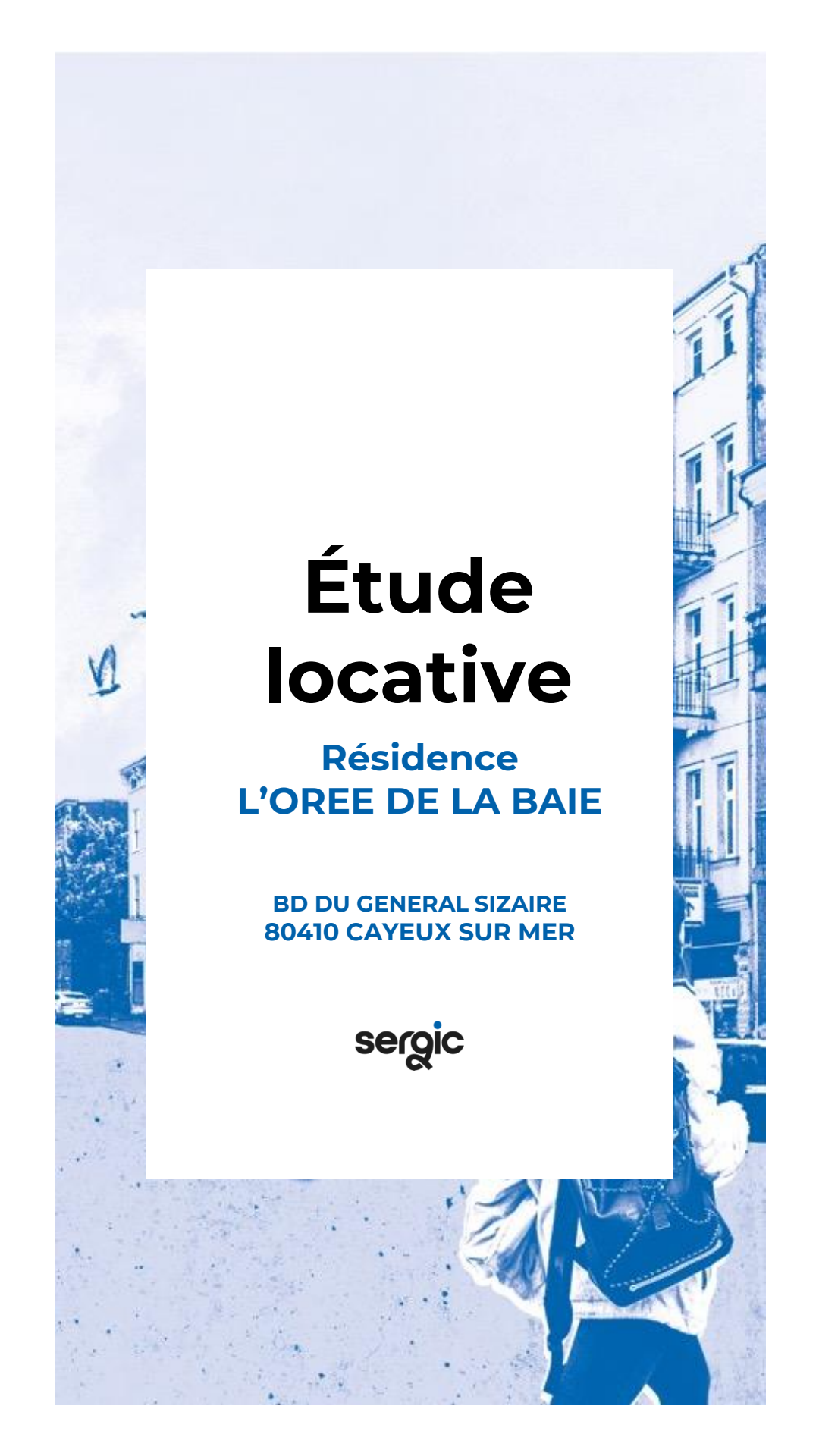




Étude locative

Résidence
L'OREE DE LA BAIE

**BD DU GENERAL SIZAIRE
80410 CAYEUX SUR MER**

sergic

Sommaire

1. Présentation du groupe

2. Résidence L'Orée de la Baie

A. Fiche signalétique du programme

B. L'environnement du programme

C. Le foncier

D. La grille des loyers

3. La gestion locative



1. Présentation du groupe

Groupe de services immobiliers

Sergic intervient sur l'ensemble des métiers de la gestion immobilière pour répondre aux attentes des particuliers, des professionnels et des institutionnels ainsi qu'aux évolutions du marché de l'immobilier.

