socaim/ IMMOBILIER

PROMOTEUR – CONSTRUCTEUR

dossier de presse 2012

/ www.socaim.com

sommaire

Edito 3

L'historique du Groupe 4

La philosophie SOCAIM 5

Interview de Raymond Campo 6

Les Jardins de la Pergola 8

La Résidence Valnéa 10

ÉDITO

Les Pyrénées sont plus qu'un simple cadre de vie, c'est une philosophie celle du dépassement de soi et bien entendu de l'humilité face à la nature.

Fiers de nos origines montagnardes, nous pensons que le constructeur a un véritable rôle à jouer dans le respect du patrimoine et dans sa valorisation. Il est essentiel de prendre en compte tous les éléments d'extranéité qui font la beauté et l'âme de nos villages.

Nous souhaitons protéger ce savoir-faire des anciens et bâtir en respectant l'existant.

Ce profond respect de la tradition se retrouve dans les matériaux que nous utilisons tels que l'ardoise, le bois, la pierre. Chaque programme a son histoire et son identité et doit être façonné par cette histoire jusque dans le nom que nous donnerons à la réalisation.

Plus qu'un simple constructeur nous aimons être le trait d'union entre hier et aujourd'hui, en laissant une large place dans nos réalisations aux matériaux de demain.

L'attachement à nos racines, notre connaissance du terrain, notre proximité avec les collectivités locales sont également de vrais atouts dans le choix des emplacements.

Implantés depuis plus de vingt ans dans les stations de ski pyrénéennes, nous maîtrisons parfaitement les contraintes foncières de notre environnement et profitons d'une bonne expertise, tant au niveau du choix des sites qu'au niveau de la conception des résidences. Des programmes conçus selon les attentes des collectivités locales, des spécificités des communes et des stations, et surtout en fonction des besoins des acquéreurs qui sont liés à leur composition familiale, leur profil, leurs aspirations, leurs envies, leurs habitudes de vie... **Notre objectif : offrir à nos clients des logements qui leur ressemblent, entièrement personnalisables.**

Raymond Campo
PDG SOCABAT Construction & SOCAIM Immobilier

L'historique du groupe

De SOCABAT à SOCAIM…
un prolongement naturel de la construction vers la promotion

1991

Raymond Campo se donne un challenge… relancer l'activité de l'entreprise de construction qui l'emploie. Un défi audacieux dans un contexte économique complexe. Quelques mois plus tard, le pari est réussi et naît alors SOCABAT.

Implantée à Vignec, à proximité de Saint-Lary-Soulan, SOCABAT est une société de construction et de génie civil qui connaît très vite une belle progression et passe rapidement de 13 salariés à 80 ! Son savoir-faire, sa maitrise et sa réactivité sont autant d'atouts qui assurent la réussite de ses chantiers. Forte de nombreuses expériences probantes, SOCABAT va alors diversifier progressivement ses métiers. Au-delà du gros œuvre et de la charpente, SOCABAT peut désormais répondre aux appels d'offres les plus pointus en matière de génie civil (notamment dans le secteur des remontées mécaniques), menuiserie intérieure et/ou extérieure, zinguerie…

1996

Raymond Campo a de nouveaux projets… Après avoir réalisé différents programmes immobiliers pour le compte de promoteurs, il songe alors à créer sa propre structure de promotion.

1997

Naissance de SOCAIM Immobilier, dont les bureaux sont à Saint-Lary-Soulan.
La réunion d'un double savoir-faire, la connaissance du marché local mais aussi des contraintes liées à la construction en montagne font très vite de cette société un acteur de proximité incontournable. L'objectif de SOCAIM : proposer des programmes haut de gamme à des clients exigeants en quête d'un bien d'exception ou à des investisseurs en quête de défiscalisation et de rentabilité.

2012

Depuis quinze ans, SOCAIM réalise des constructions alliant authenticité et design sur des sites d'exception, au cœur de villages pyrénéens authentiques ou aux pieds des plus belles stations de la chaîne pyrénéenne.

