

A Nancy, construite dans un ancien couvent, une résidence seniors gérée par les Jardins d'Arcadie



Spécialiste de l'immobilier géré, CERENICIMO sélectionne avec la plus grande rigueur les résidences seniors qu'il propose, d'autant que tous les produits ne se valent pas dans ce secteur en plein développement. « Les Jardins de Saint-Nicolas » à Nancy est la dernière résidence en date répondant à l'ensemble des critères de sélection de CERENICIMO.

La haute valeur patrimoniale d'un monument historique

Sur le plan immobilier, la résidence « Les Jardins de Saint-Nicolas » présente la particularité exceptionnelle d'être construite dans un ancien couvent inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Une chapelle datant du 19^e siècle, accessible uniquement aux résidents, vient compléter le charme de l'endroit.

Entièrement réhabilitée et assimilée fiscalement à une construction neuve, la résidence permet à l'investisseur de récupérer la TVA incluse dans son prix d'achat. Au moment de l'acquisition, il signe, avec l'exploitant, un bail commercial qui lui assurera un rendement de 4% HT/HT. La fiscalité est celle du loueur en meublé, professionnel (LMP) ou non (LMNP). En LMNP, l'investisseur a le choix entre deux avantages fiscaux : la réduction d'impôt Censi-Bouvard ou l'amortissement du bien.

La résidence comprend 97 logements, du T1 au T4 duplex, répartis sur 4 niveaux. Certains appartements disposent de terrasses privatives et/ou de places de parking. Les services sont complets : accueil et conciergerie ; locaux collectifs (salle de restaurant, salons privés, salles d'activités, bibliothèque) ; espace détente avec équipements multimédia ; espace beauté et bien-être ; jardins.

Un emplacement de premier ordre dans l'hyper-centre de Nancy

A Nancy, comme ailleurs, la population des seniors est en hausse et atteindra près de 40 % en 2020 contre 33 % actuellement. Mais il n'y a, à ce jour, qu'une seule résidence services pour seniors dans cette cité de Meurthe-et-Moselle. Face à une demande qui ne cesse de croître, les besoins d'hébergement des seniors sont donc encore largement à pourvoir.

La résidence « Les Jardins de Saint-Nicolas » y contribuera dans les meilleures conditions. Parfaitement située dans l'hyper-centre, au cœur du quartier historique Saint Nicolas (en secteur sauvegardé), elle est à moins de 15 minutes à pieds de la gare TGV, à 800 mètres place Stanislas, à 300 mètres du marché central et à proximité immédiate de nombreux commerces.

Un gestionnaire renommé garant de la pérennité du placement

La résidence seniors « Les Jardins de Saint-Nicolas » sera exploitée par Les Jardins d'Arcadie, marque détenue par deux grands spécialistes de l'immobilier : le groupe ACAPACE, fondé en 2005, nouvellement associé à Bouygues Immobilier. Devenu un acteur incontournable sur son marché, le groupe compte accélérer son développement de manière significative et devenir le leader sur le segment des résidences services seniors.

Contact presse

Galivel & Associés - Carol Galivel/Julien Michon - 01 41 05 02 02

> ACAPACE accorde un soin particulier au choix de ses implantations. Ainsi, il privilégie des établissements situés en centre-ville à proximité de tous les services et commerces.

> La marque « Les Jardins d'Arcadie », spécialisée dans l'exploitation de résidences seniors (21 résidences gérées), dispose d'une forte notoriété et d'une image de qualité et de sérieux. Elle affiche des perspectives ambitieuses avec l'ouverture de 12 à 15 résidences par an à compter de 2017.

La résidence pour seniors « Les Jardins de Saint-Nicolas » réunit l'ensemble des critères d'un bon investissement, tant sur le plan patrimonial que financier.

Cerenicimo en bref

Créée en 1995, Cerenicimo est aujourd'hui leader sur le marché de l'immobilier d'investissement. L'entreprise compte aujourd'hui un effectif de 100 salariés. Cerenicimo a commercialisé ces dix dernières années plus de 43 000 logements répartis sur 625 résidences pour un volume de 6,3 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), 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. 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.

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