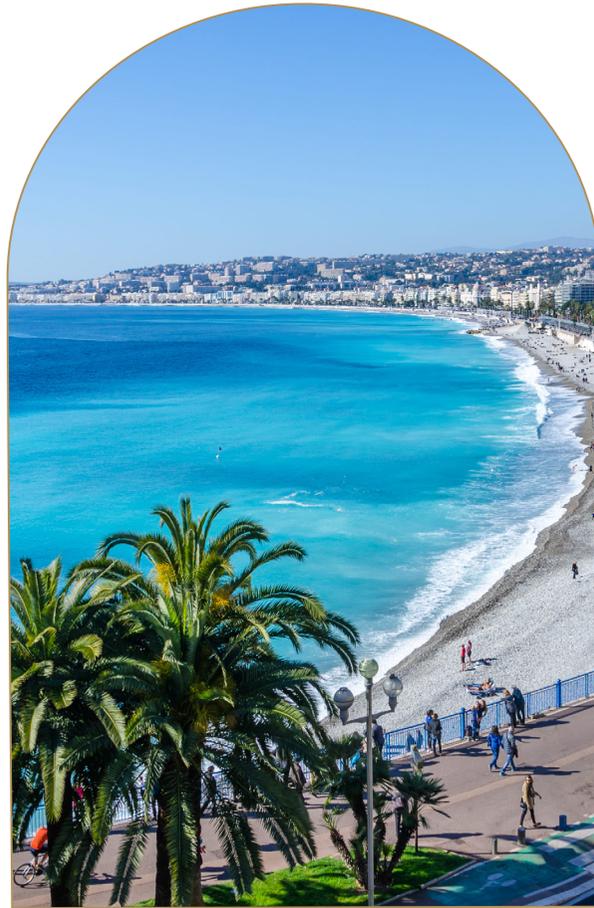


| RÉSIDENCE MOBILITY |



SUNSET  RIVIERA  
NICE  
★★★★



Photographie non contractuelle

## MOBILITY, UN CONCEPT INNOVANT DE RÉSIDENCE MULTI-CIBLES

Le concept de résidences Mobility propose des logements de courte, moyenne ou longue durée à forte valeur ajoutée en combinant une mixité de la clientèle. Étudiants, touristes et personnes en mobilité professionnelle peuvent se côtoyer dans un ensemble immobilier doté de services adaptés aux nouveaux usages urbains. Quel que soit leur objectif de séjour, le confort, la facilité, la proximité et le partage contribueront à satisfaire aux attentes des locataires.

ÉLARGIR SA CIBLE DE CLIENTÈLE, C'EST UNE VÉRITABLE OPTIMISATION DE L'EXPLOITATION SUR LE LONG TERME.



### ÉTUDIANTS

Un lieu de vie adapté aux nouvelles générations avec des espaces de travail partagés et à proximité des écoles et transports en commun.



### TOURISME DE LOISIRS

Une destination vacances avec un flux touristique important proche de la mer et/ou de la montagne. Une solution d'hébergement où la clientèle peut séjourner en toute indépendance tout en profitant de services hôteliers.



### TOURISME D'AFFAIRES

Le confort d'un hôtel et l'accès à des équipements adaptés à un usage professionnel tels que des salles de réunions spécialement équipées pour les séminaires. Un emplacement stratégique dans les grandes métropoles, proche des aéroports, gares, axes routiers et quartiers d'affaires.



Nouveau concept développé principalement par des acteurs majeurs de l'exploitation multi-sectorielle, visant à améliorer la gestion des flux financiers à travers un remplissage mixte tout au long de l'année. Le yield management, outil de gestion incontournable, permet de maximiser le chiffre d'affaires, en se basant sur la diversité des locataires potentiels à travers une tarification dynamique de l'offre fonction de la demande locale à l'instant T.



Les résidents peuvent bénéficier de nombreux services et équipements pensés pour eux afin d'optimiser leur séjour, les échanges et la convivialité.



Lisibilité et recyclabilité de l'actif favorisés grâce à l'adéquation parfaite entre la destination immobilière et la destination commerciale de la résidence.

## NICE, UNE VILLE AUX MULTIPLES FACETTES

Nice bouge, Nice est dynamique et jeune. C'est une ville où il fait **bon vivre pour les étudiants**... Son climat méditerranéen et la beauté éclectique de ses panoramas sur la mer et la montagne lui offrent un **cadre de vie exceptionnel**, où la douceur de vivre est alliée à la **vitalité économique**. Elle dispose d'une offre culturelle vivante avec un parcours muséal universel et de grands événements tel que son festival de Jazz. Nice propose des services de transport optimisés toute l'année et une offre de formation diversifiée notamment en prépas et grandes écoles.

