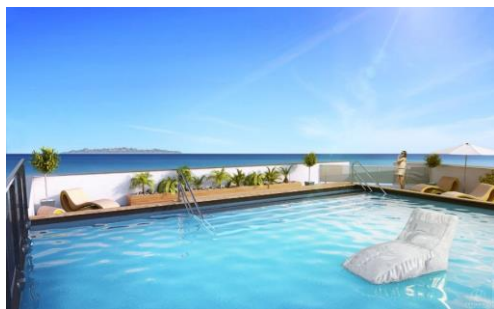


A Nice (06), sur la Promenade des Anglais,



Cerenicimo commercialise une nouvelle Résidence Affaires ****, net de charges, net de travaux et net d'impôt foncier



CERENICIMO vient de lancer à la commercialisation une résidence **** à Nice de 119 appartements (T1 et T2). Située sur la Promenade des Anglais, dans le quartier affaires, cette résidence bénéficie d'un emplacement lui offrant la possibilité d'un double remplissage à la fois affaires et loisirs.

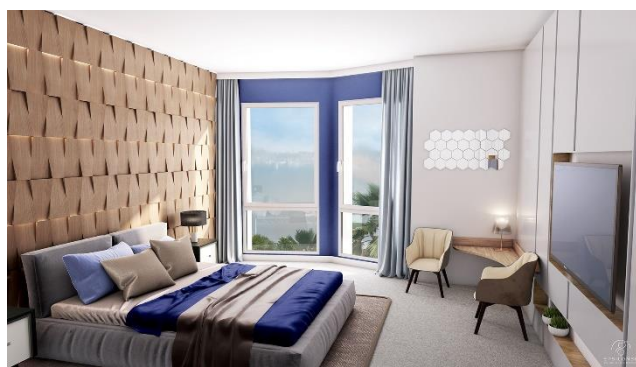
Un bail net de charges associé à un rendement performant

La résidence Riviera Suites est le 1^{er} produit CERENICIMO hors sénior ou EHPAD avec un bail « triple net », c'est-à-dire net de charges, net de travaux et net d'impôt foncier. L'ensemble des dépenses lié à la propriété du bien est financièrement porté par l'exploitant, NEMEA, un des plus gros opérateurs gestionnaires de résidences en France (principalement classées en 3 et 4 étoiles). Résultat : une visibilité et une sécurité des flux financiers exceptionnelles pour les investisseurs. Le rendement de 4 % ^{HT/HT} (mobiliier inclus) est donc très supérieur aux autres résidences de tourisme et affaires neuves du marché (pour des emplacements équivalents).

Une résidence **** aux caractéristiques d'exception

Les 119 appartements de 147 900 € HT à 285 100 € HT⁽¹⁾ profiteront de plus de 600 m² d'espaces de services dont un rooftop avec piscine chauffée et vue sur la Baie des Anges. La résidence proposera également un sauna, une salle de fitness, une bagagerie, une réception et une salle de petit déjeuner. Gérée par NEMEA, Riviera Suites **** bénéficiera de deux services CERENICIMO supplémentaires :

- Le property management : un système de représentation des investisseurs permettant une relation équilibrée avec l'exploitant
- L'engagement liquidité : une assurance contre la moins-value pendant les 9 premières années de l'investissement, si la revente a lieu en cas de force majeure.



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>

Un emplacement stratégique

La Promenade des Anglais à Nice est une adresse front de mer internationalement reconnue qui offre une dimension patrimoniale majeure au projet. La rareté de ce type d'emplacement est incontestable et présage un taux de remplissage exceptionnel avec une double cible locative :

- Tourisme d'affaires : Nice est la 2^{ème} ville de congrès en France, 3^{ème} aéroport français, Sophia-Antipolis 1^{er} technopole du territoire
- Tourisme de Loisirs : Nice est la ville française la plus visitée après Paris avec 5 millions de visiteurs par an

(1) *Hors frais de notaire et frais de prêt
Illustrations et mobilier non contractuels.*

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 51 000 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>