



Montana La Rochelle, nouvelle résidence seniors haut de gamme sélectionnée par Cerenicimo



Leader de la commercialisation de résidences services à destination des seniors, avec plus de 15 500 logements distribués depuis 1995, Cerenicimo propose aux professionnels du patrimoine une nouvelle opération sur ce segment aux besoins clairement identifiés.

En lisière du centre historique de La Rochelle, la résidence seniors Montana présente des conditions d'investissement particulièrement attractives : un emplacement de choix, un prix très compétitif au regard de l'offre locale et, du potentiel de valorisation et une gestion par Steva,

spécialiste reconnu du segment.

La Rochelle, ville attirante au centre de la façade Atlantique

A équidistance de Nantes et de Bordeaux, La Rochelle offre une grande qualité de vie grâce à son positionnement naturellement favorable. Donnant sur l'Océan, la ville héberge le plus grand port de plaisance d'Europe et s'ouvre sur les îles aux alentours avec un accès routier direct à l'île de Ré. Recherchée pour son ensoleillement record sur le littoral Atlantique, La Rochelle attire aussi pour son patrimoine historique et sa richesse culturelle.

Un vivier croissant de seniors. La Rochelle et son agglomération comptent plus de 162 000 habitants, dont le vieillissement représente un potentiel de locataires en résidence seniors. D'ici à 2040, le nombre des plus de 75 ans ou plus devrait doubler pour atteindre les 20 % de la population de la Charente-Maritime d'après les projections de l'Insee.

Une résidence de grand standing au cœur du nouveau quartier Renaissance

La résidence seniors Montana se situera sur le site de l'ancienne caserne militaire Mangin au sein d'un nouveau quartier résidentiel avec espaces verts, à proximité immédiate des commerces et services. Des chemins piétons mèneront au centre historique et au vieux port de La Rochelle, qui sera aussi desservi par le bus en moins de 10 minutes.

Des lieux de vie chaleureux et confortables. Construite autour d'un patio paysager, la résidence d'architecture contemporaine comprendra 138 appartements, déclinés du T1 au T3. Chacun d'eux sera prolongé par une terrasse ou un balcon afin de profiter pleinement de l'ensoleillement.

La résidence proposera, sur près de 1 000 m² de parties communes, de nombreux services axés sur la qualité de vie, le bien-être et la convivialité : restaurant et salle à manger privée, cinéma, piscine et spa, salle de fitness, bibliothèque, salon de beauté, espaces de convivialité et conciergerie.



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>

Gestionnaire reconnu. Concepteur et exploitant indépendant créé en 2005, Steva est régulièrement récompensé pour la qualité de ses résidences services pour seniors autonomes ou dépendants (Ehpad) : 9 de ses 11 établissements en exploitation ont été notés 10/10 au Palmarès 2015 de Maisons de Retraite Sélection.

Rendement et perspectives de valorisation

Les appartements sont proposés à partir de 136 000 euros (prix hors taxe, la TVA étant récupérable par l'investisseur), avec un prix au m² inférieur de 20 % comparé à un bien neuf équivalent sur le marché local. Sous le statut de loueur en meublé (LMNP), ils offriront un rendement performant de 4,2 % ^{HT/HT} (mobilier inclus) selon les conditions du bail commercial signé entre l'investisseur et l'exploitant.

En outre, l'emplacement de la résidence dans une ville prisée par les seniors, sa conception et gestion par un expert du segment et ses prestations haut de gamme sont sources d'un fort potentiel de valorisation patrimoniale dans le temps.

Deux services exclusifs pour un investissement serein

La résidence Montana La Rochelle bénéficie de deux services exclusifs sur les programmes distribués par Cerenicimo :

- **L'Engagement Liquidité** : en cas de force majeure (décès du conjoint, divorce, perte d'emploi...) contraignant l'investisseur à revendre son bien dans les 9 ans suivant son achat, celui-ci dispose non seulement de conditions préférentielles de revente accordées par LB2S, mais, en cas de moins-value, une assurance l'indemnise jusqu'à 20 % de son prix d'achat, dans la limite de 35 000 €.
- **L'Asset Management** : l'intégralité des logements bénéficie d'un mandat d'Asset Management confié à LB2S incluant l'accompagnement des propriétaires tout au long de la vie de l'investissement (collecte et reversement des loyers, suivi de la bonne exécution du bail...) et leur représentation auprès de l'exploitant. Un service clé en main offrant lisibilité et stabilité dans les relations entre le bailleur et l'exploitant professionnel.

Cerenicimo en bref...

Cerenicimo et LB2S (anciennement Cerenicimo Asset), structure notamment dédiée à la revente de l'immobilier géré, sont des filiales de Consultim Finance (SAS au capital de 2.5 M€ détenu par IBN Gestion).

Créée en 1995, Cerenicimo est aujourd'hui leader sur le marché de l'immobilier d'investissement. Le groupe compte aujourd'hui un effectif de 100 salariés et a commercialisé ces dix dernières années plus de 43 000 logements répartis sur 625 résidences pour un volume de 6,3 milliards d'euros. Il 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 des formations, une assistance technique, fiscale et juridique et leur fournit des supports marketing et commerciaux.

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Le visuel de la résidence](#)
- [Toutes les informations sur Cerenicimo](#)



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>