

*Dans le quartier résidentiel des Roches Blanches, à Nîmes (30)*



## Une nouvelle résidence Pinel de 43 appartements avec des loyers versés dès la signature de l'acte

**CERENICIMO PROPOSE UN NOUVEAU PROGRAMME PINEL DANS LE QUARTIER RESIDENTIEL DES ROCHES BLANCHES SUR LES HAUTEURS DE NIMES, EN PLEIN CŒUR DE LA GARRIGUE.**



### **Résidence Les Garrics : une architecture languedocienne au cœur de 11 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts**

Signée par le promoteur Opalia, reconnu notamment pour sa réalisation spectaculaire de « L'Arbre Blanc » à Montpellier, la résidence s'intègre parfaitement dans les 11 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts qui comprennent une piscine commune et dispose d'une implantation traditionnelle et horizontale (immeuble de 2 étages seulement). L'architecture de la résidence respecte parfaitement les codes de l'habitat languedocien et propose de spacieuses terrasses.

La résidence comprend 43 appartements spacieux déclinés du T2 au T3, d'une surface de 42 à 67 m<sup>2</sup> et dotés de terrasses privatives. Ils sont proposés entre 151 800 et 220 100 € TTC <sup>(1)</sup> avec un rendement moyen de 3,9 % <sup>(2)</sup>

**Loyers dès la signature** : CERENICIMO propose un montage, habituellement réservé aux investisseurs institutionnels, à destination des particuliers. Les investisseurs percevront ainsi des loyers pendant toute la période de construction, soit de la date de l'acte notarié à l'achèvement des travaux. Ce système permet ainsi aux investisseurs de bénéficier d'un avantage de trésorerie important pendant toute la phase de construction, ils n'auront ainsi pas à attendre la mise en exploitation de leur bien pour percevoir des revenus.



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 - <http://www.galivel.com>

### **Nîmes, une ville très attractive pour l'investissement immobilier**

Idéalement située entre mer Méditerranée, Camargue, Provence et Cévennes, Nîmes bénéficie d'une situation stratégique. Labellisée ville d'Art et d'Histoire et candidate au patrimoine mondial de l'UNESCO, la ville jouit d'un dynamisme remarquable. L'ensemble de la métropole devrait gagner plus de 40 000 habitants d'ici 2030, ce qui représente une des plus fortes dynamiques démographiques de l'hexagone.

Les investisseurs et acquéreurs y sont attirés par un environnement agréable et des prix de l'imobilier encore raisonnables comparés à ceux de Montpellier et Marseille (+15% de transactions en 2017 par rapport à 2016). Or, les constructions neuves sont particulièrement rares (200 logements par an en moyenne) faute de fonciers constructibles de qualité.

Nîmes se classe ainsi dans le top 10 (en 8<sup>ème</sup> position) des villes françaises où investir selon la dernière étude Explorimmo 2017.

### **Le Domaine des Roches Blanches, un emplacement très prisé**

Sur les hauteurs de Nîmes, à l'Ouest de la ville, le Domaine des Roches Blanches est situé en plein cœur de la garrigue à seulement 7 km de l'hyper-centre. L'environnement, exclusivement résidentiel, est composé de villas avec piscine. Avec un accès direct à l'ensemble des transports et des services : Autoroute A9, Bus vers le centre-ville, équipements sportifs (Golf et Tennis notamment), écoles et commerce, le domaine offre un cadre de vie agréable et particulièrement prisé.

<sup>(1)</sup> Hors frais de notaire et frais de prêt

<sup>(2)</sup> Rendement incluant le mobilier soit 4,4 % <sup>HT/HT</sup> hors mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche)

<sup>(3)</sup> Selon les modalités décrites dans le bail commercial

#### ***CERENICIMO en bref***

Créée en 1995, Cerenicimo est aujourd'hui leader sur le marché de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création, la société a commercialisé 51000 logements répartis sur 720 résidences pour un volume de près de 7,8 milliards d'euros. Elle propose aux Professionnels du Patrimoine une gamme de supports d'investissement diversifiée et rigoureusement sélectionnée : immobilier géré (LMP-LMNP Censi Bouvard) et locatif résidentiel. En complément, Cerenicimo assure à ses partenaires, professionnels de la gestion patrimoniale, des formations, une assistance technique, fiscale et juridique et leur fournit des supports marketing et commerciaux.

Cerenicimo est une filiale du Groupe Consultim, qui compte un effectif total de 150 salariés.



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 - <http://www.galivel.com>