



Communiqué de presse Expert & Finance

Le 1^{er} juin 2010

Expert & Finance lance la commercialisation exclusive de la résidence de tourisme « Mama Shelter Lyon »

Le concept « **MAMA SHELTER** » (« l'abri de la maman », symbole de refuge), a déjà fait ses preuves à Paris où il a dégagé un chiffre d'affaires de 10 M€ avec un bénéfice net de plus de 100.000 € dès 9 mois d'exploitation.

Ce concept original est né d'une rencontre entre des personnalités, artistes et businessmen : Serge Trigano (et ses fils Jeremy et Alain), Philippe Starck, designer, et Cyril Aouizerate, philosophe urbaniste.

Résidence de tourisme et d'affaires de centre ville, « Mama Shelter » se caractérise dans toutes ses implantations par un design très typé. Résidence luxueuse et accessible, il s'agit d'un endroit cosy, chic et convivial, véritable lieu de vie et d'échanges dégageant une atmosphère unique.

« Mama Shelter Lyon », au cœur de l'une des villes les plus attractives d'Europe

Capitale de la région Rhône Alpes - 2^{ème} région française avec 6 millions d'habitants, 5^{ème} PIB des régions européennes -, Lyon est la 2^{ème} agglomération française avec 438 300 habitants intra-muros et 2,6 millions dans la région urbaine de la ville. Au croisement des hubs, pôles logistiques et axes de transports européens aériens, ferroviaires ou fluviaux, Lyon se situe également à proximité de la région du Beaujolais et des stations des Alpes qui offrent les plus grands domaines de ski du monde.

C'est au cœur de cette ville privilégiée pour les affaires et le tourisme, dans le quartier Jean-Macé, à 10 minutes de Bellecour et de la gare de la Part-Dieu, que se situera la résidence « Mama Shelter Lyon ».

Dans le 7^{ème}, qui s'affirme comme l'un des arrondissements incontournables de la ville, sur la rive droite du Rhône, Jean Macé bénéficie d'un accès facile par métro, tram, vélo'v et halte ferroviaire. Il s'agit d'un espace très vivant, attractif, fréquenté par une population diverse avec tout le charme de sa vie de quartier.

Une résidence de tourisme aux prestations haut de gamme

La résidence « Mama Shelter Lyon », dégagant une ambiance « street urbain » avec sa volumétrie en 3 parties et ses façades en briques, devrait être livrée au 3^e trimestre 2012. Situé au centre d'un îlot, le bâtiment s'élèvera sur 6 étages et un attique.

Il sera constitué de 154 appartements de 17 à 40 m², de deux sous-sols de parking avec 90 places, d'un accueil, bureau, bagagerie, de locaux communs de services para-hôtelières (restaurant ouvert à l'arrière sur une agréable terrasse végétalisée, bar lounge, boutique...) et d'un business center.

Le « Mama Shelter Lyon » répondra à des critères de construction haut de gamme et à un aménagement design : une architecture contemporaine, une décoration signé Philippe Starck et des équipements High Tech.

Un programme développé par des professionnels de référence

- Le Groupe Cardinal : un promoteur d'expérience. Concepteur de projets innovants dans les secteurs du tertiaire, de l'habitat, du tourisme et de l'hospitalier, il est, avec plus de 150 collaborateurs, un des 20 plus grands groupes français de promotion. Le groupe s'est illustré notamment à travers les opérations lyonnaises Les Salins, la Clinique du Parc, Park and Suite et Le Progrès.

- Mama Shelter, un gestionnaire reconnu. Mama Shelter est l'union des compétences hôtelières de Serge Trigano et immobilières de Cyril Aouizerate avec une stratégie d'implantation au coeur des villes. Serge Trigano, Président du Club Med de 1993 à 1997, est Dirigeant aujourd'hui de Town & Shelter (spécialisée dans l'événementiel et la gestion hôtelière/para-hôtelière) et de Altour International (agence de voyages). Quant à Cyril Aouizerate, Dirigeant de Urbantech (société immobilière), il est notamment intervenu sur le projet Bercy Village et le renouvellement urbain de Roubaix, Toulouse et Le Havre.

- Expert & Finance, commercialisateur. Société de conseil en gestion de patrimoine, **Expert & Finance**, depuis 23 ans, conseille en toute indépendance les chefs d'entreprise et les professions libérales dans la gestion de leurs actifs. Elle s'est distinguée ces dernières années par la commercialisation de résidences immobilières de qualité : Mama Shelter Paris et Marseille, Sainte Catherine et Empire Part-Dieu à Lyon, la Maison de la Recherche et des Enseignements à Paris.

En juin, début de la commercialisation dans le cadre de la location meublée

Expert & Finance débutera prochainement la commercialisation de ce programme (auprès notamment de la clientèle de ses partenaires experts-comptables) sous le statut juridique et fiscal de l'investissement locatif dans des résidences meublées, qui répond à un triple objectif : diversifier et valoriser son patrimoine à long terme, réduire sa fiscalité à l'IR, préparer sa retraite en percevant des revenus complémentaires faiblement fiscalisés.

Rappelons que sont concernées ici les acquisitions de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement, de logements achevés depuis au moins 15 ans et objet d'une réhabilitation ou de rénovation ou de travaux du même type. Une réduction d'impôt de 25% est accordée pour les investissements réalisés en 2010 (20% pour les investissements réalisés en 2011 et 2012) ou un amortissement fiscal de 100% de l'investissement.

En outre, le régime du Loueur en meublé non professionnel classique peut être couplé à un investissement en « LMNP Scellier amendement Bouvard » en vue d'une optimisation fiscale.

Pour plus d'information, vous pouvez contacter :

Estelle LONGEREY, Directeur Immobilier
Tel : 04 37 24 52 00 - Email : elongerey@expertetfinance.fr

Nasser OUZEGDOUH
Maridor Conseil - Relations presse
Tel : 01 44 70 98 03 - Email : nouzegdouh@maridor-conseil.fr

A propos d'Expert & Finance

Société de conseil en gestion de patrimoine filiale du Groupe Generali, Expert & Finance, partenaire de la Profession Comptable depuis 1987, conseille en toute indépendance les chefs d'entreprise et les professions libérales dans la gestion de leurs actifs.

Expert & Finance leur propose une stratégie patrimoniale globale et des solutions de placements sélectionnées parmi les meilleurs fournisseurs de la place en assurance-vie, valeurs mobilières et immobilier.

Chiffres clés (2009)

Chiffre d'affaires : 18 M€

Collecte : 190,8 M€

Résultat net : 2,3 M€

Actifs gérés : 1,5 Md €

Nombre de clients : 20 000

Partenaires : 500 Experts-Comptables

Nombre de Collaborateurs : 115

Nombre d'agences : 18 agences réparties sur toute la France