Depuis sa création en 1963, le groupe place l'innovation, l'engagement social et environnemental au cœur de ses actions.

Sergic est aujourd'hui présent sur 3 continents (France, Canada et Maroc) et compte 1 200 collaborateurs engagés à faire que les lieux soient générateurs de liens.



Le groupe en chiffres

500 000

m²
gérés en
tertiaire

1^{er}

leader de
l'administrati
on de bien
au Québec

1963

date de
création

1200

collaborateurs

12 000

locations
par an

26 000

lots
en gérance

125 000

lots de
copropriété

1 000

transaction
par an

120

millions d'euros
de chiffre
d'affaires

3

pays
France,
Canada, Maroc

115

sites
En responsabilité
unique de
sécurité

51

résidences
gérées avec
services



2. Résidence L'Orée de la Baie

A. Fiche signalétique du programme



Fiche signalétique du programme

Description du programme

La résidence s'intègre propose 58 appartements du 2 au 4 pièces. Chaque logement bénéficie d'un agencement optimisé, où vous pourrez profiter de vues dégagées sur la mer, les dunes ou l'espace paysager intérieur.

Équipements

- Extérieurs paysagés
- Local à vélos sécurisés
- Vigik et vidéophone

Nombre de lots

58 lots

Livraison

4T 2028

GESTIONNAIRE

sergic

PROMOTEUR



sergic

B. L'environnement du programme



2 316

Habitants



88

Hab/km² - Densité de la population



1 241

Ménages en 2022



1,9

Habitant par ménages en moyenne



645

Familles recensées en 2022

La ville

Les avantages de Cayeux-sur-Mer

1. Une plage exceptionnelle et unique en France

Cayeux-sur-Mer est célèbre pour :

- Sa plage de galets à perte de vue
- Son chemin de planches de 2 km, bordé de près de 400 cabines de plage colorées, véritable signature de la ville.

2. Un environnement naturel spectaculaire

À quelques minutes se trouve la Pointe du Hourdel, un lieu réputé pour observer :

- Les phoques veaux-marins,
- Les paysages grandioses de la Baie de Somme,
- La faune et la flore locales remarquablement préservées.

3. Une ambiance authentique et préservée :

- Son charme traditionnel,
- Son côté calme, loin des stations balnéaires surpeuplées,
- Une atmosphère familiale et tranquille.

4. Une ville qui s'améliore chaque année

Les avis des habitants mettent en avant :

- La création de jeux de plage,
- Des bars de plage,
- Une bonne animation le week-end en saison.

5. Une station balnéaire labellisée

Cayeux-sur-Mer dispose du label **Pavillon Bleu** pour sa plage, gage de Qualité environnementale,

6. Un marché immobilier attractif

La ville offre :

- Une majorité de maisons,
- Beaucoup de résidences secondaires,
- Une forte proportion de propriétaires (près de 70 %).

En résumé : pourquoi aimer Cayeux-sur-Mer ?

Une destination parfaite pour ceux qui recherchent le calme, la mer, et un environnement naturel d'exception.

