



Résidence Seniors

 **Mosaik**

Quetigny (21)

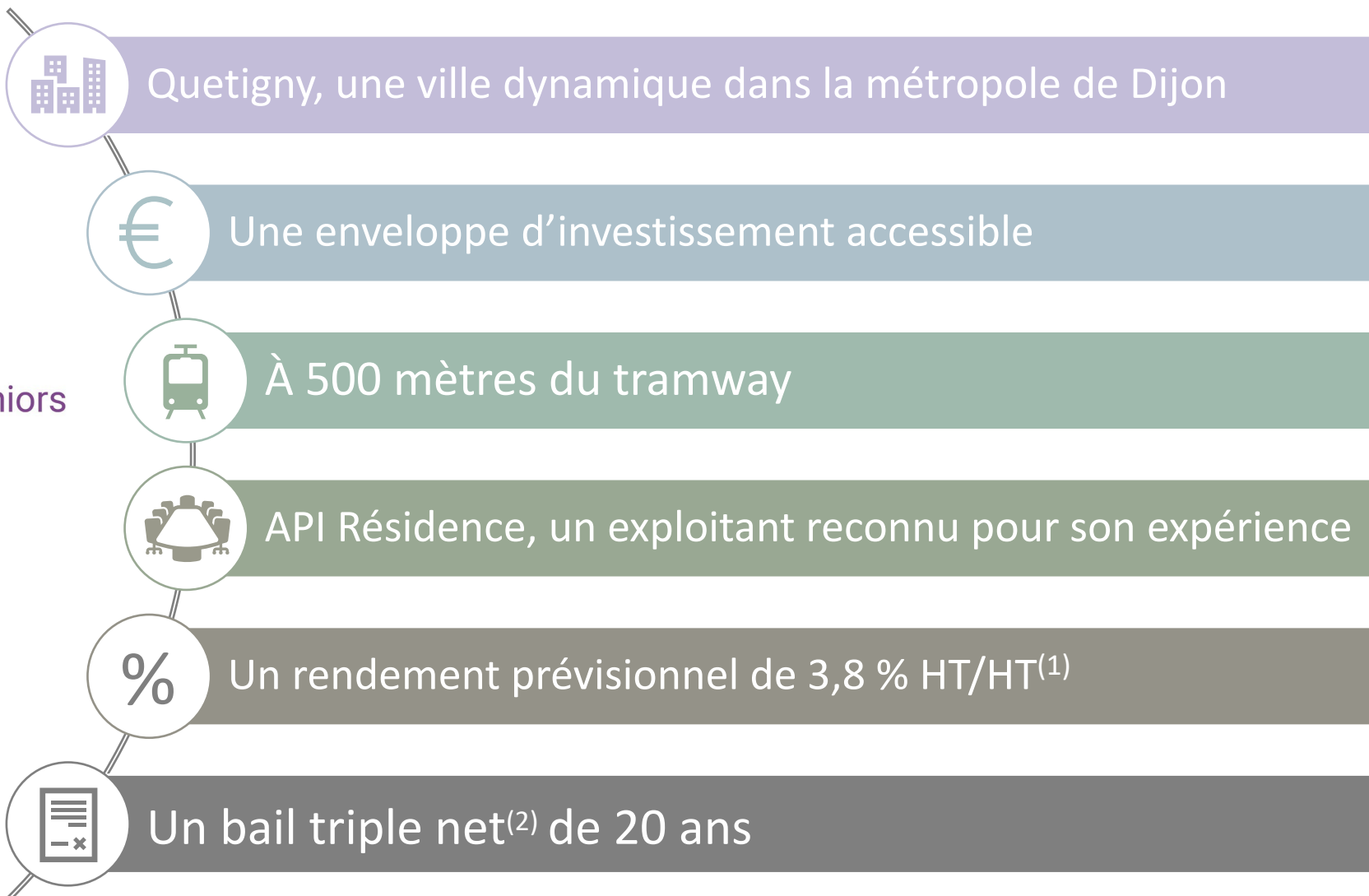


CONSULTIM
PARTNERS



Les points clefs

Résidence Seniors
Mosaik
Quetigny (21)



(1) Rendement incluant le mobilier (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) Voir conditions et modalités dans le bail commercial

DIJON - QUETIGNY



- Région **Bourgogne-Franche-Comté**
 - Département de la **Côte-d'Or**
 - Quetigny : ville de l'**agglomération de Dijon**
 - **Dijon : 157 000 habitants**
- **Agglomération : 255 000 habitants**



- **Quartier en pleine mutation, dans la ZAC « Cœur de Ville »**
- **Ville où il fait bon vivre : commerces de proximité, marché et nombreux services et activités**
- **Ville engagée pour l'environnement**



- **Un réseau de transports en commun bien organisé**
 - **À 20 minutes en tramway du centre-ville de Dijon**
 - De **nombreuses voies vertes**

Les seniors de la métropole de Dijon



Dijon,
« **ville amie des aînés** »,
un label depuis
2010

Plus de **63 000**
habitants de
Dijon ont plus
de **60 ans**

Processus
d'**amélioration**
constante de la
qualité de vie
des aînés

Services et
structures
adaptés et
sécurisés

Accès aux
soins de santé
optimisé

La situation géographique



7 avenue du Cromois
21800 QUETIGNY



Découvrez l'environnement de la résidence



- À 450 m
Tram ligne 1 arrêt « Quetigny centre »
Bus 30, 31, 41 arrêt « Grand Marché »
- À 2 km
Centre commercial « Grand Quetigny »
- À 500 m
Supermarché « Casino »
- À 10 min en voiture
CHU Dijon
- À 1 km
Parc Henri-Détang
- À 15 min en voiture
Centre-ville de Dijon

