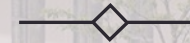




# INTERLUDE



## PESSAC



*Illustration non contractuelle  
Perspectiviste : Arka Studio*





# 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<sup>(1)</sup>
- À partir de 100 183 € HT <sup>(2)</sup>

Découvrez la page  
du projet

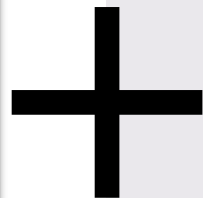


(1) Rendement incluant le mobilier et les parkings (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

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



# PESSAC



3<sup>e</sup> ville de Gironde

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

Vignobles d'exception  
&  
Grands châteaux

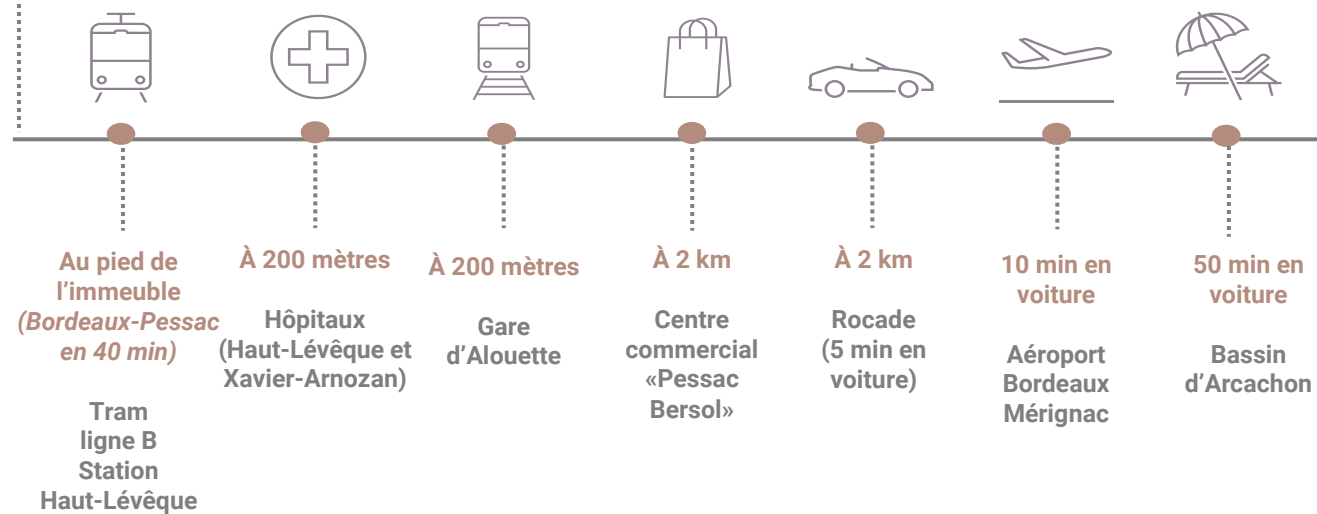




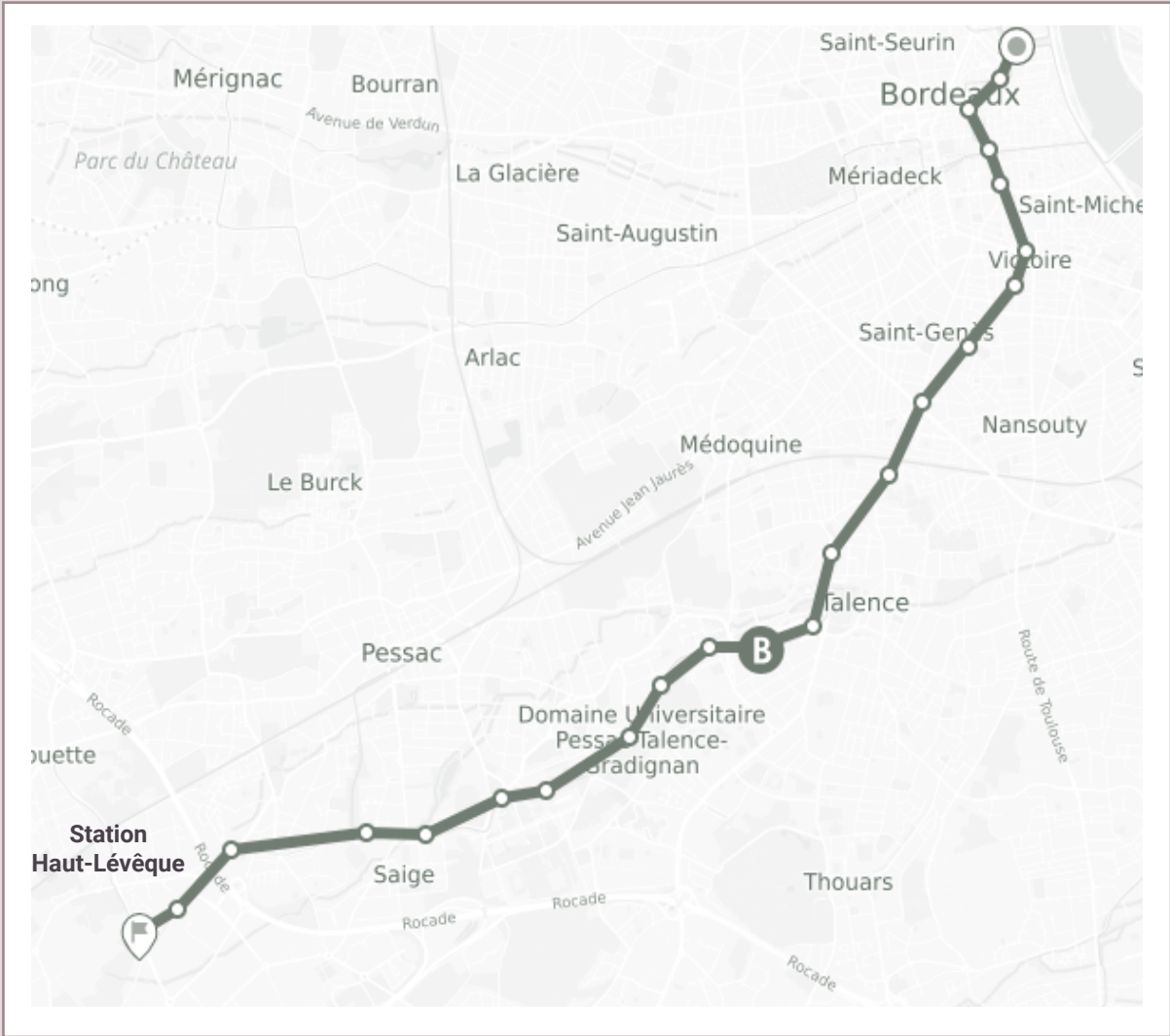
# UN TRAIT D'UNION ENTRE PATRIMOINE ET MODERNITÉ

