



**NOTRE ANNIVERSAIRE
EST AUSSI LE VÔTRE !**



1988 • mer & golf • 2018

SOMMAIRE

30 ANNÉES D'HORIZONS PARTAGÉS P. 3

- Une société familiale au développement raisonné
- Un duo à la tête des sociétés

L'EMPLACEMENT, LA QUALITÉ ET LA GESTION POUR MAITRE MOT P. 5

- Une offre complète de la promotion immobilière à la gestion
- Des propriétaires/investisseurs fidèles
- Des offres pour les séminaires et groupes

L'AVENIR SE DESSINE MAINTENANT P. 7

- Bruges, un véritable laboratoire pour Mer & Golf
- Un gestionnaire reconnu par les promoteurs nationaux

13 RÉSIDENCES SERVICES P. 8

- A la mer
- A la montagne
- A la ville

Fiche d'identité P. 12

Pour tout savoir sur les résidences de tourisme P. 13

RENSEIGNEMENTS PRESSE

Laurence de Boerio

06 03 10 16 56 - rplb@deboerio.net

30 ANNÉES D'HORIZONS PARTAGÉS

Depuis 30 ans, Mer & Golf propose des résidences services et Appart-hôtels installés dans des lieux sélectionnés pour leur prestige et leur caractère, à la mer, à la montagne et en ville. L'entreprise s'est posée comme un véritable précurseur d'une offre touristique qui a connu un développement fulgurant ces 20 dernières années.

Mer & Golf met à la disposition des touristes et de la clientèle d'affaires des appartements à la nuitée, à la semaine ou plus, dans le quart Sud-Ouest de la France (Loire Atlantique, Gironde, Landes, Côte Basque, Hautes-Pyrénées, Pyrénées-Orientales). Tous les établissements offrent des services (accueil, nettoyage, linge et petit-déjeuner) et sont dotés d'équipements de loisirs. Ils se trouvent à proximité d'aménagements dédiés au sport, à la culture, à la gastronomie ou au bien-être.

Une société familiale au développement raisonné

Société familiale dont le siège social se situe à Bruges, Bordeaux Métropole, Mer & Golf a acquis au fil des années un savoir-faire reconnu en matière de gestion de résidences services. En 30 ans, ce type d'établissement constitue désormais en France l'un des principaux modes d'hébergement marchand en termes de lits et de nuitées touristiques (voir annexe).

Mer & Golf a su évoluer à son rythme et saisir les opportunités lorsqu'elles se présentaient. Au 1^{er} septembre 2018, l'entreprise gérait plus de **1 700 appartements soit plus de 7 000 lits**. Elle a donné satisfaction à quelques **1 500 propriétaires/investisseurs** et des centaines de milliers de clients sur les **13 établissements** administrés avec passion par des équipes impliquées.

Aujourd'hui, Mer & Golf compte **110 salariés permanents**. 200 personnes y travaillent en saison. Le Chiffre d'Affaires 2017 a été de **17 M€**.

Un duo à la tête des sociétés

Pierre Margeridon, le fondateur du Groupe SEFISO, et Corinne Baras, la Présidente de Mer et Golf, s'entendent et se complètent parfaitement. En fait, c'est le secret de ce produit qui est une chaîne qui commence par le choix du terrain, la conception, la construction, les propriétaires et se conclut par la gestion. L'ensemble de ces métiers est la caractéristique du Groupe. Dire que l'un pense et que l'autre agit pourrait être réducteur car toutes les décisions sont prises ensemble. Ici c'est la parole qui domine.

Zoom sur les dirigeants

Né en 1941, le biarrot **Pierre Margeridon** est issu d'une famille d'entrepreneur en bâtiment. Après des études de mathématiques, il fait ses armes à la SAE (actuellement Eiffage). La fibre entrepreneuriale chevillée au corps, il ouvre son entreprise de bâtiment en 1973 qu'il cédera à ses collaborateurs en 1998. En 1988, il crée la société de promotion immobilière SEFISO Aquitaine et la société d'exploitation Mer & Golf.