Vue sur le quartier

Activité économique



Restaurant

3 à moins de
5 min à pied



Bar

1 à moins de
5 min à pied



Alimentation générale

1 à moins de
5 min à pied



Boulangerie

1 à moins de
5 min à pied



Parc

2 à moins de
5 min à pied

Transport



Gare

1 à moins de
10 min en
voiture



Bus

1 à moins de
10 min à pied



Aérodrome

1 à moins de
20 mn en
voiture

Vue sur le quartier

Éducation



Crèche

1 à moins
de 20 min
en voiture



Maternelle

1 à moins
de 05 min à
pied



Primaire

2 à moins
de 05 min
à pied



Collège

3 à moins
de 20 min
en voiture



Lycée

1 à moins
de 20 min
en voiture

Santé et sécurité



Pharmacie

2 à moins
de 05 min
à pied



Hôpital

1 à moins
de 20 min
en voiture



Pompiers

1 à moins
de 4 min à
pied



Police Commissariat

1 à moins
de 30 min en
voiture



Médecins Généralistes

1 à moins
de 05 min
à pied

Analyse démographique

Nombre d'habitants par classe d'âge Cayeux sur Mer

Données 2022	Cayeux-sur-Mer : nombre habitants	% de la population	Moyenne des villes
Moins de 15 ans	212	9,3 %	16,8 %
15 - 29 ans	248	10,9 %	13,1 %
30 - 44 ans	246	10,8 %	17,8 %
45 - 59 ans	523	22,9 %	21,8 %
60 - 74 ans	728	31,9 %	21,3 %
75 ans et plus	326	14,3 %	9,3 %

Les familles à Cayeux sur Mer

Données 2022	Nombre de familles	Pourcentage de familles	Moyenne des villes
Familles monoparentales	124	19.2 %	11,6 %
Couples sans enfant	357	55.3 %	48,0 %
Couples avec enfant(s)	163	25.3 %	39,4 %

Analyse foncière

Les résidences principales et secondaires à Cayeux sur Mer

Données 2022	Cayeux-sur-Mer	% des logements	Moyenne des villes
Résidences principales	1 244	35,1 %	78,4 %
Résidences secondaires	2 192	61,9 %	12,9 %
Logements vacants	107	3,0 %	8,3 %

Nombres de maisons et d'appartement à Cayeux sur Mer

Données 2022	Cayeux-sur-Mer	% des logements	Moyenne des villes
Maisons	2 666	75,2 %	89,7 %
Appartements	838	23,7 %	9,3 %
Autres types de logements	39	1,1 %	0,9 %

Analyse foncière

Les résidences principales selon le nombre de pièces à Cayeux sur Mer

Données 2022	Cayeux-sur-Mer	% des résidences principales	Moyenne des villes
Studios	38	3,1 %	0,9 %
2 pièces	136	10,9 %	4,4 %
3 pièces	275	22,1 %	13,4 %
4 pièces	309	24,8 %	25,2 %
5 pièces et plus	486	39,1 %	54,9 %

Surfaces moyenne des logements à Cayeux sur Mer

Données 2022	Cayeux-sur-Mer	% des logements	Moyenne des villes
Résidences principales de moins de 30 m²	56	4,5 %	4,9 %
Résidences principales de 30 m² à 40 m²	83	6,7 %	5,8 %
Résidences principales de 40 m² à 60 m²	242	19,6 %	14,9 %
Résidences principales de 60 m² à 80 m²	275	22,3 %	21,6 %
Résidences principales de 80 m² à 100 m²	294	23,8 %	22,2 %
Résidences principales de 100 m² à 120 m²	145	11,8 %	14,7 %
Résidences principales de 120 m² et plus	138	11,2 %	15,9 %

C. Le foncier

Les éléments socio-économiques

Secteur	Revenu mensuel net moyen
Cayeux sur Mer	1 992 euros
Nombre de ménage	Population en 2022
1675 foyers fiscaux	2 316 habitants

Typologie des ménages à Cayeux sur Mer

Données 2022	Cayeux-sur-Mer	% de la population	Moyenne des villes
Personnes célibataires	541	25,4 %	21,7 %
Personnes mariées	845	39,6 %	47,0 %
Personnes divorcées	186	8,7 %	5,4 %
Personnes veuves	292	13,7 %	6,8 %
Personnes en concubinage	206	9,7 %	12,3 %
Personnes pacsées	62	2,9 %	6,8 %

Ancienneté d'emménagement

Données moyennes 2022	Cayeux-sur-Mer	Moyenne des villes
Temps passé en moyenne dans un logement	19 an(s)	15 ans
Temps passé par des propriétaires dans leur logement	23 an(s)	20 ans
Temps passé par des locataires dans leur logement	8 an(s)	8 ans
Temps passé par des locataires HLM dans leur logement	1 an(s)	4 ans
Temps passé dans un logement à titre gratuit	14 an(s)	13 ans

