3 mois après la prise d'effet juridique

### **Loyers :**

Paiement : trimestriellement à terme échu les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre

1er Loyer : calculé au prorata temporis de la période d'exploitation comprise entre son démarrage et/ou la fin de la période de franchise, et la fin du trimestre civil

Indexation: Annuelle, suivant l'IRL

### **Formules de Bail :**

#### Formule Rentabilité:

- ▶ Un loyer en numéraire : jusqu'à 3.93% de rentabilité
- ▶ 2 semaines d'occupation: 1 en avril (sauf les semaine coïncidant avec le week-end de Pâques) et 1 en octobre

#### Formule Mixte:

- ▶ Un loyer en numéraire : jusqu'à 3.11% de rentabilité
- ▶ 2 semaines d'occupation: 1 en février et 1 entre les 01/05 - 15/06 ou entre les 15/09 - 30/09

#### Formule Vacances :

- ▶ Un loyer en numéraire : jusqu'à 2.73% de rentabilité
- ▶ 3 semaines d'occupation: 1 entre le 01/12 - 31/05, 1 entre le 01/06 - 03/11, et 1 semaine toutes périodes confondues sauf vacances scolaires.