Née en 1968 à Bordeaux, après des études d'anglais, **Corinne Baras** part en Grande Bretagne faire un BA (Hons) en Management de l'Hôtellerie et du Tourisme. Dans le cadre de ses études, elle fait un stage au sein du groupe ACCOR, puis au sein de Mer & Golf où elle prend déjà des responsabilités. Curieuse de tout, elle passe par tous les services qu'il s'agisse de l'exploitation, du marketing, du commercial, du juridique ou du fiscal. De ce fait, elle connaît tous les rouages de l'entreprise. En 1994, elle passe par Holiday Inn et des indépendants au Luxembourg, en Avignon puis à Périgueux. En 1995, Pierre Margeridon lui propose d'intégrer Mer & Golf. Aujourd'hui, elle en assure la Présidence.

Depuis la création, les dirigeants de Mer & Golf ont toujours souhaité s'impliquer dans le tourisme au niveau local et national :

- Pierre Margeridon est Président du Syndicat National des Résidences de Tourisme (SNRT)
- Corinne Baras est Déléguée Régionale du SNRT représentant la Nouvelle Aquitaine. Elle est également présente dans les instances départementales et régionales du tourisme.

Le service commercial est dirigé par **Serge Hourquebie**. Après des études à l'Ecole Hôtelière à Glion sur Montreux en Suisse, différentes missions pour le groupe Hilton l'ont conduit de Londres à Munich en passant par Bruxelles et Amsterdam. Bayonnais d'origine, il rentre "au pays" pour gérer des gîtes. En 1996, il intègre Mer & Golf et assure la direction de la résidence de Vieux Boucau, puis celle des résidences de Saint-Jean-de-Luz et d'Hendaye. En 2008, il crée le service commercial au sein de Mer & Golf. Aujourd'hui, il encadre 9 personnes.

Daniel Vernier a rejoint l'équipe fin 2012 en qualité de Directeur Général pour participer au développement de la société. Sa longue expérience en tant que directeur technique et directeur de la sécurité lui permet de contrôler et mener à bien tous les projets de promotion et de résidences services. Ses connaissances lui permettent également d'étudier et de mettre au point de nouveaux concepts dans l'objectif du développement du Groupe SEFISO/Mer & Golf.

L'EMPLACEMENT, LA QUALITÉ ET LA GESTION POUR MAITRE MOT

Depuis 30 ans, Mer & Golf a pris le parti de ne proposer que des résidences services et appart-hôtels de niveau 3 ou 4 étoiles, installés dans des lieux sélectionnés avec soin pour leur caractère. Lorsqu'en 1991, l'entreprise a ouvert une résidence à Hendaye, il fallait vraiment être visionnaire pour deviner ce qu'allait devenir cette destination.

Mer & Golf propose ainsi des vacances inoubliables dans les plus beaux endroits du Sud-Ouest et de la Méditerranée, face à l'océan, sur un golf ou encore en pied de pistes de ski. Devant la demande de courts et moyens séjours touristiques ou d'affaires sur les grandes villes, l'entreprise a décidé d'étoffer son offre avec l'ouverture en 2014 et 2016 de deux appart-hôtels à Bordeaux, en 2017 à Perpignan et, depuis septembre dernier, à Nantes en Résidence Etudiante.

Une offre complète de la promotion immobilière à la gestion

Le Groupe SEFISO se décline en deux sociétés qui sont au service l'une de l'autre.

La **SEFISO Aquitaine** est une société de promotion immobilière qui construit sur le grand Sud-Ouest et en particulier sur la Communauté Urbaine de Bordeaux des immeubles collectifs et individuels. Chaque année, ce sont quelques 120 logements qui sont livrés. L'entreprise est devenue une vraie référence immobilière reconnue pour la qualité de ses constructions. Spécialisée dans la résidence services, elle a construit dans ce cadre 1 260 logements.

