Groupe Pierre & Vacances CenterParcs

DOSSIER DE PRESSE - OCTOBRE 2015

LE GROUPE PIERRE & VACANCES-CENTER PARCS LANCE LA COMMERCIALISATION DE DEUX NOUVEAUX APARTHOTELS ADAGIO À LILLE ET MONTPELLIER.

Leader européen de la résidence de tourisme avec près de 300 destinations, le Groupe Pierre & Vacances -Center Parcs engage **deux projets de résidences urbaines Adagio au cœur des villes de Lille et Montpellier.**

LA RÉSIDENCE URBAINE, UN MARCHE PORTEUR

Selon des études récentes initiées par le cabinet EPSA*, le marché de la résidence urbaine est en croissance. En effet, sur les 30 milliards d'euros que compte le marché du voyage d'affaires français, **le logement en représente 5 milliards d'euros** à lui tout seul.
Parce que la réduction des coûts, le gain de temps et le confort sont au cœur des préoccupations des voyageurs d'affaires, le Livre Blanc « l'aparthotel, le levier pour les travel managers » publié par le cabinet EPSA* prouve que l'aparthotel est une solution à part entière, complémentaire à l'hôtellerie traditionnelle. Il se démarque aussi des locations d'appartements classiques et des sites de locations entre particuliers car il représente un séjour « zéro contrainte et zéro stress ».

Par ailleurs, l'étude sur les voyageurs d'affaires français menée par l'Institut Easy Panel** met en évidence l'importance de l'hébergement : **20 % des voyageurs d'affaires optent pour l'aparthotel et privilégient un hébergement proche de leur lieu de travail (25 %)**, alliant confort (20,5 %)et services annexes (18 %).

L'APARTHOTEL, UN HEBERGEMENT IDEAL EN VILLE

L'évolution des tendances sociétales et des attentes des clientèles affaires et loisirs conforte le succès de la résidence urbaine pour des séjours de moyennes et longues durées et prouve ainsi que la marque Aparthotels Adagio - issue d'une joint-venture entre Accor et PVCP - constitue la solution d'hébergement idéale pour ces voyageurs d'affaires.
Le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs entend par conséquent poursuivre son développement sur un marché porteur et étendre son réseau de résidences urbaines Aparthotels Adagio.
Sa filiale, Pierre & Vacances Conseil Immobilier lance la commercialisation de deux résidences Adagio et Adagio Access avec des standards de qualité et des services hôteliers associés dans deux pôles urbains dynamiques et attractifs en France : Lille et Montpellier.

adagio **À LILLE**

adagio access **À MONTPELLIER**

** Livre blanc réalisé en septembre 2015 par Epsa : http://www.adagio-city.com/fr/long-stay/30days.shtml#adg-WhiteBookFormv*

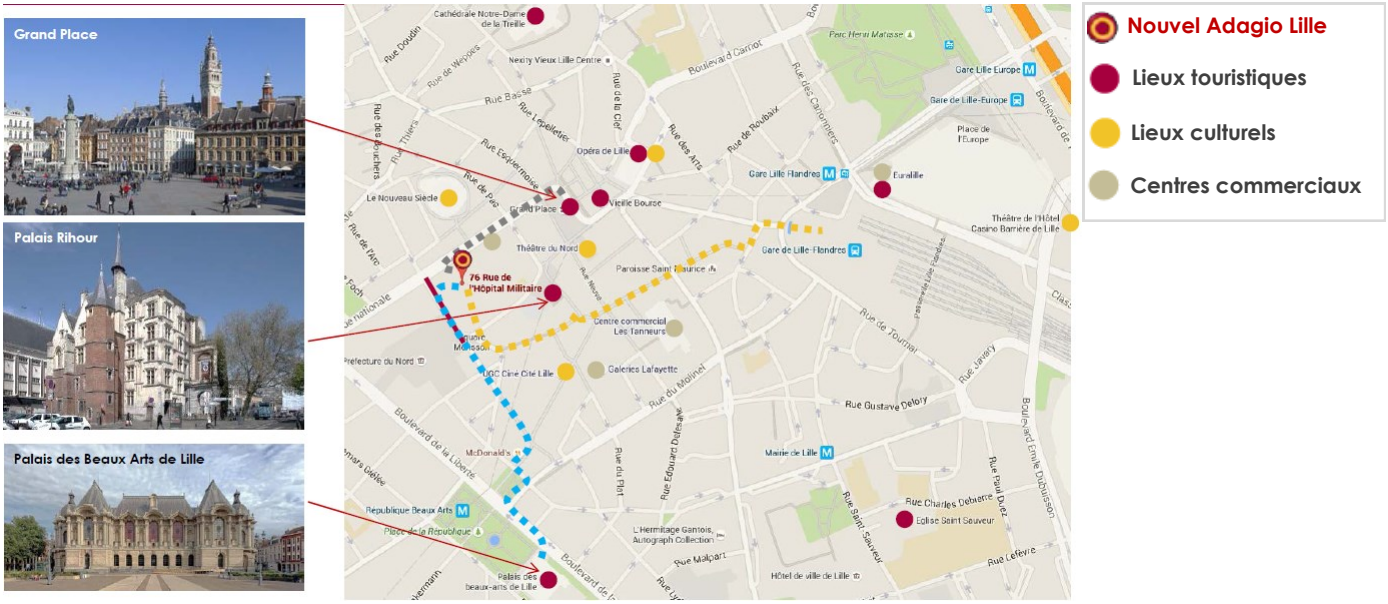
*** Etude réalisée en juin 2015 par l'institut Easy Panel avec le soutien de Aparthotels Adagio.*
Selon la méthode des quotas auprès d'un échantillon représentatif de la population française de 1 749 personnes âgées de 18 à 65 ans. Sont pris en compte les personnes ayant réalisé au moins un déplacement professionnel ces 12 derniers mois.
http://www.adagio-city.com/uploads/press/infographie_adagio_data_voyageur_v11.pdf