La philosophie SOCAIM

ECOUTE, PARTAGE ET PLAISIR

La notion de partage demeure la pierre angulaire de SOCAIM Immobilier. En professionnels avertis, nous aimons revendiquer le statut d'"artisan de l'immobilier"… non pas par manque d'ambition mais par souci de valeurs, de principes et de rigueur. L'artisan se doit d'être à l'écoute de son client et s'assurer que son savoir-faire, son engagement, son expertise, ses mains pourront répondre aux exigences les plus précises.

Notre différence : proposer à nos clients "**LE**" logement sur-mesure à l'image de leurs rêves, qui répondra au mieux à l'ensemble de leurs attentes. Tous nos agencements intérieurs peuvent être réétudiés pour s'adapter à la façon de vivre et d'évoluer de chaque client. La gamme de nos finitions, vaste et variée, permet d'offrir une multitude de combinaisons pour avoir des lieux rares et uniques.

L'uniformisation, la standardisation n'ont pas leur place dans nos réalisations. Nous sommes fiers de pouvoir donner vie aux envies de chacun, d'accompagner les acquéreurs à chaque étape de leur projet, des premiers croquis à la livraison de leur logement, de leur apporter des solutions adaptées, les guider, les informer et les conseiller.

La philosophie et les valeurs de SOCAIM Immobilier ? Le respect du client, son accompagnement tout au long de la réalisation, l'écoute et la relation de confiance qui s'instaurent dans le temps avec un "seul et unique interlocuteur" qui fera le lien entre les requêtes des acquéreurs et les hommes de l'art… Des artisans, des compagnons de l'immobilier, à la fois gardiens attentifs du patrimoine architectural de nos vallées mais aussi coordinateurs de nouvelles idées, d'horizons plus contemporains, toujours en quête de perfectionnement… Permettez-nous de paraphraser Yves Saint-Laurent qui se plaisait à dire : "*Je ne suis pas un couturier, je suis un artisan, un fabricant de bonheur.*"

Chez SOCAIM Immobilier, nous nous attachons à conserver cette volonté de fabriquer du bonheur et du rêve !

Interview de Raymond Campo

PDG SOCABAT Construction & SOCAIM Immobilier

Pouvez-vous nous présenter SOCAIM en quelques mots ?

SOCAIM est un acteur local, qui privilégie la proximité et reste attaché à ses origines pyrénéennes. Implantés à Saint-Lary-Soulan, dans la vallée d'Aure, nous veillons à la qualité de nos réalisations qui associent des matériaux nobles et intemporels, qui allient la modernité et l'authenticité, la tradition et le design. Nous sommes une petite équipe à l'écoute du client et impliquée sur le terrain.

Quel est le profil de votre clientèle ?

Notre clientèle est très diversifiée (séniors, jeunes cadres passionnés de glisse, familles, investisseurs…) mais quels que soient les profils, les attentes se rejoignent toujours. Nos clients recherchent avant tout un niveau d'exigence, une attention portée à la qualité des finitions, au souci du détail… et de l'écoute !

Combien de logements réalisez-vous chaque année ?

Une centaine. Entre 1991 et 2012, nous avons réalisé plus de 1 000 logements en résidence de tourisme, plus de 900 logements en copropriété classique et une bonne centaine de maisons individuelles.

Quels sont vos programmes en cours de commercialisation et à venir ?

Nous avons actuellement six opérations en cours de commercialisation : "*Le Hameau de la Hourquette*" (11 maisons individuelles à Arreau), "*Les Fermes de Saint-Lary*" (28 appartements au cœur de Saint-Lary, dernières opportunités), "*Le Petit Verger*" (12 appartements haut de gamme dans le village de Saint-Lary, dernières opportunités également), "*Les Balcons de Sailhan*" (des terrains à bâtir viabilisés à Saint-Lary avec une vue imprenable sur la vallée d'Aure), "*Les Falaises de Piau*" (19 logements au pied des pistes de Piau Engaly), "*Résidence le 8*" (3 logements au centre de Luchon).
Parallèlement à ces opérations, nous lançons la commercialisation de deux nouvelles résidences "*Les Jardins de la Pergola*" à Saint-Lary-Soulan et "*Valnéa*" dans la station de Peyragudes.