En effet, de **prestigieux établissements d'enseignement supérieur** à l'approche pluridisciplinaire y sont implantés : l'**Université de Nice-Sophia-Antipolis** (principal établissement d'études avec 7 unités d'enseignement représentant environ 26 000 étudiants), des écoles d'ingénieurs réputées comme Polytech, ou encore des écoles supérieures de Commerce et de Management comme SKEMA, l'EDHEC et l'IAE.



# ÉTUDIANTS



### ÉTUDIANTS

Un lieu de vie à proximité des écoles  
et transports en commun.



Photographies non contractuelles



**40 000** étudiants

**7 unités** d'enseignement universitaires

**10** écoles internationales

## NICE C'EST AUSSI...

Une ville majestueuse, accueillante et brillante. **Seconde ville touristique de France** avec **7 millions de visiteurs** à fin septembre 2022, Nice accueille 40% des flux touristiques de la Côte d'Azur avec près d'1,5 milliard d'euros de retombées économiques. Charmante par ses ruelles aux maisons chaleureusement colorées où le linge sèche entre deux fenêtres sardes, égayée par ses jardins fleuris, et façonnée d'élégantes constructions conservées de la Belle Époque aux arabesques baroques... Terre pétrie de caractère, la perle de la Riviera est classée au patrimoine mondial de l'Unesco au titre de « *ville de la villégiature d'hiver de Riviera* ».

Son **aéroport international**, classé deuxième de France avec une centaine de destinations dont des liaisons directes vers les capitales européennes et vers New-York, Dubaï, Moscou et encore Pékin, contribue à faire d'elle une **terre d'accueil internationale**.



# LOISIRS



### TOURISME DE LOISIRS

Une destination vacances avec un flux touristique important proche de la mer et de la montagne.



Photographies non contractuelles

**2<sup>e</sup>** ville touristique de France

**7 millions** de visiteurs à fin septembre 2022

**2<sup>e</sup>** aéroport international de France

## MAIS ENCORE...

Une ville qui cultive son savoir-faire et son excellence en matière d'organisation de séminaires, de congrès et de grands événements internationaux. Nice est la deuxième ville de France pour le tourisme d'affaires constituant 20 % de ses visiteurs. Son Palais des Congrès et des Expositions international réputé et son offre développée dans le secteur de l'hôtellerie contribuent à faire d'elle la deuxième ville de Congrès de France. C'est d'ailleurs l'une des rares villes de France à pouvoir accueillir des congrès et expositions nécessitant des capacités d'accueil hors normes.

Des grands projets urbains sont lancés de manière à amplifier cette force attractive. On peut citer le développement du quartier d'affaires de l'Arénas destiné à être un pôle d'échanges multimodal notamment grâce à sa desserte privilégiée : proche de l'aéroport, de la gare, du port, desservi par le tramway et jouté par les sorties d'autoroutes.



# AFFAIRES



### TOURISME D'AFFAIRES

Un emplacement stratégique dans les grandes métropoles, proche des aéroports, gares, axes routiers et quartiers d'affaires.