Depuis 1988, **Mer & Golf** est en charge de la gestion des résidences de tourisme et appart-hôtels et assure l'exploitation de 13 résidences de tourisme. Une équipe commerciale composée de responsables de marchés (TO France et étrangers, corporate, comités d'entreprises, séminaires et groupes), accompagnée par un yield manager (responsable de la politique tarifaire) et un service WEB, et soutenue par l'équipe d'exploitation, permet d'optimiser le remplissage.

Des propriétaires/investisseurs fidèles

Cette offre complète, de la promotion immobilière à la gestion, garantit aux propriétaires une performance optimale et la pérennité de leur investissement. Depuis 30 ans, la fidélité est au RDV, Mer & Golf ayant conservé 90% des propriétaires/investisseurs.

A cela plusieurs raisons, la garantie d'un interlocuteur privilégié, une relation flexible, très ouverte et directe avec la direction de Mer & Golf, des communications régulières, un entretien régulier de l'immobilier...

Les avantages d'investir chez Mer & Golf sont :

- L'exonération de la TVA et donc une économie de 20% sur le prix TTC
- L'engagement contractuel de Mer & Golf sur un loyer servi trimestriellement
- L'absence de taxe d'habitation
- L'absence de charges courantes tant sur les parties privatives que communes, Mer & Golf assurant l'entretien régulier de l'immobilier.

En plus de la possibilité d'occuper leur appartement pour un nombre de semaines convenu avec Mer & Golf, le propriétaire/investisseur a la possibilité de séjourner dans la résidence du groupe de son choix grâce à un programme d'échanges.

Aujourd'hui, sur les quelques 1500 propriétaires/investisseurs, 30% sont Espagnols.

Des offres pour les séminaires et groupes

De la simple mise à disposition de ses infrastructures (hébergement, salles de réunion...) à l'organisation complète du séjour (déplacements, activités, restauration), Mer & Golf s'adapte à toutes les demandes.

Les résidences disposent de salles de réunion et de conférence d'une capacité de 15 à 150 personnes ainsi que de différents services : petit déjeuner, restauration...

De même, l'entreprise s'adapte aux attentes des groupes qu'il s'agisse de comités d'entreprise, de clubs sportifs, d'associations ou simplement de réunions familiales ou amicales.

L'AVENIR SE DESSINE MAINTENANT LE SERVICE AVANT TOUT

A moyen terme, l'objectif de Mer & Golf est d'ouvrir de nouveaux types de résidences services dans des villes où la demande est forte tant pour une clientèle de touristes que d'hommes et femmes d'affaires, d'étudiants ou de séniors. Les nouvelles Résidences Services seront sans doute polyvalentes, voire intergénérationnelles

Bruges, un véritable laboratoire pour Mer & Golf

Le groupe SEFISO/Mer & Golf a été lauréat de l'appel à projet de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour une parcelle de 2,5 ha à Bruges, grâce à un projet ambitieux incluant des bureaux, un Apart-Hôtel, un espace de remise en forme (Calicéo), un petit centre commercial, un restaurant, des appartements en traditionnel ainsi qu'une résidence services pour les seniors. L'opération a démarré en 2011.

La clé de ce succès se situe dans la chaîne qui relie la première idée à la gestion de l'ensemble et ce, malgré sa diversité. Cet ensemble qui se termine actuellement par la Résidence Services Seniors, constitue un véritable quartier avec sa propre vie et animation permanente.

Les travaux pour la construction de la Résidence Services Seniors vont démarrer au dernier trimestre 2018. Conçue pour apporter un confort maximum, VIVALYS Bordeaux/Bruges comprendra 85 appartements adaptés et sécurisés du T1 au T3 avec balcon ou terrasse. Proche de toutes les commodités (commerces, plateau médical et paramédical, transport...), elle proposera des services à la carte grâce à sa conciergerie (restauration, ménage, livraison de courses, animation ludique, culturelle, sportive...) et des espaces de convivialité pour favoriser la mixité intergénérationnelle.

Mer & Golf envisage d'ouvrir d'autres résidences services pour les séniors dans le Sud-Ouest où la demande est forte.