L'esprit SOCAIM s'exprime dans les moindres détails

Pendant une dizaine d'années, SOCAIM s'est positionnée sur la résidence de tourisme de standing. La fiscalité (de la loi Périssol au LMNP Scellier ou loi Censi Bouvard), qui était alors un outil de commercialisation efficace, répondait parfaitement aux besoins d'hébergements touristiques des vallées Pyrénéennes. SOCAIM a donc commencé par accompagner cette volonté politique en répondant aux demandes des investisseurs en quête de placement immobilier et d'un bien de standing.

Aujourd'hui SOCAIM a choisi de se repositionner et de se consacrer à la réalisation de résidences haut de gamme… toujours implantées en montagne, mais vendues en copropriété classique.

Un nouveau positionnement qui garantit à la clientèle un placement pérenne, une valorisation de son patrimoine, un bien-être durable… une autre façon d'investir sur le long terme et de s'offrir un véritable cocon sous les flocons !

Aujourd'hui vous vous positionnez sur la copropriété classique mais il semblerait que vous conserviez néanmoins une partie services / équipements de vos résidences ?

Tout à fait. Selon les résidences, nous proposons à nos propriétaires des espaces bien-être où l'on retrouve sauna, hammam, jacuzzi, salle de fitness… Dans les Pyrénées, l'or blanc, c'est la neige bien entendu mais aussi l'eau, l'autre trésor de nos vallées !

La tradition des thermes et des espaces de détente et de soins est ici très marquée. Nos programmes, qu'ils soient dans la vallée d'Aure ou du Louron, sont à côté des centres thermo-ludiques Sensoria Rio à Saint-Lary et Balnéa à Loudenvielle. La résidence "*Les Jardins de la Pergola*", par exemple, à Saint-Lary-Soulan, sera implantée à proximité du centre Sensoria qui profite d'une eau de source naturelle à 32° et de tout un ensemble d'équipements dédié au bien-être. Même chose pour "*Valnéa*", une nouvelle résidence qui disposera d'un espace géré par des professionnels du centre Balnéa. Un centre exceptionnel où l'on retrouve différents espaces : amérindien, romain, japonais, tibétain, etc.

SOCABAT, notre société de construction, a d'ailleurs contribué à la réalisation de ces centres thermo-ludiques et travaille actuellement à la construction d'un autre centre à Piau Engaly, à côté du Parc National des Pyrénées.

Fort de ces expériences, nous accordons une grande importance à la qualité de nos propres espaces bien-être. Notre vocation n'est-elle pas d'apporter du confort, du plaisir et du rêve à nos clients… ?

Les Jardins de la Pergola

C'est au cœur d'un environnement d'exception que nous vous invitons à découvrir *Les Jardins de la Pergola*, réalisés dans un écrin de verdure aux douces fragrances. **Une résidence de prestige composée de 32 appartements conçus dans l'esprit d'excellence de SOCAIM.**

A l'extérieur, balcons et terrasses sont judicieusement orientés pour profiter d'un maximum d'ensoleillement, tandis qu'à l'intérieur les agencements libèrent l'espace et optimisent les volumes. Des volumes généreux où il fait bon vivre, se retrouver et partager.

Parce que SOCAIM est attentif à votre confort de vie, à cette cellule familiale dont vous rêvez, que vos choix et vos désirs sont personnels… vous pourrez laisser libre cours à votre imagination et composer l'espace qui vous ressemble.

Un lieu magique qui n'a pas fini de vous envoûter …

Les prestations

- Terrasse ou balcon
- Portes à panneaux bois et placards d'entrée de la marque ROZIERE
- Ski room équipé de sèches chaussures
- Ascenseur
- Emplacement de parking en sous-sol
- Label très haute performance énergétique
- Accès privé à l'espace détente : sauna, Hammam et salle de fitness
- Accès Wifi
- Jardin contemporain : matériaux modernes, association inattendue, une apparente simplicité, des jardins adaptés à la modernité
- Mitigeur thermostatique et robinetterie de la marque Grohe
- WC suspendu aux lignes épurées

fabrication française

Au centre des Pyrénées et de la vallée d'Aure, Saint-Lary, station de ski de renom labellisée Famille plus, est une synthèse de la vie en montagne et du décor pyrénéen.
Ouverte sur les coteaux de Gascogne et avec accès à l'autoroute, la vallée est reliée à l'Espagne par le tunnel d'Aragnouet Bielsa à 20 km de Saint-Lary.