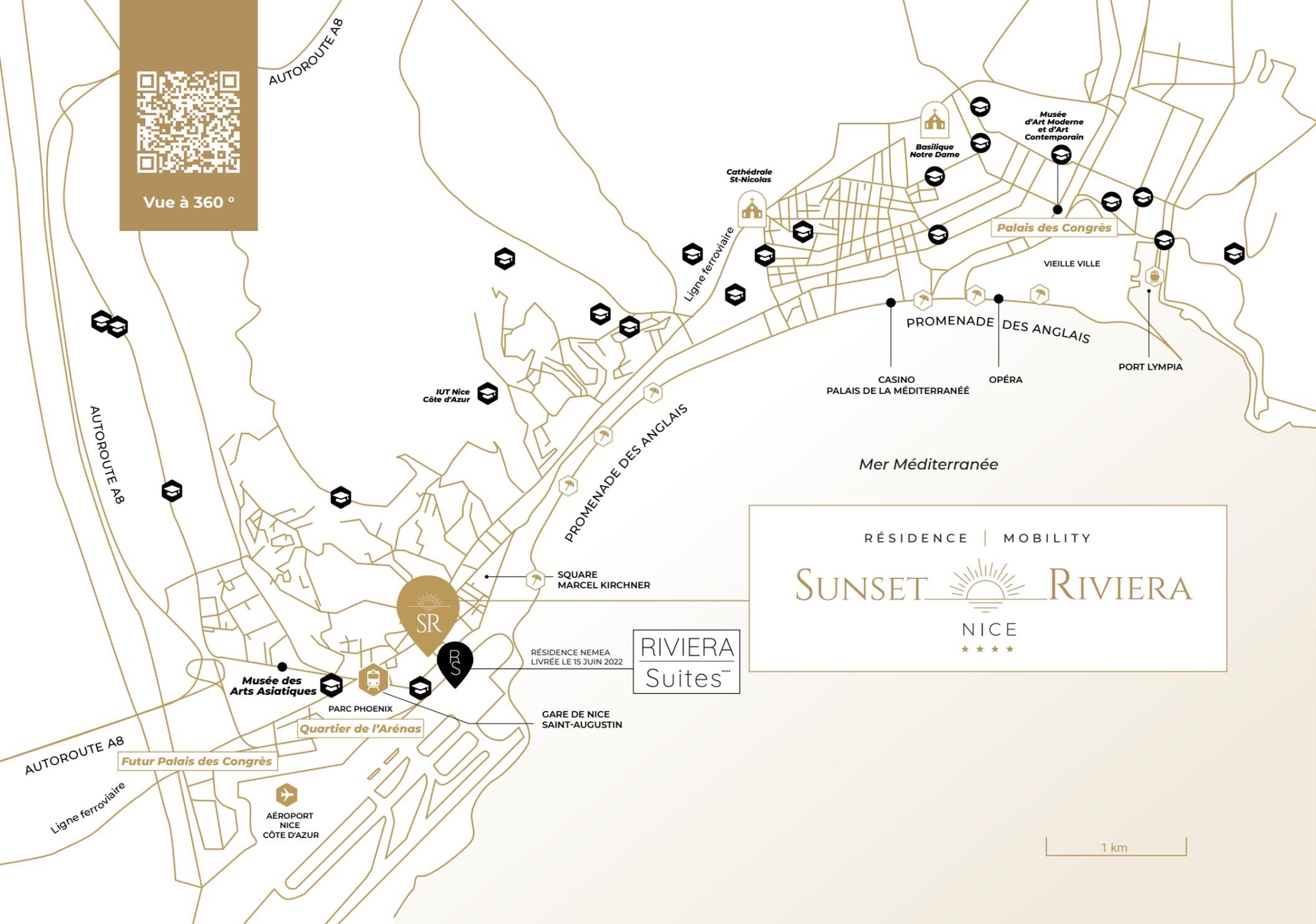
Photographies non contractuelles

**2<sup>e</sup>** ville de France pour le tourisme d'affaires

Entre **1,5 et 2 millions** de touristes d'affaires par an

**2<sup>e</sup>** ville de Congrès de France





RÉSIDENCE | MOBILITY

**SUNSET RIVIERA**

NICE

★★★★

RIVIERA Suites™

À moins de 5 min

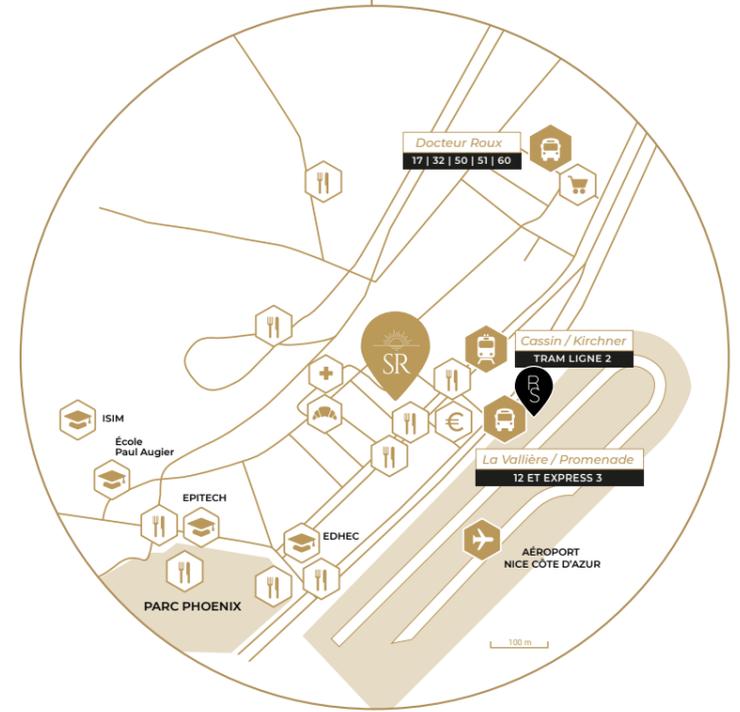
- Pharmacie
- Boulangerie
- Supermarché
- Restaurants
- Tram L2  
• Cassin / Kirchner
- Bus 12 et Express  
• La Vallière / Promenade

