



В прошлом году консалтинговая компания «Mercer Human Resource Consulting» провела конкурс «Самые комфортные для жизни города». В отборе участвовали 215 городов из разных стран мира. Проанализировав экономическую, экологическую, политическую, социальную и прочие сферы, аналитики пришли к единогласному мнению, что бесспорными лидерами являются города Швейцарии. Первое место занял Цюрих, за ним следует Женева, а на девятой строчке разместилась столица — Берн.

Климат Швейцарии можно охарактеризовать как умеренный. Как правило, средняя температура летом достигает +25°C днем и +15°C ночью. Зимой же стрелка термометра редко опускается ниже 0°C. Высоко в горах даже в начале июня частенько идет снег, в то время как у подножия горного массива Юра можно увидеть растущие на берегу Женевского озера пальмы.

Женевское озеро — едва ли не главная достопримечательность Швейцарии. Являясь самым большим пресноводным озером в центральной Европе (582 км<sup>2</sup>), оно олицетворяет собою сердце туризма. На относительно небольшой территории собраны все возможные реалии, делающие человека счастливым. Здесь вы сможете позагорать на пляже, отдохнуть на термальных или горнолыжных курортах, совершить экскурсионный круиз на катере или просто пройтись на яхте по зеркальной глади озера. Повышенным уровнем комфортности отличается и сеть общественного транспорта, готовая доставить вас в любую точку страны, причем на любой станции вам рассчитают оптимальный маршрут.

Швейцария — одна из самых экологически чистых стран мира. Горный воздух, прозрачные реки и зеленые альпийские луга благотворно влияют на здоровье, как физическое, так и душевное. К тому же именно в Швейцарии находятся лучшие клиники общей медицины, эстетической хирургии и косметологии.

Высочайший уровень школ и вузов относит швейцарскую образовательную систему к лучшим в мире. Новейшие методики и огромное количество различных программ

обучения позволяют выбрать любое направление, подходящее вам и вашим детям.

Отдельного внимания заслуживает экономика Швейцарии. Испокон веков ее стабильность обеспечивалась туристической, гостиничной и, конечно же, банковской индустриями.

Швейцарский франк, валюта с одним из самых стабильных на протяжении многих лет курсов, и практически полное отсутствие инфляции привлекают инвесторов со всего мира.

Вполне очевидно стремление посетить Швейцарию в роли туриста. А жить в ней, имея собственный дом, — мечта любого. Понимают это и швейцарские власти. Поэтому, несмотря на радушие и гостеприимство, право покупки недвижимого имущества получить очень непросто. Ограничено оно (законом Лекса Фридриха). Всего 1500 разрешений в год выдается иностранцам для покупки недвижимости, к тому же основная их часть распределяется по тем кантонам, где слабо развит туристический бизнес.

Для покупки участка под застройку, скажем, на берегу Женевского озера необходимо проживание в стране сроком не менее пяти лет, а также доказательство, что покупка земли является необходимостью. При этом усложняет ситуацию ограниченность мест для постройки.

Международная девелоперская кампания AESI предлагает вам возможность приобретения готовой элитной недвижимости в Швейцарии либо строительства дома, соответствующего вашим требованиям и по согласованному с вами проекту.

Это может быть вилла в Монтре

с собственным пляжем на берегу Женевского озера или шале на горнолыжном курорте. Или вы хотите приобрести готовый бизнес, выгодно вложить свои деньги в один из многочисленных инвестиционных проектов? Выбирать вам.

Вся привлекательность нашего предложения заключается в том, что вам нужно лишь выбрать место, где будет расположен объект, остальное мы берем на себя. Ведь осуществление ваших желаний — это наша работа.

Наше представительство в Швейцарии гарантирует помощь в решении проблем, связанных со спецификой законодательной системы страны, в том числе и проживания.

Необходимо также отметить ряд преимуществ, автоматически открывающихся после покупки недвижимости в Швейцарии.

- открытие визы на срок до 6 месяцев в году;
- возможность лечения в элитных клиниках страны;
- получение детьми образования в ведущих учебных заведениях.

Иностранцы, обосновавшиеся в Швейцарии, — состоятельные люди. Отошедшие от дел политики и доктора наук, бизнесмены, инвестировавшие свои капиталы в благоприятную экономическую среду, и мировые знаменитости.