Un gestionnaire reconnu par les promoteurs nationaux

Le partenariat avec Bouygues Immobilier a abouti en 2016 sur un premier établissement à Bordeaux, au pied de la Cité du Vin avec 104 appartements classés 3 étoiles. L'aventure continue avec la livraison en 2019 d'un Apart-Hôtel à Bordeaux Lac (avenue des Quarante Journaux) comprenant 97 appartements. Il s'agira d'une Résidence Services de tourisme d'affaires 3 étoiles.

Le 1^{er} septembre dernier, Mer & Golf a ouvert une Résidence Services Etudiante à Nantes dont la promotion a été réalisée par Cogedim. D'autres projets sont à l'étude qui devraient permettre à l'entreprise d'accélérer son développement.

13 RÉSIDENCES SERVICES

Chacune des 13 résidences services est dirigée par une équipe dédiée, en lien direct avec les vacanciers et les propriétaires/investisseurs. Leur fidélité est un gage de la réussite de l'entreprise. Chacune d'elle a à cœur de faire découvrir les richesses de leur département garantissant ainsi aux vacanciers un séjour réussi.

A la mer

Hendaye (Pyrénées-Atlantiques)

Exceptionnellement située entre la plage de sable fin et le port d'Hendaye, la résidence Mer & Golf Sokoburu met à disposition 102 appartements avec loggia ou terrasse. C'est ici que l'histoire de Mer & Golf a démarré. Bordée par l'océan et les Pyrénées, à la porte de l'Espagne, la résidence jouxte le complexe de thalassothérapie Serge Blanco et propose de nombreuses activités (piscine découverte, billard, ping-pong...).



Saint-Jean-de-Luz (Pyrénées-Atlantiques)

Les complexes Mer & Golf Fort Socoa à Urrugne (103 appartements) et Mer & Golf Soko-Eder*** à Ciboure (116 appartements) se situent au sud de la baie de Saint-Jean-de-Luz, dans un quartier calme. Les 2 résidences sont séparées par la rivière Untxin. A proximité de la plage de sable fin de Socoa, du studio au 4 pièces pouvant accueillir jusqu'à 8 personnes, chaque appartement ouvre sur une loggia ou une terrasse.



Bidart (Pyrénées-Atlantiques)

Au sud de Biarritz, dans un écrin de verdure de 1,5 hectare jouxtant le Centre d'Entrainement International de Golf d'Ilbarritz, la résidence Mer & Golf Ilbarritz**** propose 100 appartements lumineux. Il s'agit d'un complexe de standing avec vue sur la piscine ou sur le golf disposant de nombreuses activités (court de tennis, terrain de volley-ball, ping-pong, aire de jeux...). Les studios et appartements peuvent accueillir jusqu'à 8 personnes.



Biarritz (Pyrénées-Atlantiques)

Dominant l'Océan Atlantique et la plage de Marbella, la Résidence Mer & Golf Eugénie**** à Biarritz est une destination de choix. Les 89 appartements se situent dans un parc privé de 2 hectares avec parking privé. De nombreuses activités sont proposées : piscine découverte et pataugeoire, court de tennis, mini-golf, boulodrome, ping-pong... Cet établissement a la particularité d'accueillir des familles en vacances et des personnes en séjour affaires.



Vieux-Boucau (Landes)

Entre plages de l'océan, forêts de pins et golfs, la Résidence Mer & Golf Le Boucanier*** à Vieux Boucau dispose d'une vue imprenable sur le lac marin de Port d'Albret. Elle dispose de 237 appartements pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes avec terrasse tournée vers le lac. 2 piscines découvertes et 2 pataugeoires, ping-pong, salle de billard... permettent d'agrémenter le séjour.



Argelès-sur-Mer (Pyrénées-Orientales)

Face au port de plaisance, entre deux plages de sable et avec vue sur les Pyrénées, la résidence Mer & Golf Port Argelès*** propose 263 appartements avec terrasse pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes. De nombreux services sont mis à disposition : piscine découverte et pataugeoire, aire de jeux, terrain de volley-ball et badminton, ping-pong, babyfoot, boulodrome...