À moins de 10 min

- EDHEC, ISEG  
EPITECH
- ISIM, École Hôtelière et de Tourisme Paul Augier
- Bus 17, 32, 50, 51, 60  
• Docteur Roux

À moins de 15 min

- Université Nice Sophia Antipolis
- IUT Nice Côte d'Azur
- Gare Nice St-Augustin & Aéroport



**ZOOM**  
SUR UN QUARTIER  
EN MUTATION

Une adresse patrimoniale, au cœur du quartier Arénas-Cassin, 1<sup>er</sup> centre d'affaires international des Alpes-Maritimes avec 350 sociétés dénombrant 7 000 salariés, ce quartier en pleine mutation est prêt à devenir un pôle d'échange multimodal et à accueillir le futur Centre des Congrès Grand Arénas. À deux minutes à pied de la Promenade des Anglais, la résidence Sunset Riviera bénéficie d'une accessibilité optimisée par le front de mer au centre de Nice. Les résidents pourront profiter d'un environnement d'exception proche du littoral et des montagnes avec un accès à la plage en quelques minutes à pied seulement. Ils jouiront d'une riche offre de services, commerces et transports de proximité.



Illustration non contractuelle

## UNE RÉSIDENCE DE STANDING 4\*\*\*\*

Sunset Riviera, avec son architecture contemporaine sur 7 étages, vient moderniser son environnement direct et donne le LA de ce quartier en mutation. Son aspect nature est souligné par la création d'un îlot de végétation luxuriante mêlant arbres exotiques et arbres à feuillage ornemental. La végétation recouvre en partie la façade cotée rue Maurice Mignon ainsi que la toiture qui est aménagée par de larges jardinières.

Sa conception répond aux dispositifs écologiques vertueux avec l'installation d'abris et d'habitats pour la faune avicole qui respecte les insectes butineurs, et avec la plantation d'arbres produisant fleurs et fruits. L'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit s'inscrit dans la logique d'une production d'énergie propre à moindre coût.

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Le **Sunset Riviera Nice** bénéficie d'une écriture architecturale contemporaine. Un jeu de volumes associé à une touche végétale remontant jusqu'en toiture, rythme le corps du bâtiment, délicatement posé sur un socle affirmant son ancrage au sol et à la ville. »

Alexandre FESTINO  
ATELIER FESTINO ARCHITECTES



## DES INTÉRIEURS PENSÉS POUR LE BIEN-ÊTRE

La résidence se compose de 165 appartements meublés du studio au T2. Les intérieurs sont aménagés pour le confort de ses résidents et différemment selon le type de locataires.



165 appartements  
meublés



Du studio au T2



59 parkings  
au rez-de-chaussée  
et en sous-sol



## DES SERVICES ADAPTÉS À TOUS TYPES DE CLIENTÈLE



Hall / accueil



Cuisine et cafétaria



Laverie / lingerie



Local à vélos



Piscine intérieure et  
en rooftop avec solarium



Salle de fitness



Patio paysager



Espace de coworking  
salle de réunion  
bureaux privés



## UN EXPLOITANT

### À la croissance organique maîtrisée

- Créé en 1994, un opérateur indépendant soutenu par un pool bancaire
- En partenariats avec les principaux promoteurs nationaux tel que Kaufman&Broad pour optimiser le choix des sites d'implantation des résidences et la conception rationnelle des espaces
- Un multispécialiste :
  - . résidences de tourisme
  - . résidences pour étudiants
  - . résidences de tourisme d'affaires
- Plus de 70 établissements sous les enseignes Nemea Résidences Vacances (*Tourisme*), Nemea Appart'Hôtel (*Affaires*) et Nemea Appart'Etud (*Étudiants*)



## UN PROMOTEUR

### Solide, d'envergure nationale

- Acteur historique dans la promotion immobilière avec plus de 50 ans d'expérience
- 63 500 logements livrés ces 10 dernières années
- Politique environnementale : choix de matériaux bas carbone, production d'énergies renouvelables

KAUFMAN  BROAD





Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales Censi-Bouvard.  
CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS Nantes - Société immatriculée à l'ORIAS ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF HYPERLINK «<http://www.amf-france.org>»[www.amf-france.org](http://www.amf-france.org) ; (ii) Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire – Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le contrôle de l'ACPR, dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marches de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889 578. RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE – CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING. CONSULTIM PARTNERS exerce pour le fonds LF Cerenicimo + une mission de conseil en investissement immobilier et assiste La Française Real Estate Managers dans l'exécution de certaines missions réalisées dans le cadre de la gestion des actifs détenus par le FPI.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Illustrations et mobilier non contractuels.  
Crédit photos : Gettyimages - Perspectives : @ImagesCréations, @Miysis3DStudio - Décembre 2022 - Ne pas jeter sur la voie publique.