Мы уже видим вас среди них. ■

**Международная девелоперская компания AESI:**

Тел.: +41 79 480 92 45 (Швейцария),  
+38 044 232 53 21 (Украина)  
E-mail: office@aesi.com.ua,  
Web: www.aesi.com.ua



Швейцария традиционно известна как международный центр туризма и банковского дела. Все больше наших соотечественников ежегодно посещают ее с целью досуга и бизнеса, и многие из них отдают предпочтение Швейцарии при покупке недвижимости на берегу живописного озера или в альпийских регионах.

Вряд ли вы найдете еще одну страну с таким уникальным сочетанием социальной и экономической стабильности, политического нейтралитета, географического положения в центре Европы и высочайшего уровня жизни.

При принятии решения о покупке недвижимости в Швейцарии необходимо оценить ваши пожелания и требования к объекту недвижимости по трем основным параметрам:

- 1) назначение недвижимости (для личного пользования или для получения дохода);
- 2) стоимость;
- 3) инфраструктура.

## НАЗНАЧЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Прежде всего необходимо разграничить недвижимость по назначению (коммерческая или жилая) в связи с тем, что для разных типов недвижимости в Швейцарии действуют различные правила для иностранных граждан.

Российские граждане могут без ограничений приобретать объекты коммерческой недвижимости в Швейцарии (офисные здания, торговые помещения, гостиницы, рестораны и т.д.). Коммерческая недвижимость интересна с точки зрения получения постоянного дохода в долгосрочной перспективе (например, от арендных платежей). В сравнении с банковским вкладом (процентная ставка в швейцарских франках — от 0,25 до 2%) инвестиция в коммерческую недвижимость может приносить значительно больший доход (от 7 до 12% годовых) при минимальных рисках. Коммерческую недвижимость можно приобрести как на частное лицо, так и на компанию и продать в любой момент безо всяких ограничений.

По швейцарскому законодательству иностранцам также разрешено покупать дома или апартаменты для отдыха. В этом случае основной целью покупки недвижимости должно быть личное пользование, а не получение доходов от сдачи жилья в аренду. Владелец должен использовать купленную им собственность как минимум три недели, но не более 11 месяцев в году. При этом сдавать жилье в аренду все-таки можно. Местные власти относятся к этому лояльно, если срок сдачи в аренду не превышает 6 месяцев в году. В остальное время вы должны использовать дом для собственного проживания.

Российские граждане — нерезиденты Швейцарии могут владеть только одним объектом недвижимости для личного пользования, при этом жилая площадь дома или квартиры не должна превышать 200 м<sup>2</sup>, а площадь участка — 1 000 м<sup>2</sup>. Эти правила зафиксированы в швейцарском законодательстве.

При покупке иностранцами жилой недвижимости в Швейцарии также действуют ограничения по срокам перепродажи: жилая недвижимость не может быть продана в течение пяти, а во многих случаях и десяти лет с момента покупки. Исключением могут являться определенные форс-мажорные обстоятельства (например, состояние здоровья или внезапно возникшие финансовые трудности), если удастся доказать, что данные обстоятельства возникли после покупки недвижимости. Швейцарские власти стараются таким образом предотвратить ценовые спекуляции на рынке.

Кроме того, иностранцу разрешено приобретать жилую недвижимость только на физическое лицо. Покупка недвижимости на компанию, более трети долей которой принадлежат иностранному лицу, фактически приравнивается к покупке иностранным физическим лицом. Покупка жилой недвижимости через подставных лиц строго запрещена швейцарским законом.



## СТОИМОСТЬ

Стоимость объекта недвижимости зависит прежде всего от местоположения. Например, в туристических регионах, таких как Монтре, Лозанна и регион Женевского озера, цены на жилую недвижимость (начиная от 4000-6000 швейцарских франков за кв. метр) в среднем на 30% выше, чем в других близлежащих регионах (например, Фрибур или Берн). Однако для иностранцев именно в этих кантонах ежегодно предоставляется наибольшее количество разрешений на покупку.