Activités des ménages à Cayeux sur Mer

Données 2022	Actifs de 15 à 64 ans	% des actifs de 15 à 64 ans	Moyenne des villes
Agriculteurs exploitants	49	5,8 %	5,0 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	49	5,8 %	7,7 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	64	7,5 %	11,0 %
Professions intermédiaires	119	14,0 %	23,9 %
Employés	293	34,5 %	25,3 %
Ouvriers	248	29,2 %	24,8 %

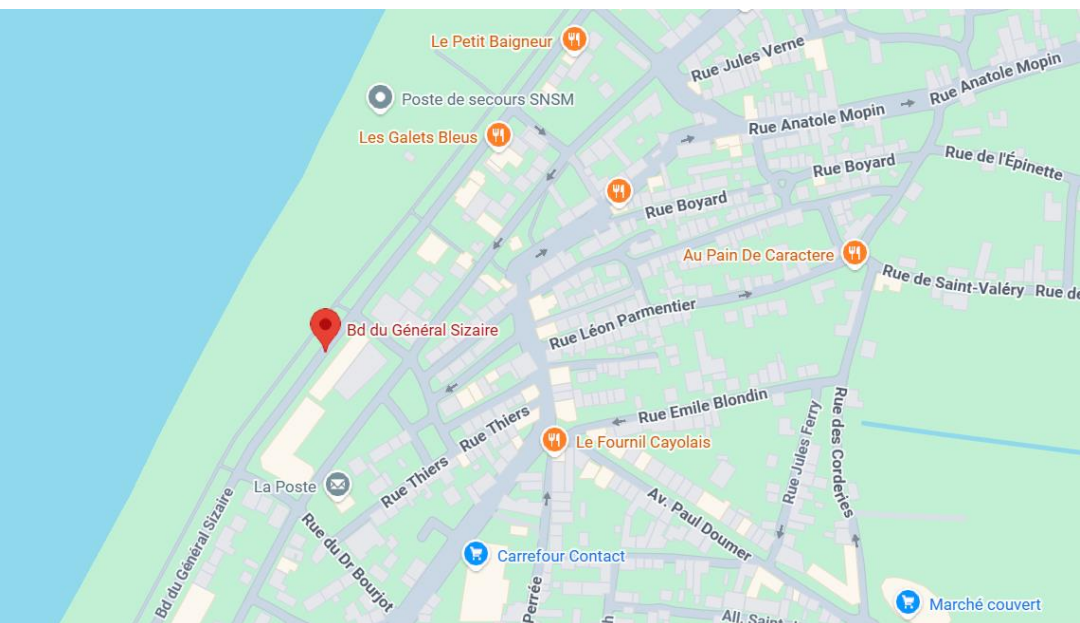
Nombre de locataire HLM à Cayeux sur Mer

Données 2022	Cayeux-sur-Mer	% des logements	Moyenne des villes
Propriétaires	865	69,5 %	78,6 %
Locataires	325	26,1 %	18,6 %
- dont locataires HLM	50	4,0 %	3,4 %
Locataires hébergés à titre gratuit	54	4,3 %	2,2 %

Nombres de logement neuf et anciens à Cayeux sur Mer

Données 2022	Cayeux-sur-Mer	% des logements	Moyenne des villes
Résidences principales construites avant 1919	232	18,7 %	11,6 %
Résidences principales construites de 1919 à 1945	218	17,6 %	8,5 %
Résidences principales construites de 1946 à 1970	324	26,2 %	20,6 %
Résidences principales construites de 1971 à 1990	247	19,9 %	28,5 %
Résidences principales construites de 1991 à 2005	147	11,9 %	15,7 %
Résidences principales construites après 2005	71	5,7 %	15,2 %

Plan de situation



À propos de l'immobilier à Cayeux-sur-Mer (80410)

Cayeux-sur-Mer est une commune située dans le département de la Somme (80).

Les 2 635 habitants de cette commune ont un âge moyen de 48 ans.

La catégorie socio-professionnelle la plus représentée dans la commune est celle des employés et ouvriers.

Les résidents peuvent profiter de très nombreux espaces verts et jardins.