UNE NOUVELLE RÉSIDENCE ADAGIO DANS LE CENTRE DE LILLE

Epicentre du 1er bassin de consommation d'Europe, Lille, la métropole du Nord, en plus de son attrait touristique et du développement du tourisme d'affaires, présente de réelles opportunités économiques.

C'est dans cet environnement dynamique, en plein cœur de la « Capitale des Flandres », que le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs a choisi de réaliser son nouvel Aparthotel Adagio.

Situé rue de l'Hôpital Militaire, à 5 min à pied de la Grand Place et à 10 min à pied de la Gare de Lille-Flandres, l'aparthotel permet aux voyageurs arrivant en train d'accéder facilement à leur appartement tout en étant proche des principaux points d'intérêts touristiques et économiques de la ville.



Moderne et convivial, l'établissement se compose de 79 appartements (62 studios et 17 appartements « deux pièces ») répartis sur 5 niveaux. L'aparthotel propose des services hôteliers inclus ou en option pour une expérience sereine et en adéquation avec les attentes des voyageurs d'affaires :

- Réception 24h/24 et 7j/7
- WIFI gratuit
- Espace mutualisé petit-déjeuner / salon
- Salle de remise en forme
- Laverie
- Bagagerie de courte et longue durées

Exemple de décoration

Exemple de décoration

Exemple de décoration

Exemple de décoration

62 STUDIOS ET 17 APPARTEMENTS « DEUX PIÈCES »

Les studios de 24 à 30 m² sont équipés d'une literie en fonction de la typologie (lit armoire-canapé, lit double ou lit twins), de nombreux rangements et équipements pour un intérieur modulable et fonctionnel, d'une cuisine toute équipée pour cuisiner comme chez soi et d'une salle de bain confortable.

Les deux pièces de 34 à 44 m² sont composés d'une chambre avec lit double, d'un séjour avec canapé-lit double et écran plat pour travailler ou se détendre, d'une cuisine toute équipée et spacieuse pour cuisiner pour soi ou recevoir, d'une salle de bain dédié à la détente et au bien-être et de nombreux rangements et équipements dans une ambiance chaleureuse et élégante.

Exemple de décoration

LA COMMERCIALISATION IMMOBILIÈRE

Prix indicatif des appartements

Appartements	Prix de vente HT (1)
Studio / 2 personnes	150 000 / 185 000 €
2 pièces / 4 personnes	210 000 / 245 000 €

(1) Le prix de vente indicatif est fonction de la typologie et de la situation dans la résidence.
Prix hors frais d'acquisition n'incluant pas l'acquisition du mobilier. Dans la limite des disponibilités.