INTERLUDE

Avenue du Haut Lévêque



UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE



Tram ligne B au pied de la résidence

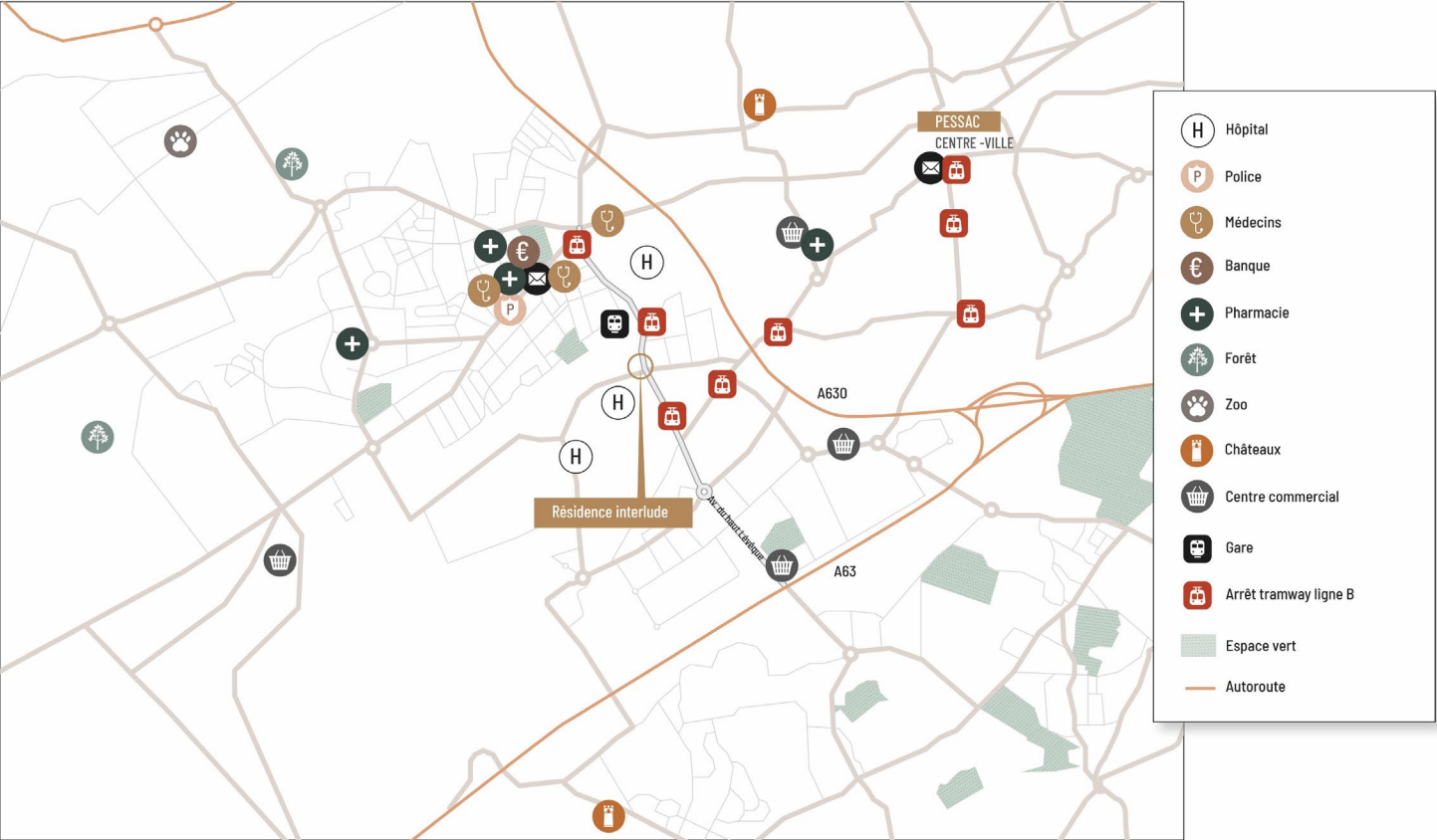
Pessac Haut Lévêque → Bordeaux Quinconces

40 min





# LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Découvrez l'environnement  
ici



Illustration non contractuelle  
Perspectiviste : Arka Studio

Un référencement

CERENICIMO





## 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 <sup>(2)</sup>**

**100 183 €**  
-  
**189 002 € <sup>(1)</sup>**



Livraison prévisionnelle **T3 2024**

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

Illustrations et mobilier non contractuels  
Perspectivistes : Arka Studio et Havana Studio

<sup>(1)</sup> Prix HT mobilier et parking inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts.

<sup>(2)</sup> 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 m<sup>2</sup> - 33 m<sup>2</sup>



76 lots



De 100 183€ à 189 002€\*

Illustrations et mobilier non contractuels  
 Perspectiviste : Havana Studio  
 \*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



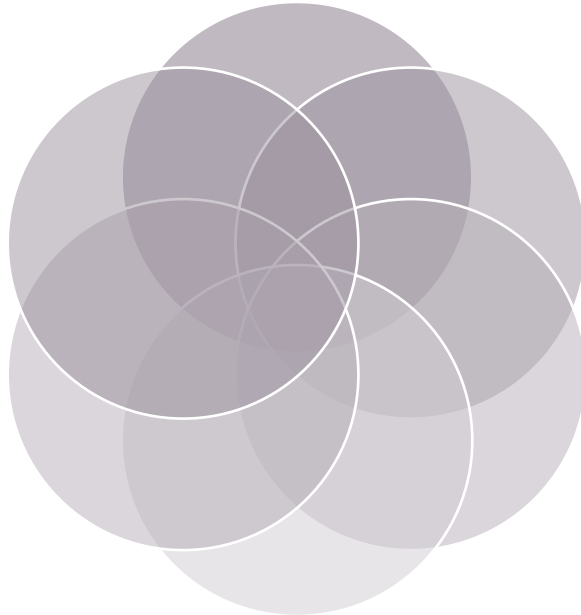
Originaire du  
Bouscat



Chiffre d'affaires  
2020

22 000 000 €

5 résidences seniors  
« DANAÉ »



Bordeaux Bègles



Visuels non contractuels

# vealis

LE SUR-MESURE POUR NORME



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



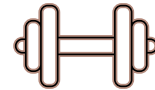
Centre d'affaires



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<sup>(1)</sup>



Rendement prévisionnel  
3,8% HT/HT <sup>(2)</sup>



Livraison prévisionnelle  
**T3 2024**

## LES + CONSULTIM <sup>(3)</sup>



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