Côté immobilier, les habitations de la commune sont réparties en 78 % de maisons et 22 % d'appartements.

La part de logements sociaux est ici de 3 %.

La taxe foncière s'élève à 22 % (en moyenne pour le département : 26 %).

Quant à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, elle est de 6 % .

D. La grille des loyers

3. La gestion locative



**Une gestion locative
simplifiée pensée pour
les investisseurs**



Un interlocuteur dédié



**Un accompagnement à
la livraison**



**Un espace client
sécurisé consultable
24/24**

Sergic à votre service

Le savoir-faire Sergic

Une équipe dédiée en lien avec le réseau d'agence réalise les études locatives en analysant systématiquement l'environnement du foncier, les données socio-économiques et l'offre et la demande locative.

Nos engagements

Nous estimons les valeurs locatives du programme étudié, sur la base d'une analyse approfondie, en tenant compte de la situation géographique, de la typologie du programme, de la réalité du marché locatif au jour de l'étude et de son potentiel de développement. Nous réalisons l'étude locative dans un délai maximal de 15 jours, car chaque étude fait l'objet d'un rendu qualitatif.

Nos garanties

Sergic garantit sa gestion locative sur fonds propres. La validation par notre équipe d'un programme immobilier permet de bénéficier de l'ensemble de nos garanties (loyers impayés, détériorations immobilières, vacances et carence locative).

Notre équipe en collaboration avec le réseau d'agences a défini un loyer marché, présenté dans nos grilles. Ce loyer est le loyer garanti qui sera le loyer de mise en location du bien.

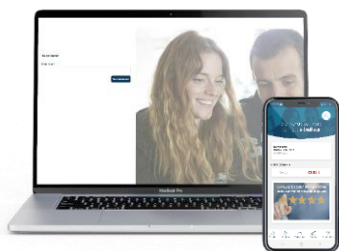
Mandat Excellence⁽¹⁾

13,5%
TTC⁽²⁾

Frais déductibles
des revenus fonciers

- | | |
|---|--------------------------------------|
| ✓ Recherche de locataire | ✓ Suivi de la gestion |
| ✓ Contrôle de l'entretien du bien | ✓ Gestion administrative & comptable |
| <hr style="width: 100px; margin: 10px auto;"/> + <hr style="width: 100px; margin: 10px auto;"/> | |
| ✓ Honoraires de location inclus | ✓ Garantie loyers impayés Sergic |
| <hr style="width: 100px; margin: 10px auto;"/> + <hr style="width: 100px; margin: 10px auto;"/> | |
| ✓ Garantie carence locative pour les logements neufs ⁽³⁾ | ✓ Garantie vacance locative |
| ✓ Aide à la déclaration des revenus fonciers offerte pendant 1 an ⁽⁴⁾ | |
| <hr style="width: 100px; margin: 10px auto;"/> + <hr style="width: 100px; margin: 10px auto;"/> | |

Bénéficiez d'un espace client & d'une application mobile



- ✓ Consultation de votre compte
- ✓ Accès à vos documents
- ✓ Echange avec votre gestionnaire
- ✓ Suivi de l'actualité de votre bien

Prescripteur :

Nous soussignés,

Nom : Prénom :

Nom : Prénom :

Adresse :

Code Postal :

Ville :

Tel fixe : Tel portable :

Adresse mail :

Réservataire du (des) lot(s) n° :

Dans le programme immobilier suivant :

Nom :

Adresse :

Ville :

Type de logement :

Type de stationnement :

La date de livraison du programme est fixée au :

Souhaitons souscrire auprès de SERGIC un mandat de gestion et les éventuelles garanties locatives présentées ci-après

Fait à

Le

Signature(s)

En soumettant ce formulaire, j'accepte que les informations saisies soient exploitées par SERGIC dans le cadre de ma demande et de la relation commerciale qui pourra en résulter.

Pour connaître et exercer vos droits, notamment de retrait de votre consentement à l'utilisation des données collectées par ce formulaire, veuillez consulter notre politique de confidentialité

(<http://www.sergic.com/politique-de-confidentialite.html>).



Maryline DARCHEVILLE

mdarcheville@sergic.com

07.63.87.99.77