



INTERLUDE

— ◆ —
PESSAC

CERENICIMO

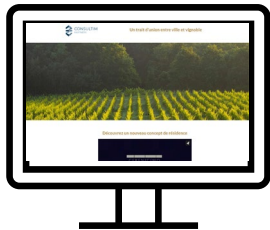
Illustration non contractuelle



POINTS CLÉS

- Vealis : promoteur et gestionnaire de qualité de la région Girondine
- Tram Bordeaux – Pessac au pied de la résidence
- Une résidence sur-mesure avec une architecture de grande qualité
- Un potentiel de remplissage grâce à la proximité de l'hôpital, des étudiants, des touristes...
- Rendement : 3,8% HT/HT⁽¹⁾
- À partir de 100 183 € HT ⁽²⁾

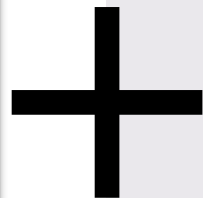
Découvrez la page
du projet



(1) Rendement incluant le mobilier et les parkings (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

(2) Prix HT mobilier et parking inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts

PESSAC



3^e ville de Gironde

Ville bénéficiant de
l'influence et du dynamisme
de Bordeaux, notamment
grâce aux transports

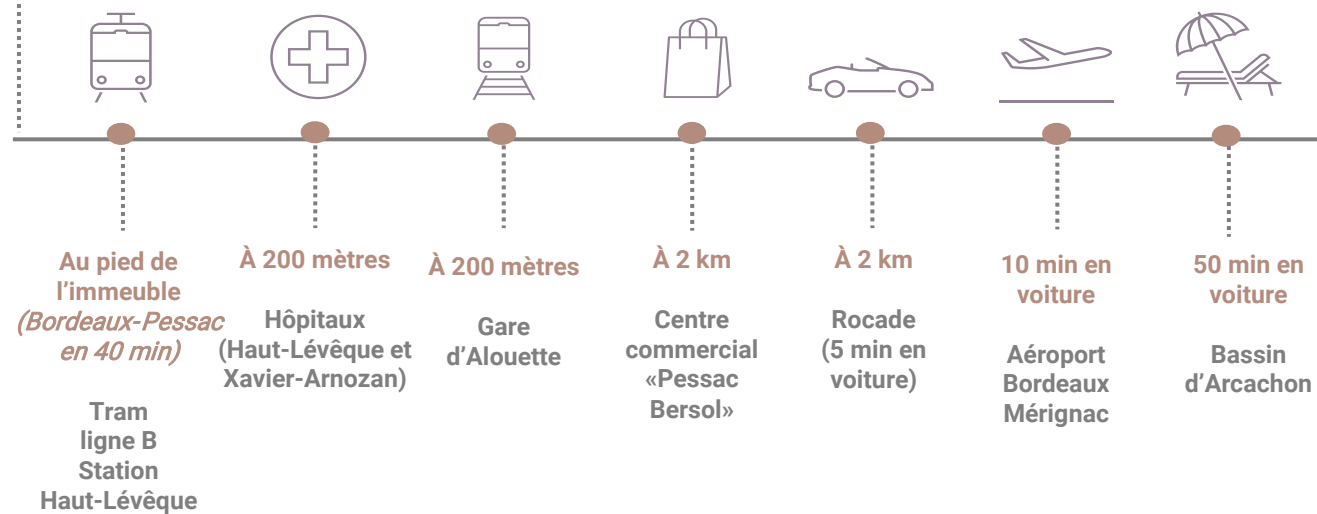
Vignobles d'exception
&
Grands châteaux



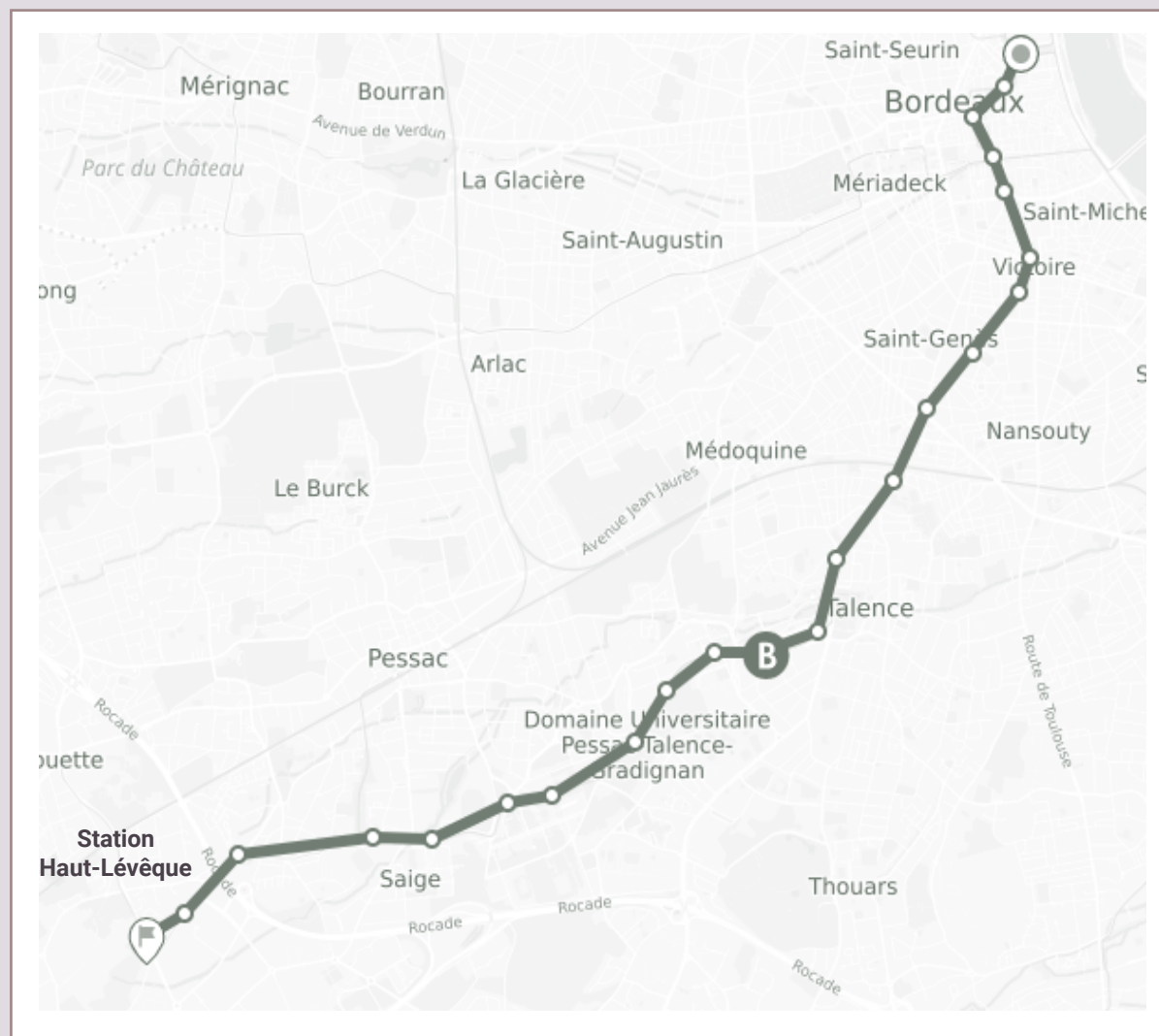
UN TRAIT D'UNION ENTRE PATRIMOINE ET MODERNITÉ