A la montagne

La Mongie (Hautes-Pyrénées)

Au cœur des Pyrénées, au pied des pistes du Grand Tourmalet-La Mongie, le plus grand domaine skiable des Pyrénées françaises, les résidences Mer & Golf Pic du Midi*** et Tourmalet*** mettent en location 257 appartements (153 à Pic du Midi et 104 à Tourmalet) dans un environnement naturel majestueux. Orientées plein sud, face aux pistes l'hiver et à la zone pastorale l'été, les résidences sont composées de studios et T3 avec terrasses pouvant accueillir jusqu'à 9 personnes. Chacune d'elle possède un espace ludique composé d'une piscine couverte, chauffée et équipée d'hydrojets, un sauna, une salle de fitness. De véritables atouts pour agrémenter son séjour.



A la ville

Nantes (Loire-Atlantique) **NOUVEAU !**

C'est le dernier arrivé dans le giron de Mer & Golf, le promoteur Cogedim lui en ayant confié la gestion. Ouvert le 1^{er} septembre 2018, l'Appart-Hôtel Mer & Golf City Stud'Art Ile de Nantes compte 140 appartements. Située juste à côté des Machines de l'Ile et du Pôle Universitaire Interdisciplinaire, cette résidence s'adresse aux étudiants mais également aux jeunes chercheurs et professeurs ainsi qu'aux touristes et à la clientèle d'affaires.



Bordeaux-Bruges (Gironde)

Situé au cœur du nouveau centre d'affaires de Bordeaux-Lac à Bruges, dans un environnement calme en bordure d'un lac, l'Appart-Hôtel Mer & Golf City de Bordeaux-Bruges*** permet de rejoindre en moins de 15 minutes via le tramway le centre-ville, la gare TGV et le Parc des Expositions de Bordeaux. Il propose 159 appartements avec terrasse répartis dans 2 bâtiments, des salles de réunions modulables, un restaurant. La résidence jouxte l'espace de remise en forme aquatique Calicéo de 4 00 m².



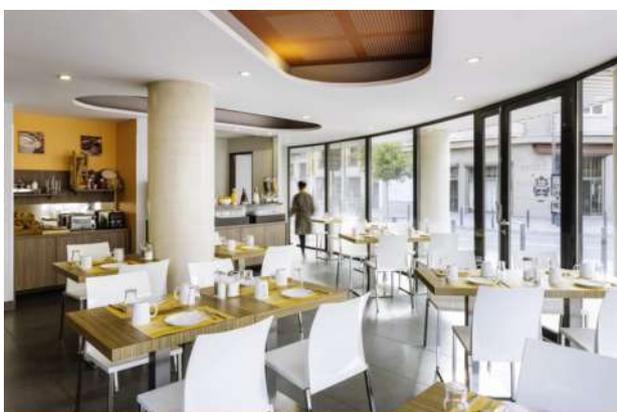
Bordeaux Bassins à Flot (Gironde)

Construit en 2016 par Bouygues Immobilier, l'Appart-Hôtel Mer & Golf City de Bordeaux Bassins à Flot*** est situé à quelques pas de la Cité du Vin, nouvel emblème de la ville, du tramway, des quais de la Garonne et du Pont Jacques Chaban-Delmas. Situé dans le nouvel éco-quartier des Bassins à Flot, il permet d'accéder facilement au centre historique de Bordeaux. Il se compose de 104 logements. Le bâtiment de 6 étages dispose d'une architecture originale en forme de paquebot.



Perpignan (Pyrénées-Orientales)

Ouvert en septembre 2017, l'Appart-Hôtel Mer & Golf City de Perpignan est niché dans un quartier entièrement rénové, animé et commerçant, à proximité du centre historique, du Palais des Congrès et de la gare TGV. Il propose 100 logements modernes pour 1 à 2 personnes. Un parking couvert est à disposition.