Кантоны Швейцарии, где иностранцам разрешено приобретать недвижимость для отдыха:

- французская Швейцария (Вале, Во, Фрибур, Ноебург, Юра);
- немецкая Швейцария (Берн, Люцерн, Граубюнден, Санкт-Галлен, Шафхаузен, Аппенцель, Швиц, Ури, Нидвальден, Обвальден);
- итальянская Швейцария (Тичино).

В кантонах Цюрих и Женева не разрешена продажа жилой недвижимости иностранцам — нерезидентам Швейцарии.

Цены внутри регионов Швейцарии могут различаться в зависимости от таких факторов, как состояние здания, год постройки, инфраструктура дома и прилегающей местности. Вид из окон тоже часто оказывает влияние на стоимость. Например, дом, стоящий на возвышенности и имеющий красивый вид на озеро и горы, может стоить в расчете на 1 кв. метр на 20-30% дороже, чем не имеющий подобного вида.

## ИНФРАСТРУКТУРА

Где бы мне хотелось иметь жилье в Швейцарии: на берегу озера или в горах? Этим вопросом часто задаются российские покупатели. Если вы любите горнолыжный спорт, то уместнее приобрести дом в горах, желательнее недалеко от подъемников. Однако летом хотелось бы также проводить время на озере, катаясь на яхте или просто наслаждаясь купанием и созерцанием заката солнца. Что же выбрать? Нет ничего проще, если это Швейцария. Можно купить дом там, где есть и озеро, и горы, для этого идеально подходит, например, регион Женевского озера, окруженный швейцарскими и французскими Альпами.

Важными факторами для молодых семей с детьми при выборе дома в Швейцарии является близость города, магазинов, детского сада и лечебных учреждений.

Для людей старшего возраста желательным может быть наличие поблизости термальных источников или спа-курортов. Термальные источники имеются в Бадене (немецкая Швейцария), Лейкербаде и Ивердоне (французская Швейцария). Новый термальный комплекс откроется в ближайшее время в городе Шармей кантона Фрибур.

## РАСХОДЫ ПРИ ПОКУПКЕ И РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ

В Швейцарии, за исключением кантона Цюрих, при покупке недвижимости взимается налог на передачу земельной собственности, который составляет от 2 до 5% от стоимости объекта. Покупатель также оплачивает часть нотариальных расходов (0,5%) и расходы по внесению изменений в реестр прав собственности (0,5%).

Налог на имущество в Швейцарии составляет 0,2-0,6% и рассчитывается от величины вложенного капитала. Поземельный налог составляет 0,3-0,5% от оценочной стоимости объекта. Оба налога выплачиваются один раз в году.

В процессе владения недвижимостью также оплачиваются расходы на содержание и управление (коммунальные платежи, страхование, мелкие ремонтные расходы, консьерж и т.д.), которые, как правило, составляют для коммерческой недвижимости 15-20% от ежегодного дохода (например, от арендных платежей).

Ежегодные расходы на содержание дома или апартаментов рассчитываются, как правило, на 1 кв. метр площади или в зависимости от количества комнат. Например, для трехкомнатной квартиры площадью 100 м<sup>2</sup> величина расходов на содержание (коммунальные платежи, страхование, мелкие ремонтные расходы, консьерж и т.д.) составляет приблизительно 5000 евро в год. Необходимо быть готовым к тому, что ваша недвижимость будет требовать постоянных ежегодных расходов на содержание вне зависимости

от того, сколько времени в году вы будете ее использовать.

Подоходный налог в Швейцарии уплачивается один раз в год и составляет от 12 до 39% (чем выше доход, тем выше налог). С жилой недвижимостью также выплачивается подоходный налог, даже если вы не сдадите ее в аренду и не получаете фактического дохода. Налоговые инстанции рассчитывают подоходный налог из формально возможного дохода, как если бы недвижимость сдавалась в аренду, по средней ставке около 6% от стоимости объекта недвижимости за минусом всех расходов (например, процентные платежи банку по ипотеке и т.д.).

## КРЕДИТОВАНИЕ

Для российских граждан в Швейцарии существует возможность получения кредита на покупку недвижимости в одном из местных банков. Процент по ипотечному кредиту составляет в среднем от 3,75 до 4,5% в зависимости от вида недвижимости (коммерческая или жилая). Как правило, кредит выдается на срок от 2 до 10 лет. Сумма кредита для иностранных покупателей недвижимости обычно составляет 50-60% стоимости объекта, однако каждый случай рассматривается банком индивидуально.

## ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО

В Швейцарии покупка недвижимости не дает права или основания для получения вида на жительство. Вид на жительство можно получить, например, открыв в Швейцарии компанию или купив готовый бизнес. У состоятельных граждан, если они достигли возраста 55 лет и могут доказать наличие у них определенного капитала, есть возможность получить вид на жительство без права работы.

## ВИЗА

Приобретенная в Швейцарии недвижимость является основанием для получения туристической визы, которая дает российскому гражданину право находиться в Швейцарии до 180 дней в году (2 поездки продолжительностью до 3 месяцев каждая).

Татьяна Фогт  
info@vostok-zapad.ch  
www.vostok-zapad.ch



# НЕДВИЖИМОСТЬ В ШВЕЙЦАРИИ



Швейцария - всемирный сейф для Ваших финансовых вложений

www.vostok-zapad.ch

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

РУССКОЯЗЫЧНЫЙ СЕРВИС



КОММЕРЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ



ГОСТИНИЦЫ



АПАРТАМЕНТЫ



ШАЛЕ

НАДЕЖНО  
СТАБИЛЬНО  
ДОХОДНО



ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Российско-швейцарская компания "Восток-Запад Групп"

Швейцария · +41 44 837 04 91 · +41 79 341 15 65  
Москва · (495) 585 88 72 · 8 (916) 661 23 07



info@vostok-zapad.ch · www.vostok-zapad.ch



## Недвижимость в Швейцарии



**ВИЛЛА В ОКРУГЕ ORVIN**  
Цена: 595 000 Евро

Прекрасная вилла постройки 1987 года в очень хорошем состоянии, в округе Orvin. Общая пл. дома – 1200 м<sup>2</sup>. Из 7,5 комнат – пять отведены под спальни. Сауна, роскошный каминный салон с выходом на крытую террасу. Красивый камин в хозяйской спальне. Часть кухни расположена на открытом воздухе. Построен из материалов высокого качества.



**ДОМ С ФРУКТОВЫМ САДОМ В NEUCHÂTEL**  
Цена: 2 720 000 Евро

Роскошный дом с фруктовым садом. Расположен в жилом квартале, в верхней части Neuchâtel. Вид на озеро и Альпы. Жилая пл. – 600 м<sup>2</sup>. Земельный участок – 20 850 м<sup>2</sup>. 10 комнат. Отдельный вход в двухуровневую трёхкомнатную квартиру. Застеклённая беседка с камином и верандой, два гаража, один из которых двойной.



**ВИЛЛА В ОКРУГЕ COMMUGNY**  
Цена: 1 330 000 Евро

Индивидуальная вилла постройки 1968 года в жилом квартале. Ремонт – в 2006 г. 9 очень светлых комнат, земельный участок – 1 203 м<sup>2</sup>, жилая пл. – 243 м<sup>2</sup>, водяное отопление с принудительной циркуляцией. Две террасы 200 м<sup>2</sup>, небольшой бассейн на улице, большая столовая с камином, кондиционер, студия с отдельной кухней и выходом в сад, несколько парковочных мест.



**КВАРТИРА В ОКРУГЕ LA NEUVEVILLE**  
Цена: 203 000 Евро

Трёхкомнатная квартира и индивидуальный гараж. Постройка 1963 года, жилая площадь 70 м<sup>2</sup>. Две спальни, большой салон, кухня, ванная, туалет, балкон. Здание находится в верхней части города, рядом с центром. Из квартиры открывается вид на озеро и виноградник.

## Недвижимость в Италии



**ФЕРМЕРСКОЕ ХОЗЯЙСТВО**  
Цена: 30 000 000 Евро

Комплекс из жилых и с/х построек в 15 км от Сиены, недалеко от моря: поместье из 2 зданий с 9 кв-ми и бассейном – 800 м<sup>2</sup>; поместье из 2 зд. с 5 кв-ми – 1718 м<sup>2</sup>; 2 нереставрир. зд. – 600 м<sup>2</sup>; отреставрир. капелла – 873 м<sup>2</sup> и замок (2 жил. части) – 1084 м<sup>2</sup>; 3 нереставрир. имения и хранилище – 1270 м<sup>2</sup>; 2 нереставрир. имения – 840 м<sup>2</sup>; отреставрир. вилла с капеллой, сад, бассейн, сауна, погреб, конюшня и хранилища – 5095 м<sup>2</sup>; нереставр. дом – 500 м<sup>2</sup>. Участок, 941 га: поля, лес, олив. роща, виноградники и пастбища.