INTERLU JDE

Avenue du Haut Lévêque



UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE



Tram ligne B au pied de la résidence

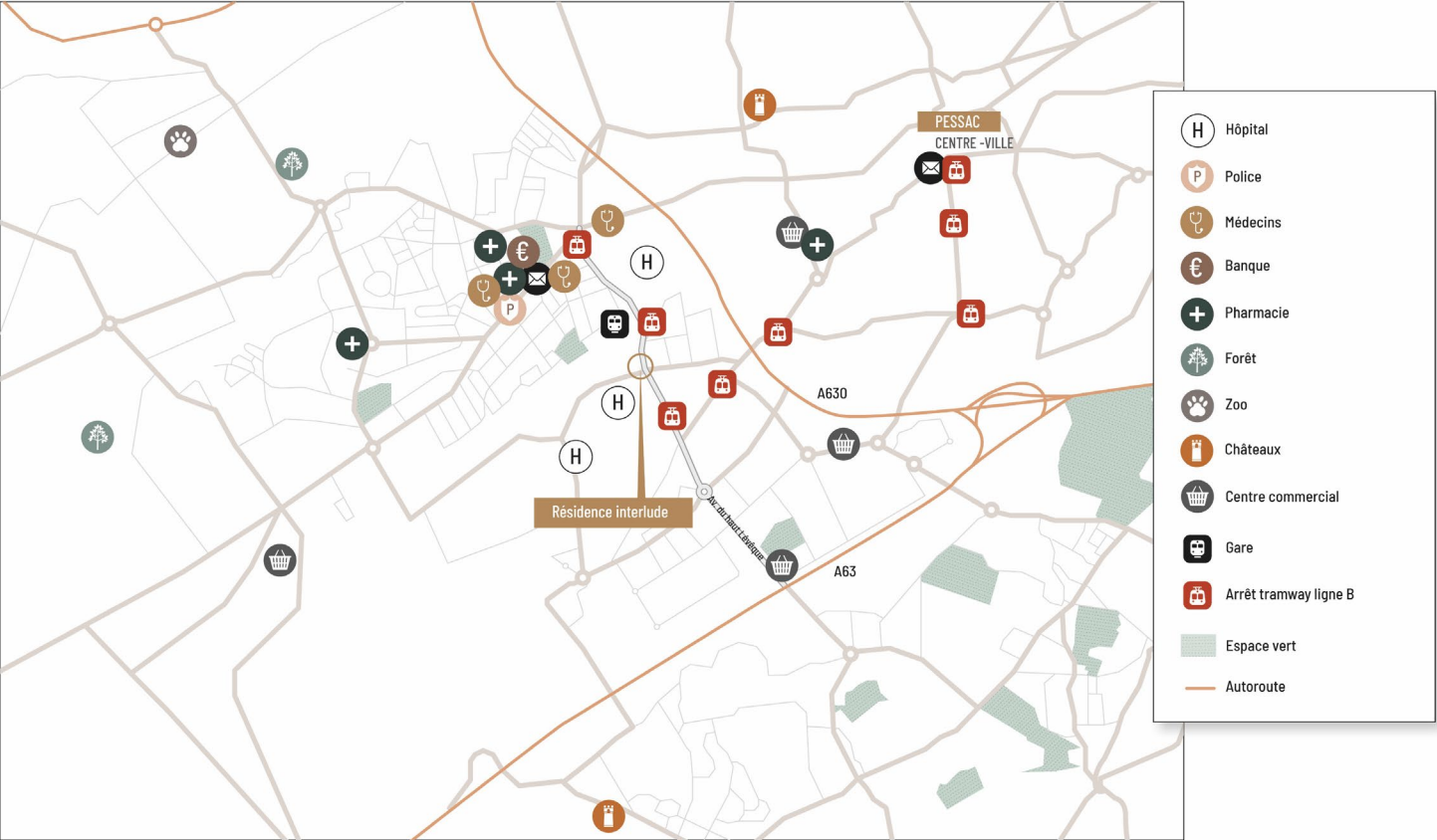
Pessac Haut Lévêque → Bordeaux Quinconces

40 min



INTERLU IDE

LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Découvrez l'environnement
ici





