

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

24 juillet 2023

Cerenicimo commercialise deux nouvelles résidences seniors à Drancy et à Roanne

Cerenicimo lance la commercialisation de deux nouvelles résidences services seniors. La première, « Armonia », située à Drancy (93), est réalisée par LP Promotion et gérée par LP Services. La seconde, « Villa Beausoleil », co-promue par Noaho et Spirit et gérée par Steva, sortira de terre à Roanne (42). Toutes deux seront livrées au premier semestre 2025.

« Armonia », une réponse à la forte demande de logements seniors du Grand Paris

La résidence « Armonia » est située dans le nouveau quartier du Baillet, qui s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain de Drancy. A proximité immédiate de la gare RER B du Bourget et des futures lignes de métro 16 et 17, le quartier offrira trois salles de cinéma, un théâtre de 700 places, une salle des fêtes et un vaste square. Profitant de cette nouvelle zone de chalandise, des commerces ont prévu de s'implanter : un supermarché de 2000 m², un magasin de bricolage ainsi qu'une librairie.



Copyright : Virtual Building, Agence CAD

Contact Presse

Galivel & Associés – Gaëtan Heu / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com – www.galivel.com

« Armonia » répond à une forte demande de logements destinés aux seniors de la métropole du Grand Paris, où 20% de la population est âgée de plus de 60 ans, représentant plus de 1,4 million d'habitants.

L'accent a été mis sur la luminosité des logements, comme l'explique Julian Rincon de l'agence Internationale d'Architecture, en charge du projet : « *l'implantation de la résidence a été pensée pour offrir le maximum de lumière naturelle à chacun des appartements, prolongés pour la plupart de balcons généreux* ».

Les logements, allant du studio au trois pièces, bénéficient d'équipements adaptés aux personnes âgées. Ils sont tous pourvus d'un bac à douche antidérapant, de meubles de salle d'eau amovibles et de prises à 1,10 m de hauteur. La majorité dispose d'un espace extérieur : balcon ou jardin.

Les occupants auront accès à une salle de fitness ainsi qu'à de multiples activités : séances de cinéma, cours de yoga, etc.



Copyright : Virtual Building, Agence CAD

La résidence favorise aussi le « vivre ensemble » et la convivialité en mettant à disposition un espace détente avec canapés, un coin lecture et télévision, une cuisine collaborative, une terrasse commune ainsi que des carrés potagers partagés.

Elle est également dotée d'une salle de télé-médecine et d'une assistance 24h/24 pour assurer au mieux le bien-être de ses habitants.

Enfin, les résidents bénéficieront sur place, pour leurs courses alimentaires, d'un marché itinérant.

Fiche technique :

Adresse : 18 rue Philippe Lalouette 93700 Drancy

121 appartements – du studio au T3

65 places de parking

Prix des appartements : de 132 574 € à 253 709 €, hors frais de notaire et frais de prêts.

Rendement prévisionnel : 3,7 % HT*

Promoteur : LP Promotion

Gestionnaire LP Services

Livraison prévisionnelle : T2 2025

Contact Presse

Galivel & Associés – Gaëtan Heu / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – www.galivel.com

« Villa Beausoleil », le haut de gamme pour seniors



Copyright : Images & Création

Au cœur du nouveau quartier Foch-Sully, véritable trait d'union entre le cœur historique de Roanne, les Halles Diderot et les bords de Loire, la « Villa Beausoleil » comprendra 132 logements, du studio au trois pièces, la plupart dotés d'une loggia ou d'une terrasse. Le programme prend le parti d'un aspect architectural expressionniste, avec ses couvertures à pans, des balcons filants, un hall double hauteur ainsi qu'un patio jardin.

Au pied de l'immeuble, on trouvera un supermarché, une pharmacie ainsi qu'un arrêt de bus. Les rues commerçantes intégralement piétonnes de Roanne, l'hôtel de ville ainsi qu'un cabinet médical sont à moins de 500 mètres. La gare SNCF et le centre hospitalier sont à cinq minutes en voiture. A faible distance également, un théâtre et un cinéma participent à l'attrait de cette nouvelle résidence.

Parmi les nombreux services dont pourront profiter les résidents, on compte un restaurant de 288 m² tenu par un chef, une piscine intérieure, un salon de beauté, un atelier d'art, une salle de sport ainsi que des espaces communs chaleureux tels qu'un salon avec bar et un autre avec cheminée. Une équipe dédiée est présente 24 heures sur 24.



Copyright : Images & Création

Le confort énergétique apporté par la RT2012 -20%, permet de s'assurer une meilleure gestion des dépenses énergétiques. Par ailleurs la sécurisation complète de la résidence, les volets roulants, les placards aménagés, la faïence toute hauteur pour le revêtement mural des pièces humides ou l'ascenseur, font partie des exemples de prestations haut de gamme qui caractérisent la « Villa Beausoleil ».

La propriété sera gérée par Steva, groupe privé indépendant qui se développe, depuis 2005, dans la conception et la gestion de résidences pour personnes âgées. Son savoir-faire et la qualité de ses réalisations concourent à sa position de n°1 français par le palmarès 2021/2022 du site MDRS (Maisons de Retraite Sélection) en tant que meilleur groupe de résidences services (toutes les villas sont notées 10/10) et permet d'afficher un taux d'occupation moyen de 92%.

Contact Presse

Galivel & Associés – Gaëtan Heu / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com – www.galivel.com

Fiche technique :

Adresse : 4 Rue de Sully 42300 Roanne

132 appartements – du studio au T3

12 places de parking couvert en RDC et 25 places de parking en sous-sol déporté.

Prix des appartements : de 106 955 € HT à 266 945 € HT (hors frais de notaire et frais de prêts.)

Rendement prévisionnel : 3,8 % HT*

Livraison prévisionnelle : T2 2025 – travaux en cours

Promoteurs : Noaho et Spirit

Gestionnaire : Steva

*Rendement prévisionnel incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

A propos de Consultim :

CONSULTIM Groupe s'impose depuis plus de 25 ans comme la référence de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création en 1995, CONSULTIM Groupe a commercialisé, par l'intermédiaire de son réseau de professionnels du patrimoine, plus de 66 000 logements pour un volume supérieur à 11 milliards d'euros.

Chacune des filiales développe sa propre expertise en solutions d'investissements, tout en s'inscrivant dans l'ADN du groupe et en respectant rigoureusement ses valeurs.

- Cerenicimo : Plateforme de sélection et de commercialisation d'immobilier d'investissement neuf : étudiants, affaires, , médicalisé, tourisme
- iPlus : Acteur historique du marché de l'immobilier d'investissement, spécialiste du démembrement de propriété
- Cerenicimo Finance : Société de distribution du 1er OPCI FILM (Fonds d'Investissement en Location Meublée) multisecteurs : LF CERENICIMO+
- Finple : Plateforme de crowdfunding dont la mission est de financer l'économie réelle en rapprochant les entrepreneurs et investisseurs
- Consultim Asset Management : Société de gestion proposant des produits d'investissement (SCPI) « nouvelle génération » en phase avec les usages du monde actuel et de demain
- LB2S : spécialiste du marché secondaire et de la revente d'immobilier géré en LMNP

Basé à Nantes, le Groupe compte aujourd'hui plus de 240 collaborateurs. www.consultim.com

Contact Presse

Galivel & Associés – Gaëtan Heu / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – www.galivel.com