



La résidence seniors Montana, à Metz sélectionnée et commercialisée par Cerenicimo



Après Bouc Bel Air, Deauville et Levallois-Perret, Cerenicimo vient de sélectionner la résidence Montana à Metz comme nouvelle opportunité d'investissement en résidence seniors à forte dimension patrimoniale. Cette résidence, gérée par le groupe Steva, répond à l'ensemble des conditions d'un cahier des charges strict, imposées par Cerenicimo.

L'emplacement : Metz, une ville où les seniors sont à l'honneur

Metz a rejoint, en 2012, le réseau « Villes amies des aînés » pour la qualité de ses services et de ses actions en faveur des seniors. Depuis 2008, la préfecture de Moselle s'est en effet dotée d'une politique volontariste pour améliorer le quotidien des seniors et promouvoir leur place dans la ville. Les seniors, âgés de 72 ans en moyenne, composent 19% de la population messine, laquelle devrait représenter un quart de la population en 2030.

Avec une position stratégique au croisement des grands axes européens, Metz connaît un regain d'attractivité depuis quelques années, grâce à une politique de développement active (nouvelles infrastructures, projets de rénovation d'envergure, création de pôles d'entreprises...) et à une offre culturelle rare, dont le Centre Pompidou Metz.

La résidence : immobilier haut-de-gamme et gestionnaire reconnu

Située dans le centre-ville, près du jardin botanique et à proximité de tous les commerces - accessibles à pied - la résidence Montana comprend 134 appartements, du studio au 4 pièces, la plupart avec balcon ou terrasse, et une sélection avec cave et parking. Son architecture privilégie la sobriété et la modernité, grâce au mariage de la brique rouge en façade, du zinc en attique et des toitures végétalisées. La livraison est prévue pour le deuxième trimestre 2017.

Aménagement intérieur. Le soin apporté aux détails et les équipements haut de gamme contribuent à faire de cette résidence un lieu d'exception : salon avec cheminée, bibliothèque, salon de thé, salle de gym, jacuzzi, atelier artistique, salle de cinéma, piscine avec nage à contre-courant, salon de coiffure et d'esthétique. Des prestations auxquelles s'ajoutent des services indispensables au quotidien des résidents : restauration, assistante santé et sécurité, services à domicile...

Gestion. L'exploitation de la résidence sera confiée à Steva, groupe privé indépendant qui se développe, depuis 2005, dans la conception et la gestion de résidences pour personnes âgées. Son savoir-faire et la qualité de ses réalisations concourent à son classement régulier parmi les meilleurs exploitants de l'hébergement seniors : 9 établissements sur 11 ont reçu la note maximale de 10 au dernier Palmarès Maison de retraite sélection (anciennement établi par France Info).

L'investissement : performance et pérennité

Les logements sont proposés à partir de 95 760 € HT (la TVA est récupérable), un prix bien en phase avec ceux du neuf dans le secteur. Le loyer prévu dans le bail commercial, signé entre l'investisseur et l'exploitant, assure un rendement de 4,2 % HT/HT, mobilier inclus.

En outre, l'emplacement de la résidence et l'expertise du gestionnaire, dans une ville où la population de seniors est significative et leurs besoins d'hébergement importants, sont sources d'un fort potentiel de valorisation patrimoniale dans le temps.



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>

Le « plus » Cerenicimo : l'Engagement Liquidité

Cerenicimo choisit à nouveau la sécurité maximum pour les investisseurs grâce à l'« Engagement Liquidité » : en cas de revente du bien pour force majeure (décès du conjoint, divorce, perte d'emploi...) dans les cinq ans suivants l'achat, Cerenicimo Asset lui accorde non seulement des conditions préférentielles de revente mais, en cas de moins-value, l'indemnise jusqu'à 20 % de son prix d'achat, dans la limite de 35 000 €.

Cerenicimo en bref...

Cerenicimo et Cerenicimo Asset, 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), 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](#)
- [Les images HD](#)
- [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>