UN TRAIT D'UNION ENTRE VIE PROFESSIONNELLE ET VIE QUOTIDIENNE

Pour que se loger sur de courtes durées ne soit plus vécu comme un problème, mais comme une vraie solution

Ce nouveau concept ne pourra que vous séduire
car il permet de répondre aux besoins de tous,
tout au long de la vie :



**Des logements
étudiants**



**Des logements jeunes
actifs**



**Des logements de
tourisme**



**Des logements
ambulatoires**

(accompagnants, soignants,
professionnels de santé)

Une adresse aux multiples atouts

- ~ Une proximité avec Bordeaux et l'Océan
- ~ Le tram au pied de la résidence
- ~ Des appartements et des services pensés pour se sentir comme chez soi !



UN TRAIT D'UNION ENTRE VIE PROFESSIONNELLE ET VIE QUOTIDIENNE

« Un concept de résidences, intégrant des services nouvelle génération, adaptées aux contextes urbains et aux attentes des clients. »

INTERLUDE, proche d'un établissement hospitalier

- Patients
- Familles de patients
- Personnels soignants
- Chercheurs

INTERLUDE, allié de la vie active

- Jeunes actifs (période d'essai, CDD...)
- Professionnels en déplacement

INTERLUDE, du côté des étudiants

- Étudiants (écoles, concours, formation...)
- Stagiaires

INTERLUDE, le tourisme plus flexible

- Séjour temporaire pour visiter la région



Visuels non contractuels

UN TRAIT D'UNION ENTRE VIE PROFESSIONNELLE ET VIE QUOTIDIENNE

« Comment concilier densité bâtie et intégration apaisée ? »

Le projet prend appui sur la qualité paysagère du site pour installer un dialogue serein entre l'architecture et son environnement.

Faisant écho à l'état organique et végétal du lieu, les façades ondulent et contournent avec souplesse les cimes des arbres pour étirer le bâtiment sur son terrain exigu. Ce mouvement est accompagné par des lames de béton teinté qui marquent chaque niveau et apportent un effet de profondeur accentué par les ombres portées.

Les lignes sinueuses de la résidence hôtelière épousent la lisière arborée de la parcelle et distinguent le bâtiment des autres constructions comme un objet singulier et attractif. Les arbres remarquables conservés donnent au site une atmosphère de sous-bois »

Francis MARCHIONNI
Architecte Associé chez More Architecture



LA RÉSIDENCE INTERLU IDE

Située au cœur d'une opération d'envergure

UN TRAIT D'UNION ENTRE MINÉRAL ET VÉGÉTAL



76 studios meublés avec cuisine
De 2 à 4 couchages

38 parkings en sous-sol

Rendement
3,8% HT/HT ⁽²⁾

100 183 €
-
189 002 € ⁽¹⁾



Livraison prévisionnelle **T3 2024**

**Cliquez sur l'image pour
voir le projet en 3D**

Illustrations et mobilier non contractuels

⁽¹⁾ Prix HT mobilier et parking inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts.

⁽²⁾ Rendement incluant le mobilier et les parkings (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

Un référencement





LES INTÉRIEURS

UN TRAIT D'UNION ENTRE CONFORT ET BIEN-ÊTRE



TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



Studios

De 2 à 4 couchages



19,10 m² - 33 m²



76 lots



De 100 183€ à 189 002€*

Illustrations et mobilier non contractuels
*Prix HT mobilier et parking inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts

UN TRAIT D'UNION ENTRE PROXIMITÉ ET SUR-MESURE

Le Promoteur Vealis



Qualité
environnementale
et architecturale



1 800 logements



15 ans d'expérience



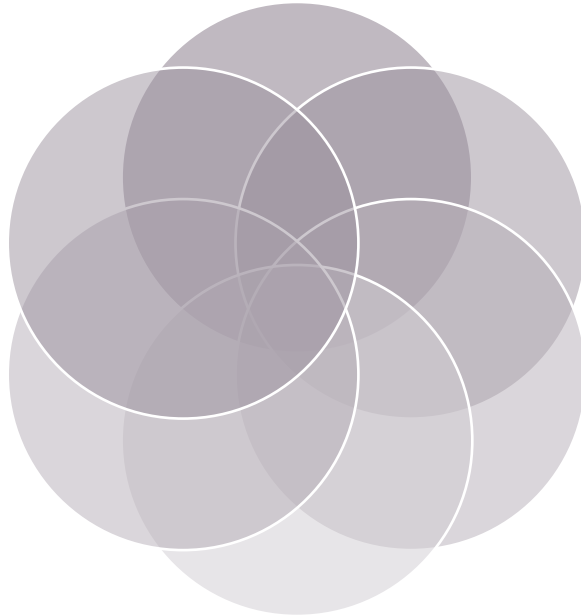
Originaire du
Bouscat



Chiffre d'affaires
2020

22 000 000 €

5 résidences seniors
« DANAÉ »



vealis

LE SUR-MESURE POUR NORME



Un référencement

UN TRAIT D'UNION ENTRE PROXIMITÉ ET SUR-MESURE

Le Promoteur Vealis - INTERVIEW





Visuels non contractuels

Avis Google sur les résidences Seniors Danaé

Résidence Services Seniors
DANAÉ – Mérignac

3,7 ★★★★★ 20 avis

J Jean Sanguirgo
2 avis

★★★★★ il y a 3 mois

Résidence Senior très agréable. Le personnel est aux petits soins pour les résidents qui se sentent en sécurité. Très bonne prise en charge ce qui est rassurant pour les familles. Restaurant de très bonne qualité.

Visité en septembre

👍 1

Résidence Services Seniors
DANAÉ – Le Bouscat

5,0 ★★★★★ 4 avis

Malik Soumaki
3 avis

★★★★★ il y a 3 mois

Un trop beau lieu pour nos seniors
Visité en septembre

👍 1

Résidence Services Seniors
DANAÉ – Bègles

3,6 ★★★★★ 9 avis

Patrick Massenat
1 avis

★★★★★ il y a 6 mois

Très bonne résidence, très bon accueil. Le personnel est vraiment au top, je recommande :)

Visité en juin

👍 J'aime

Un référencement



UN TRAIT D'UNION ENTRE CONFORT ET BIEN-ÊTRE



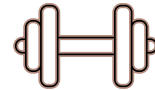
Centre d'affaires



Laverie
Bagagerie



Buffet
petit-déjeuner



Salle de fitness



Local à vélo



Parking sécurisé

VOS INFORMATIONS



Type de fiscalité
LMNP Classique



Type de résidence
Résidence mobilty



Promoteur
VEALIS



Gestionnaire
Financière CGRS



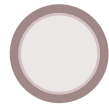
76 studios
de 2 à 4 couchages



À partir de
100 183 HT⁽¹⁾



Rendement prévisionnel
3,8% HT/HT ⁽²⁾



Livraison prévisionnelle
T3 2024

LES + CONSULTIM ⁽³⁾



Un référencement

INTERLU JDE

(1) Prix HT mobilier et parking inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts

(2) Rendement incluant le mobilier et les parkings (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

(3) Pour l'ensemble des garanties et des modalités de fonctionnement, se référer expressément à la Notice d'Information. Cas de force majeure : licenciement économique, liquidation judiciaire, décès consécutif à un accident, invalidité permanente totale consécutive à un accident, divorce de l'assuré(e), dissolution du Pacs (à noter que pour le divorce et la dissolution du Pacs, la garantie porte sur 5 ans)

MERCI POUR VOTRE ATTENTION !

CERENICIMO - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU – Tel : 02 28 21 05 10

CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES -
Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par
la CCI de Nantes-Saint Nazaire Garantie financière CEGC, 16 rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919
La Défense Cedex – CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING



by Consultim