Illustration non contractuelle
Sources : Google maps

La résidence Mosaïk



Appartements entièrement meublés

Parkings extérieurs



122 appartements
Du studio au T3

De 98 875 € HT
à 291 501 € HT (1)

Rendement prévisionnel
3,8 % HT/HT (2)



Livraison prévisionnelle
1^{er} trimestre 2025

Visuels et mobilier non contractuels

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

(2) Rendement incluant le mobilier (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 

Le mot de l'architecte



“

Le projet de la résidence API à Quetigny s'organise autour d'un **patio**, laissant les **espaces paysagers** s'insérer en douceur au cœur des bâtiments. Il profite d'une **terrasse accessible** au dernier étage dessinant une **vue panoramique** entre le parc urbain et le cœur de ville. Le projet noue un dialogue avec le **végétal** aussi par ses **façades en camaïeu de verts pâles à soutenus**. Les **attiques** sont ornés de pâtes de verre déclinant le **motif vif et ondoyant d'un champ de coquelicots** tandis que les **balcons** rappellent par petites touches les teintes vives des céramiques.

Les espaces intérieurs prolongent la démarche en ouvrant les **lieux collectifs** au **sud** et à l'**est**, tandis que les pièces de services sont plutôt orientées au nord-ouest. Les logements profitent de **larges ouvertures** vers l'extérieur pour bénéficier d'une plus **grande luminosité**, mais ils ont aussi été pensés pour **faciliter l'ameublement** et assurer un **usage pratique** aux habitants. ”

Pierre Etienne JAMES, architecte - Topoïein Studio

Typologie des logements



Du T1 au T3

78 T1/T1 Bis – 37 T2 – 7 T3



De 23,97 m² à 57,19 m²



122 lots



De 98 875 €^{HT} à 291 501 €^{HT} (1)



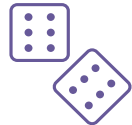
Visuels et mobilier non contractuels

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

Les services proposés



Espace de bien-être



Salle d'activités



Salle de repas



Local à vélo



Parkings extérieurs

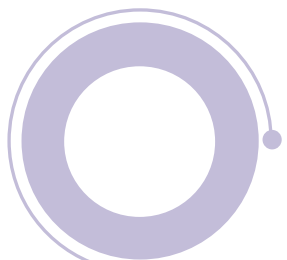


Terrasse commune

Un promoteur national, KAUFMAN BROAD



Créé en **1968**



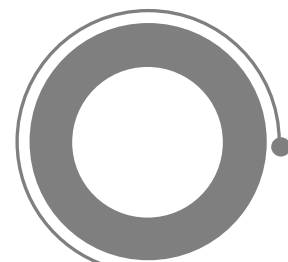
Chiffre d'Affaires 2020
1 839 600 €



Un promoteur **national**
implanté au cœur des
territoires régionaux
avec 18 agences en
France



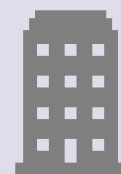
Une réelle **ambition**
écologique



Près de **63 000**
logements livrés ces
10 dernières années



Association avec des
gestionnaires reconnus



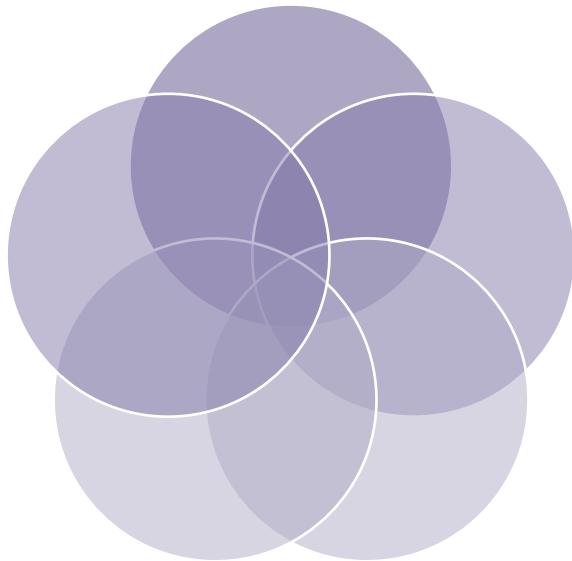
API Résidence, un exploitant d'expérience



32 ans d'expérience



Un acteur de l'insertion
par le logement



Siège social à Vence (06)



2 800 logements
(API Provence 2020)



Chiffre d'affaires 2020
20 millions €

Découvrez l'interview du gestionnaire



VOS INFORMATIONS



Type de fiscalité
**LMNP Classique ou
Censi-Bouvard**



Type de résidence
Résidence seniors



Promoteur
Kaufman & Broad



Exploitant
API Résidence



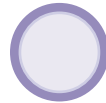
Du T1 au T3



À partir de
98 875 € HT (2)



Rendement prévisionnel
3,8 % HT/HT (1)



Livraison prévisionnelle
T1 2025



Un bail triple net
20 ans



LES + CONSULTIM (3)



(1) Rendement incluant le mobilier (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.

(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



CONSULTIM
PARTNERS