

21 janvier 2019

Un référencement

A Saint-Etienne (42),



## Cerenicimo commercialise une nouvelle résidence étudiante de 123 logements avec un rendement de 4,3 %<sup>HT/HT(1)</sup>



C'est dans la ville de Saint-Etienne, que la résidence étudiante « Le Clos Lamaizière » propose 123 appartements. La résidence s'intègre dans une démarche architecturale forte de conservation du patrimoine industriel local avec une réhabilitation qui préserve l'aspect historique du bâtiment signé par le cabinet d'architecte Lamaizière et datant du XIX<sup>ème</sup> siècle. Les appartements (principalement studios) sont des duplex avec kitchenette aménagée, salle d'eau équipée et placards de rangement.

### Une opportunité d'investissement avec un rendement performant pour ce type d'actif

Ces 123 logements sont proposés à 2 750 €/m<sup>2</sup>, inférieur au prix moyen au m<sup>2</sup> des appartements dans le neuf (2 920 €/m<sup>2</sup>). Le prix d'appel est de 55 500 € HT<sup>(1)</sup>, un prix permettant un effort d'épargne considérablement réduit. Ce positionnement favorable s'accompagne d'un rendement de 4,3 %<sup>HT/HT(2)</sup> mobilier inclus, performant pour ce type d'actif. Enfin, la ville étant en sous capacité en matière d'offre de logements destinés à ses étudiants, les prévisions de remplissage de cette résidence sont très favorables.

### Un emplacement idéal pour les étudiants

La résidence se situe à quelques mètres d'un arrêt de bus et du tramway, permettant un accès rapide aux différentes écoles : à 15 minutes de l'école des Mines, 20 de la faculté de Sciences & Techniques et de l'école



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>

nationale d'ingénieurs. Par ailleurs, l'université Jean Monnet et la faculté de droit de la rue Tréfilerie se situent à seulement 5 minutes à vélo. Quant aux commerces et loisirs de proximité, les résidents auront facilement accès aux supermarchés, au centre commercial « Centre Deux », à de nombreux parcs, gymnases, stade, bars, restaurants ou encore escape game.

### Des duplex modernes et chaleureux

La majorité des appartements sont des studios en duplex avec un espace cuisine et pièce de vie sur un premier niveau et un espace nuit et salle d'eau au second niveau.



### Une ville tournée vers la jeunesse et le Design

Saint-Etienne accueille plus de 25 000 étudiants dans une quinzaine d'écoles. La ville a mis en place de nombreuses actions permettant aux étudiants un accès à la culture et aux loisirs à moindre coût (pass musée, Sainté pass, réductions pour les étudiants de l'université Jean Monnet...). La ville organise également de nombreux événements autour du Design, notamment la biennale Internationale Design produit et géré par la Cité du Design proposant chaque année des expositions, conférences, colloques et rencontres.... Et Lyon est à 46 minutes en train !

(1) Hors frais de notaire et frais de prêt.

(2) Rendement incluant le mobilier, soit 4,5 %<sup>HT/HT</sup> hors mobilier (montant arrondi au dixième le plus proche).

#### **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 53 700 logements répartis sur 745 résidences pour un volume de près de 8,3 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>