Fiscalité

- Censi-Bouvard : une réduction d'impôts optimisée avec la TVA.
- LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel) : accession à la propriété, avec obtention de revenus locatifs non imposés et récupération de la TVA.
- LMP en complément (Loueur en Meublé Professionnel)

Rentabilité

- Bail commercial de 10 ans
- Rentabilité de 4 % HT/HT net (2)
- Loyers trimestriels garantis

(2) Rentabilité nette de charges de copropriété courante et d'entretien, calculée sur le prix global HT (appartement et mobilier) selon les modalités du bail.

LE CALENDRIER

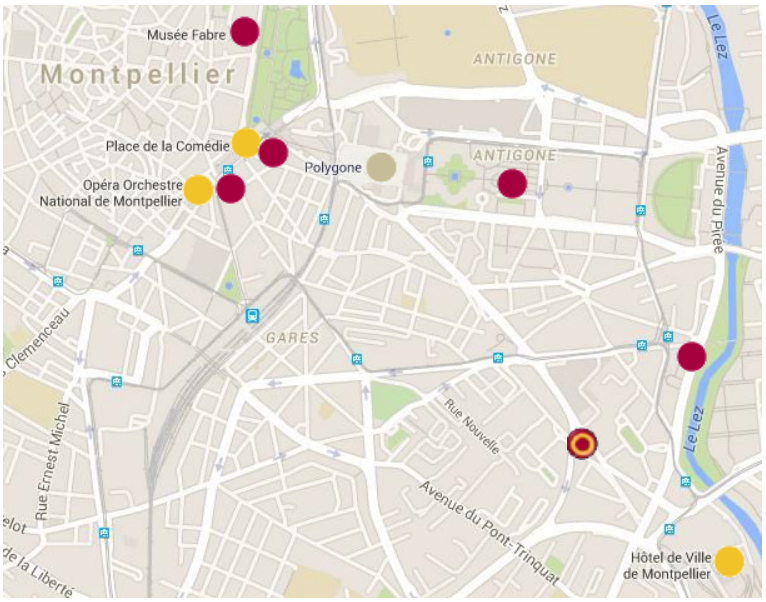
octobre 2015	2016-2018	2018
Lancement commercial	Travaux de construction	Ouverture de l'Aparthotel

UNE NOUVELLE RÉSIDENCE ADAGIO ACCESS DANS LE NOUVEAU QUARTIER DE LA MAIRIE DE MONTPELLIER

Avec 170 000 actifs, 21 000 entreprises dont 18 parcs d'activités, Montpellier, ville dynamique entre mer et montagne, est classée* comme une des métropoles régionales les plus attractives et a été élue** en 2010, 5ème ville française préférée des entrepreneurs.

Dans le centre de Montpellier, l'aparthotel Adagio access se situe dans le nouveau quartier de la Mairie à quelques pas du cœur historique et économique de la ville où est concentrée la majeure partie de l'activité professionnelle.

Situé avenue du Petit Train, à 5 min à pied du tram, l'aparthotel permet de rejoindre la gare Saint-Roch en moins de 12 min.



Nouvel Adagio access Montpellier

Lieux touristiques

Lieux culturels

Centres commerciaux

** d'après une étude de la DIACT et ** d'après le classement ECER-Banque Populaire*

Antigone

Les rives du Lez

Tram place de la Comédie

L'aparthotel Adagio access s'inscrit dans un ensemble immobilier de 268 logements et un commerce. Moderne et design, la résidence se compose de 102 appartements (78 studios 2 personnes et 24 studios 3-4 personnes). L'aparthotel propose des services hôteliers inclus ou en option pour une expérience sereine et en adéquation avec les attentes des voyageurs d'affaires :

- Réception 24h/24 et 7j/7
- WIFI gratuit
- Salon climatisé
- Salle de petit déjeuner
- Bagagerie de courte et longue durées
- Parkings en sous-sol
- Laverie

Projet en cours d'élaboration susceptible de modifications

78 STUDIOS 2 PERSONNES ET 24 STUDIOS 3-4 PERSONNES

Les studios 2 personnes de 20 à 23 m² sont équipés d'une literie en fonction de la typologie (lit armoire-canapé, lit double ou lit twins), d'une cuisine toute équipée pour se préparer ses repas comme chez soi, d'une salle de bain fonctionnelle et de nombreux rangements et équipements pour un espace optimisé.

Les studios 3-4 personnes de 24 à 30 m² sont composés d'une literie en fonction de la typologie (lit armoire -canapé, lit double et/ou lit twins), d'une cuisine toute équipée pour cuisiner pour soi ou plusieurs, d'une salle de bain confortable et de rangements et équipements pour un intérieur modulable et astucieux.