Les + de la résidence

- **Prestations personnalisables** (salle de bains toute équipée avec baignoire balnéo ou totem de douche multifonctions avec receveur extra plat, cuisine haut de gamme entièrement équipée…)
- **Accès rapide au téléphérique et à la télécabine**
- **Agencement sur mesure dans la limite de la réglementation en vigueur**
- **Emplacement de 1er ordre au centre du village**
- **Mariage de matériaux nobles tels que la pierre, le bois et l'ardoise**
- **Isolation phonique et thermique performante**
- **Valeur patrimoniale importante**

Valnéa

Peyragudes se situe dans les vallées de Larboust et du Louron, la station s'étend sur deux versants : Agudes et Peyresourdes.
Ici, la sensation d'espace règne et les passionnés de skis sont conquis par un domaine skiable d'exception : 60 km de pistes sur un domaine de 1500 ha entre 1600 et 2400 m d'altitude.

Valnéa

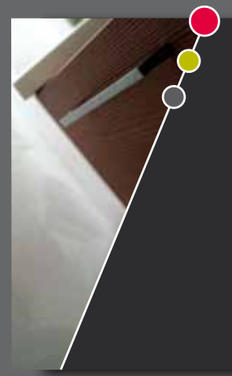
Implantée dans le cadre majestueux de la station de Peyragudes, Valnéa est **une résidence de 42 logements de standing (du T2 au T5) qui offre à ses propriétaires un espace bien être exceptionnel ainsi que des commerces et services de proximité aux pieds des pistes.**

Chaque appartement vous offrira des prestations haut de gamme telles que des cuisines entièrement équipées librement personnalisables mais aussi des espaces de vie chaleureux et fonctionnels. Soulignons un choix de prestations variées qui permet à chacun de s'offrir un appartement qui lui ressemble.

L'espace détente sera géré par les professionnels de Balnéa afin d'offrir aux résidents une palette de soins diversifiée et un univers "bien-être" après le ski.

Le crédo de cette résidence : un esprit "Zen" et "Nature" pour skier dans des paysages préservés et majestueux, se relaxer dans des eaux bienfaisantes, vivre et partager des moments inoubliables dans un logement unique.

Design et bien-être aux sommets



Les prestations

- Aménagement intérieur personnalisé
- Cuisine et salle de bains équipées
- Terrasse ou balcon
- Portes à panneaux bois
- Ascenseur
- Parking en sous-sol
- Espace bien être comprenant :
  - Un espace dédié aux soins du corps géré par les professionnels de Balnéa
  - Une piscine intérieure chauffée
  - Un jacuzzi
  - Un sauna
  - Un hammam

Les + de la résidence

- **Emplacement de premier ordre**
- **Accès immédiat aux pistes de ski et aux remontées mécaniques**
- **Isolation phonique et acoustique performante**
- **Valeur patrimoniale importante**
- **Gestion facilitée avec la maison de Peyragudes**

socaim/ IMMOBILIER
PROMOTEUR – CONSTRUCTEUR

contacts presse

Sophie Gommé
Agence SOGO COM
Tél. : +33 (0) 4 50 45 69 15
sophie@sogocom.fr
www.sogocom.fr

SOCAIM Immobilier
Tél. : +33 (0) 5 62 39 58 54
contact@socaim.com
www.socaim.com

Agence Sogo Com - Sophie Gommé - sophie@sogocom.fr - www.sogocom.fr
Photos : © Socaim, Fotolia.com, © Rozière, © OT Saint-Lary, © OT Peyragudes, © L'oeil de l'éléphant/OTVL
Perspective : © SARL Poup'art
Création graphique : Isa Blangonnet - isa.blangonnet@gmail.com
Document non contractuel

/ www.socaim.com