**ЗАМОК XVII ВЕКА В АБРУЦЦО**  
Цена: 5 000 000 Евро

Замок-вилла XVII века в 2 км от моря, в Абруццо, Пескара. Находится на возвышенности с прекрасным морским видом. Общая площадь замка, состоящего из 3 этажей, насчитывает 600 м<sup>2</sup>. Около замка – роскошный бассейн. Рядом с замком – отдельный дом для гостей, сад, паркинг. В 2007 году замок был полностью отреставрирован. Эксклюзивная отделка, камин, витражи, балконы.



**ВИЛЛА В АБРУЦЦО**  
Цена: 650 000 Евро (с участком земли)

Двухэтажная вилла на возвышенности в 3 км от морского побережья с шикарным видом на оливковую долину и море. Построена в 2004 году. Общая пл. – 320 м<sup>2</sup>, земельный участок – 6700 м<sup>2</sup>, в собственности. Открытый мини-бассейн. Отдельно стоящая деревянная просторная беседка. Парковка под деревянным навесом.



**КВАРТИРА В АБРУЦЦО**  
Цена: 430 000 Евро

Просторная и очень уютная квартиры Квартира в историческом здании, в 50 м от моря, на самой фешенебельной улице г. Пескары. В доме проживал известный поэт Габриэль Д'Аннунцио. Хорошая планировка, отличный вид из витражных окон. Гостиная, две комнаты, кухня, ванная и туалетная комнаты, просторная «теплая» терраса 16 м<sup>2</sup>. Общая площадь квартиры – 80 м<sup>2</sup>.

## В ПАРИЖ ПО ДЕЛУ? НЕТ, ДОМОЙ!



Берега? Соленые брызги Атлантического океана в Биаррице? Искристый снег на горнолыжных трассах? Меловые скалы Нормандии? Каждый найдет что-то себе по вкусу. У каждого есть свое любимое местечко в Париже, с которым связаны приятные воспоминания. А если его еще нет, то все впереди.

Знаменитая фраза «увидеть Париж и умереть» полностью лишилась смысла, теперь она может звучать «увидеть Париж и остаться». На владение недвижимостью иностранцами нет никаких ограничений, а парижские цены сильно отстают от лондонских и московских, удивляя русского покупателя своей доступностью.

Сейчас во Франции возникла уникальная ситуация с жильем: рост цен временно остановился по внутренним экономическим причинам, ставки по ипотечным кредитам чуть больше 4,5% годовых, а рынок недвижимости — один из самых здоровых в Европе, так как меньше половины французов являются владельцами своего жилья. Кроме того, Франция первая в Европе ввела жесткие строительные нормы и законодательную гарантию завершения нового строительства с обязательным финансовым страхованием. Все это делает покупку французского жилья не только приятными хлопотами, но и надежной инвестицией.

Одним из серьезных участников рынка французской недвижимости для российского покупателя является французская компания «Иммо-концепт» ([www.immoconcept.ru](http://www.immoconcept.ru)). Ее основательницы — Ирина Дюпор, прожившая во Франции восемнадцать лет и семь из них проработавшая консультантом для французских агентств по оптимизации инвестиций в недвижимость, и Ирина Артемова, десять лет прожившая в Париже, возглавляя турагентство.

Вот что они рассказали нам о своей работе:

— Мы решили предлагать россиянам французскую недвижимость, проведя исследование цен на рынке недвижимости в Москве и Франции. За 300 тысяч евро в Париже можно купить трехкомнатную квартиру, за 700 тысяч — замок XVIII века с приличной территорией, а что за эти деньги можно купить

в Москве и Подмоскovie? Вот мы и решили выступить на более «дешевом» сегменте рынка.