Exemple de décoration

Exemple de décoration

LA COMMERCIALISATION IMMOBILIÈRE

Prix indicatif des appartements

Appartements	Prix de vente HT (1)
Studio / 2 personnes	86 000 / 115 750 €
Studio / 3-4 personnes	103 500 / 134 500 €

(1) Le prix de vente indicatif est fonction de la typologie et de la situation dans la résidence.
Prix hors frais d'acquisition n'incluant pas l'acquisition du mobilier et le parking.
Dans la limite des disponibilités.

Fiscalité

- Censi-Bouvard : une réduction d'impôts optimisée avec la TVA.
- LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel) : accession à la propriété, avec obtention de revenus locatifs non imposés et récupération de la TVA.
- LMP en complément (Loueur en Meublé Professionnel)

Rentabilité

- Bail commercial de 10 ans
- Rentabilité de 4 % HT/HT net (2)
- Loyers trimestriels garantis

(2) Rentabilité nette de charges de copropriété courante et d'entretien, calculée sur le prix global HT (appartement et mobilier) selon les modalités du bail.

LE CALENDRIER

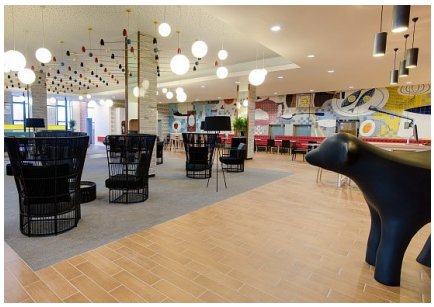
octobre 2015	2016-2018	2018
Lancement commercial	Travaux de construction	Ouverture de l'Aparthotel

A PROPOS DES APARTHOTELS ADAGIO

Les Aparthotels Adagio®, leader européen des résidences urbaines en France et en Europe, proposent au cœur des villes, des appartements modernes équipés d'une cuisine et de services hôteliers pour des moyens ou longs séjours. Issue de la joint-venture entre Accor et Pierre & Vacances-Center Parcs, en 2007, la marque propose trois gammes :

***Adagio**, des aparthotels milieu de gamme situés au cœur des principales métropoles*
***Adagio access**, gamme économique à proximité des centres villes,*
***Adagio premium**, des aparthotels haut-de-gamme.*

Le réseau compte 100 aparthotels et 11 000 appartements, avec un objectif de 150 aparthotels et 15 000 appartements d'ici 2018. **http://www.adagio-city.com**



A PROPOS DE PIERRE & VACANCES-CONSEIL IMMOBILIER

Pierre & Vacances Conseil Immobilier (PVCI) est une filiale du Groupe Pierre & Vacances–Center Parcs. PVCI commercialise, auprès de particuliers et d'investisseurs privés, les programmes immobiliers du Groupe, via un réseau de commerciaux exclusifs et de partenaires et prescripteurs privés (réseaux bancaires, gestionnaires de patrimoine et organismes spécialisés), présents en France, en Belgique, en Allemagne et aux Pays-Bas... Pour libérer les investisseurs de toutes les contraintes liées à leur acquisition, PVCI leur assure un service global : conseil, service de revente. **www.pierreetvacances-immobilier.com**

A PROPOS DU GROUPE PIERRE & VACANCES-CENTER PARCS

Leader européen du tourisme de proximité, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs a construit sa croissance sur un modèle économique original entre deux métiers complémentaires : l'immobilier et le tourisme. Le Groupe intègre depuis son origine tous les métiers de la chaîne immobilière, de la conception de projets à la commercialisation auprès d'institutionnels ou de particuliers. Son savoir-faire immobilier est un outil de développement au service du tourisme, permettant d'offrir régulièrement de nouvelles destinations et de rénover son parc touristique. Aujourd'hui, avec ses marques touristiques complémentaires – Pierre & Vacances et ses deux labels premium et villages clubs, Maeva, Center Parcs, Sunparks, Aparthotels Adagio – le Groupe exploite un parc touristique de près de 48 000 appartements et maisons, situés dans 300 sites en Europe et en Méditerranée, en courts et en longs séjours. En 2013/2014, le Groupe a accueilli 7.5 millions de clients européens. Son chiffre d'affaires atteint 1 415 millions d'euros. **www.groupepvcp.com**

CONTACT PRESSE

Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs : Gaëlle Ferry - 01 55 26 31 12 - gaelleferry@fr.groupepvcp.com