

Cerenicimo lance la commercialisation une résidence services étudiants, à Lyon Confluence

**Une opportunité d'investissement avec une rentabilité de 4,10 % HT/HT,
éligible au Censi-Bouvard**



Deuxième agglomération française, Lyon compte 4 universités, une dizaine de grandes écoles réputées et plus de 20 établissements d'enseignement supérieur. Son déficit en logements, en particulier étudiants, est patent : à la rentrée 2011, seules 6.700 demandes sur 41.000 ont pu être satisfaites par le Crous de Lyon-Saint-Etienne.

Cerenicimo y propose une résidence services pour étudiants. Composé de deux bâtiments aux lignes ultra contemporaines de 101 et 88 logements déclinés du T1 au T1 bis, le Bayard Studium bénéficie de prestations de qualité : piscine, jacuzzi,

fitness center, cafétéria, laverie, terrasse collective. La résidence a été conçue dans le strict respect des normes BBC, garantie d'une consommation énergétique réduite.

La qualité de construction de la résidence tout autant que sa situation exceptionnelle, au cœur du réseau de transport en commun, avec notamment un arrêt de tramway à moins de 300 mètres garantissent une forte demande.

Situé au sud de la presqu'île lyonnaise, Lyon Confluence constitue aujourd'hui une extension du cœur de ville avec des constructions respectueuses de l'environnement et de généreux espaces publics. Longtemps industriel, le site retrouve ses rives et son environnement naturel offrant un espace d'exception et des paysages uniques. Ce quartier, tout neuf, comprend déjà des immeubles remarquables dessinés par quelques-uns des grands architectes d'aujourd'hui (Jean-Michel Wilmotte, Jakob-Mac Farlane, Rudy Ricciotti, Odile Decq, Christian de Portzamparc...).

La conception et la décoration des logements ont été pensées pour répondre parfaitement aux besoins des étudiants qui les occuperont. Fonctionnels, ils sont dotés d'un coin cuisine avec plaques électriques et four. Leurs balcons, séparés par des éléments translucides colorés, contribuent à l'animation de la façade.

La gestion de la résidence a été confiée à Odalys, acteur de référence sur le marché de l'hébergement touristique en France qui, avec plus de 280 résidences et 105.000 lits administrés, se positionne parmi les leaders du marché. Son département « Odalys Campus » prévoit l'ouverture de 10 résidences services étudiants d'ici à 2012.

Pour les investisseurs, l'acquisition d'un ou plusieurs lots du Bayard Studium offrira une rentabilité de 4,10 % HT/HT. La résidence est éligible au dispositif Censi-Bouvard qui ouvre droit à une réduction d'impôt de 18 % du montant de l'opération, avec réduction possible de TVA. Les prix des logements sont compris entre 96.000 et 188.000 euros HT, hors frais notariés. Indépendamment de l'avantage fiscal, ce support permet d'envisager une forte valorisation patrimoniale à terme.

Livraison au 3e trimestre 2013.

CERENICIMO en bref...

Créée en 1995, CERENICIMO, aujourd'hui leader sur ce marché, est la plus ancienne plate-forme immobilière. L'entreprise compte aujourd'hui un effectif de 100 salariés. CERENICIMO a commercialisé ces dix dernières années plus de 32 000 logements pour un volume de 4 milliards d'euros. En 2010, 5000 ventes et 800 millions d'euros de volume d'activité ont été réalisés. Elle propose aux professionnels du patrimoine une gamme de supports d'investissement diversifiée et rigoureusement sélectionnée : LMP-LMNP, locatif métropole et Outre Mer. En complément, CERENICIMO assure à ses partenaires des formations, une assistance technique, fiscale et juridique et leur fournit des supports marketing et commerciaux. CERENICIMO est une filiale de Consultim Finance (SAS au capital de 2.5 M€ détenu par IBN Gestion et 3).

Contact presse

Galivel & Associés - Carol Galivel/Julien Michon - 01 41 05 02 02

21-23 rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com