Fiche d'identité

Siège social	4 rue Jean Pommiès - CS 40256 - 33525 Bruges Cedex 05 56 92 17 30 cbaras@meretgolf.com Siège social depuis 2014
Site internet	www.meretgolf.com www.sefiso-aquitaine.fr
Dirigeants	Pierre Margeridon, Fondateur Corinne Baras, Présidente Daniel Vernier, Directeur Général Serge Hourquebie, Directeur Commercial
Historique ouverture	1991 : Mer & Golf Sokoburu à Hendaye 1993/2000 : Mer & Golf Le Boucanier à Vieux Boucau 1996 : Mer & Golf Fort Socoa à Urrugne, Baie de Saint-Jean-de-Luz 1998 : Mer & Golf Eugénie à Biarritz 2000 : Mer & Golf Ilbarritz à Bidart 2000/2005 : Mer & Golf Port Argelès à Argelès-sur-Mer 2004 : Mer & Golf Soko-Eder à Ciboure, Baie de Saint-Jean-de-Luz 2007 : Mer & Golf Pic du Midi à La Mongie 2010 : Mer & Golf Tourmalet à La Mongie 2014/2016 : Mer & Golf City Bordeaux Lac à Bruges 2016 : Mer & Golf City Bassins à Flot à Bordeaux 2017 : Mer & Golf City à Perpignan 2018 : Mer & Golf City Stud'Art Ile de Nantes à Nantes
Les chiffres	CA 2017 : 17 M€ 110 salariés permanents 13 résidences services 1 770 appartements Plus de 7 000 lits 1 500 propriétaires/investisseurs



Pour tout savoir (ou presque) sur les résidences de tourisme et apart-hôtels

Source Atout France et SNRT

"La Résidence de Tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ou plusieurs bâtiments d'habitation, individuels ou collectifs regroupant, en un ensemble homogène, des locaux d'habitation meublés et des locaux à usage collectif. Les locaux d'habitation meublés sont proposés à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile, pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs (accueil, ménage, petit-déjeuner, fourniture de linge). Elle est gérée dans tous les cas par une personne physique ou morale."

Décret du 6 juillet 2010 du Premier Ministre et du Secrétaire d'Etat chargé du Tourisme, article 1

Les résidences de tourisme sont classées de 1 à 5 étoiles. Elles bénéficient d'un régime fiscal particulier s'appuyant principalement sur le recours à l'investissement des particuliers/propriétaires qui s'engagent à louer leur logement à l'exploitant pendant une durée minimale de 9 ans. En ville, les résidences de tourisme sont souvent appelées apart-hôtels.

Aujourd'hui les résidences sont portées en termes d'investissement à hauteur de 85% par des particuliers, 5% par des exploitants individuels et 10% par des investisseurs institutionnels. Elles offrent une capacité d'hébergement de 192 000 logements représentant 790 000 lits répartis dans 2 292 résidences présentes sur de très nombreuses destinations.

Une étude conduite en 2013/2014 par Atout France en partenariat avec le SNRT sur le profil des clientèles montre qu'elles sont à dominante familiale et CSP+.

L'accroissement du nombre de résidences de tourisme sur les 30 dernières années s'est fait à un rythme de croissance très soutenu. Après avoir concerné les zones touristiques à forte attractivité (zones littorales et montagne) et les secteurs ruraux, le développement tend désormais à se recentrer sur les destinations urbaines qui s'adressent à la fois aux clientèles de loisirs et d'affaires et bénéficient plus fortement des dynamiques d'internationalisation.

Quelques chiffres (2016) :

- 17 millions de clients/an dont 50% famille, 20% entre amis, 20% clientèle d'affaires, 10% sénior
- 25% de clientèle étrangère principalement d'Europe : Pays-Bas, Belgique, Allemagne, Grande Bretagne.
- Durée moyenne du séjour : 4 jours
- CA des séjours : 3,5 milliards d'euros
- Emplois directs : 30 000 personnes dont environ 7 000 saisonniers