Мы очень хорошо знаем рынок и тщательно следим за тем, чтобы наши предложения оптимально удовлетворяли потребностям нашего клиента. Мы предоставляем всю необходимую информацию в юридическом и налоговом аспектах, помогаем получить кредит, предоставляем квалифицированных русскоговорящих нотариуса, адвоката, бухгалтера. Организуем всю логистику на месте, в том числе и ремонтные работы, вплоть до обстановки квартиры, то есть пытаемся сделать так, чтобы покупатель испытывал как можно больше радости от своей покупки. Мы любим Францию и хотим разделить эту любовь с нашими клиентами.

У нас также есть доступ к закрытым продажам институциональных инвесторов, и мы даем нашим клиентам возможность купить очень качественное жилье существенно ниже рыночной цены.

Для наших клиентов мы периодически организуем разные мероприятия, как например, в конце прошлого года в Париже мы провели конференцию по всем аспектам приобретения французской недвижимости с участием нотариусов, адвокатов, финансистов, риэлторов и застройщиков. Для самых требовательных клиентов разрабатываем индивидуальные инвестиционные планы с минимизацией налогообложения. Так что стоит вам только пожелать иметь свой кусочек Франции, и мы с радостью вам в этом поможем!

### IMMOCONCEPT

Тел: +33 6 6197 2000 (Париж),  
+7 916 118 2619 (Москва)  
[info@immoconcept.ru](mailto:info@immoconcept.ru)  
[www.immoconcept.ru](http://www.immoconcept.ru)





# MPG

## Exclusively Riviera

Русскоговорящее агентство на Французской Ривьере

### Вблизи Канн

Великолепная современная вилла (800м<sup>2</sup>), расположенная в непосредственной близости от Канн, в престижном и охраняемом районе. Вилла окружена ухоженным садом (более 10 000м<sup>2</sup>) со средиземноморской растительностью, бассейном, теннисным кортом, площадкой для гольфа, искусственным прудом и водопадом, имеется гараж.

Виλλα, декорированная с исключительным вкусом, располагает удобной гостиной с камином, ТВ-салонам, столовой, кухней, выходящей на террасу с обеденной зоной и барбекю.



Жилая зона предлагает просторную хозяйскую спальню с собственной ванной комнатой, 2 дополнительные спальни с ванными комнатами и рабочий кабинет; независимые апартаменты для гостей с холлом и двумя спальнями и ванными комнатами. Помещение для персонала.

Стоимость по запросу.



“Mercury Princiřium Group” - русскоговорящее агентство на Французской Ривьере и ваш личный консультант Елена - возьмут на себя заботы и помогут Вам в подборе дорогих вилл для аренды на любой срок или оформлении недвижимости в собственность.

[www.french-riviera.ru](http://www.french-riviera.ru)

Моб.: + 33 666 12 80 65 (Елена) – Тел./Факс: + 33 4 93 38 25 43 – [mpcelena@tiscali.fr](mailto:mpcelena@tiscali.fr)

# MPG

## Exclusively Riviera

Русскоговорящее агентство на Французской Ривьере



Уникальная современная вилла, расположенная у самого побережья в южной части мыса Антиб, одного из самых престижных мест отдыха на Французской Ривьере. Великолепно ухоженный сад (3600м<sup>2</sup>) и панорамный вид на острова Леранс и горный массив Эстерель добавляют очарования этому исключительному владению.

Прекрасно декорированная в стиле модерн виλλα общей площадью более 500м<sup>2</sup> имеет просторный салон с выходом в сад, 2 столовые, 7 кондиционированных спален с собственными ванными комнатами.

Дополнительно на территории вилл имеются коттедж для персонала, бассейн, джакузи и гараж.

Виλλα предлагается в аренду или на прокату.

Стоимость по запросу.



“Mercury Princiřium Group” - русскоговорящее агентство на Французской Ривьере и ваш личный консультант Елена - возьмут на себя заботы и помогут Вам в подборе дорогих вилл для аренды на любой срок или оформления недвижимости в собственность.

[www.french-riviera.ru](http://www.french-riviera.ru)

Моб.: + 33 666 12 80 65 (Елена) – Тел./Факс: + 33 4 93 38 25 43 – [mpcelena@tiscali.fr](mailto:mpcelena@tiscali.fr)