



COMMUNIQUE DE PRESSE

Le 11 juin 2026

Au cœur de l'agglomération Dijon Métropole (21),

Consultim Partners lance à Quetigny sa première opération résidentielle éligible au dispositif Jeanbrun

Consultim Partners annonce le lancement de la commercialisation de la résidence « Umami », un programme de 44 logements situé à Quetigny, aux portes de Dijon, un territoire à la très forte attractivité économique et universitaire. Cette opération, développée par le promoteur Océanis, constitue la première déclinaison concrète du dispositif Jeanbrun dans le neuf proposée par Consultim. Appliquée à un actif résidentiel positionné sur une demande locative avérée, elle illustre la mise en œuvre opérationnelle de ce nouveau cadre d'investissement.



Résidence « Umami » - ©TDAV STUDIO - Illustration non contractuelle

Jeanbrun : plus de souplesse, mais une exigence accrue sur la qualité des actifs

Introduit par la loi de finances 2026, le dispositif Jeanbrun rebat les cartes de l'investissement locatif dans le neuf. En remplaçant la logique de réduction d'impôt par un mécanisme d'amortissement, il s'inscrit dans une approche plus patrimoniale, fondée sur la durée. Le dispositif permet d'amortir jusqu'à 80 % de la valeur du bien, avec des niveaux compris entre 3,5 % et 5,5 % par an selon les loyers pratiqués, tout en conservant les leviers de déductibilité et de déficit foncier.

Mais cette évolution s'accompagne d'un changement majeur : la disparition du zonage. Là où le Pinel orientait les investisseurs vers des marchés identifiés comme tendus, le Jeanbrun laisse désormais une plus grande liberté... et donc une plus grande responsabilité.

Désormais, la performance d'un investissement repose avant tout sur la réalité du marché locatif : profondeur de la demande, dynamisme économique, adéquation du produit.

« Le cadre est plus souple, mais aussi plus exigeant. Sans zonage, la sélection des actifs devient déterminante, explique Laurent BORDES, directeur commercial de Consultim Partners. Dans ce contexte, Consultim fait de l'analyse des territoires un préalable

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphanie Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

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

« systématique, afin de ne retenir que des opérations en phase avec les fondamentaux locatifs et les usages réels du marché ».

Quetigny : un positionnement en phase avec une demande locative structurelle

Le choix de la commune de Quetigny s'inscrit dans une logique de marché particulièrement solide pour une opération éligible au dispositif Jeanbrun. Limitrophe de la métropole dijonnaise, le territoire bénéficie de fondamentaux solides, combinant dynamisme universitaire et tissu économique diversifié. Avec près de 40 000 étudiants et plusieurs pôles d'emploi structurants, notamment dans la santé-pharmacie, l'agroalimentaire ou l'industrie, la métropole génère une demande locative soutenue et pérenne.

Cette attractivité est renforcée par l'accessibilité du secteur, desservi par le tramway et les réseaux de transport urbain, ainsi que par la présence immédiate de commerces et de services.

Dans ce cadre, Quetigny s'inscrit comme un marché locatif lisible, porté par des flux réguliers d'étudiants, de jeunes actifs et de salariés en mobilité, autant de profils en recherche de logements fonctionnels et bien situés.

« Umami » : un actif calibré pour les usages locatifs locaux

La résidence « Umami », développée par Océanis, promoteur développant des programmes résidentiels depuis plus de 25 ans, propose 44 logements, majoritairement des T2, répartis sur quatre niveaux, avec des surfaces comprises entre 39 et 58 m², typologies particulièrement adaptées aux besoins des étudiants et des jeunes actifs présents sur le territoire. Disponibles à partir de 168 510 € TTC¹, les 44 logements (T2 et T3) de la résidence « Umami », peuvent offrir aux investisseurs un rendement pouvant atteindre jusqu'à 4% HT².

Au-delà de ses caractéristiques intrinsèques, l'opération se distingue par son intégration au sein d'un ensemble plus large structuré autour de la Vatel Academy, école internationale de management hôtelier. Ce positionnement au cœur d'un écosystème associant formation, logements étudiants et habitat pour jeunes actifs constitue un facteur de lisibilité supplémentaire en matière de demande locative.

Les logements sont proposés en location nue, dans le respect des conditions du dispositif Jeanbrun mais avec des prestations favorisant une mise en location rapide : cuisines aménagées et équipées, rangements intégrés, espaces extérieurs privatifs et stationnements sécurisés. L'ensemble bénéficie par ailleurs d'une localisation à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et des principaux pôles de vie de la commune, renforçant son attractivité auprès des futurs locataires.

« Plus que jamais, la performance d'un investissement locatif repose sur la qualité de l'actif et sa capacité à répondre à une demande réelle. Le cadre fiscal accompagne cette logique, mais ne s'y substitue pas », affirme Edouard FOURNIAU, président de Consultim Groupe.

¹ Prix de vente total TTC, parking inclus.

² Rendement prévisionnel pour des loyers intermédiaires.

Dans cette perspective, Consultim entend poursuivre le déploiement d'opérations sélectionnées selon ces critères, en cohérence avec les attentes des investisseurs et les évolutions du marché.

Fiche technique :

Adresse : Avenue du 8 mai 1945 - 21800 Quetigny

Promoteur : Océanis

Nombre de logements : 44 appartements dont 31 T2 et 13 T3 (commercialisés par Consultim Partners)

Prix : à partir de 168 510 € TTC¹

Rendement prévisionnel : jusqu'à 4 %

Livraison prévisionnelle : 3^{ème} trimestre 2028

À propos de Consultim Partners :

Consultim Partners est une filiale du Groupe Consultim et s'appuie sur la force et les 30 années d'expertise du groupe en investissement immobilier afin de proposer aux professionnels du patrimoine et à leurs clients des solutions d'investissement innovantes et performantes. Grâce à son approche novatrice, Consultim Partners sélectionne des produits à forte valeur ajoutée qui répondent à des enjeux sociétaux comme le logement des seniors ou le financement des commerces essentiels, ou des enjeux de développement économique territoriale.

A propos de Consultim :

Consultim Groupe est un acteur de référence de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création en 1995, le Groupe a commercialisé, via son réseau de partenaires professionnels du patrimoine, plus de 80 000 logements, représentant plus de 13 Md € d'actifs financés et commercialisés.

Le Groupe s'appuie sur plus de 180 collaborateurs et plus de 2 500 partenaires professionnels du patrimoine, et a accompagné plus de 62 500 clients.

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, mobility, affaires, seniors, médicalisé, tourisme
- iPlus : acteur historique du marché de l'immobilier d'investissement, spécialiste du démembrement de propriété
- 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 Optimale) « 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 et de biens en nue-propriété
- Propertimo : spécialiste de la gestion immobilière. Premier Property Manager dédié à l'immobilier sous bail commercial, Propertimo fait le lien entre les différentes parties prenantes (syndic, exploitant, propriétaire...) et accompagne les investisseurs pendant toute la durée de leur investissement.
- Expertim : expert-comptable immobilier, spécialiste de la location meublée (LMNP et LMP).

Contact Presse **Galivel & Associés**

Tiphane Rouaud – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

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