

A Orléans (45),



une résidence Affaires **,
au rendement de 4,5 % HT/HT⁽³⁾
au cœur de la Cosmetic Valley**



Cerenicimo commercialise en exclusivité une nouvelle résidence Affaires **, « Le Bourgogne », de 104 appartements à Orléans gérée par NEMEA, acteur majeur de la gestion de résidences en France. À 10 minutes de la gare d'Orléans et 15 minutes du Zénith et du futur CO'MET, cette résidence répond à une forte demande de logements sur le secteur des MICE⁽¹⁾**

Un contexte favorable guidé par un marché en pleine expansion

Les résidences Affaires constituent actuellement 10 % du parc hôtelier avec 700 établissements et 60 000 appartements, avec des taux d'occupation 20 à 30 % supérieur comparé à l'hôtellerie traditionnelle. Cette progression est liée notamment au fort développement des MICE, mais également aux mutations territoriales avec une nouvelle implantation géographique des filières et entreprises spécialisées, nécessitant de nouveaux logements sur le segment affaires.

Orléans, 10^{ème} PIB de France avec plus de 9 400 entreprises et un bassin économique de premier plan se positionne comme ville propice à l'installation d'une nouvelle résidence affaires :

- 1^{er} pôle pharmaceutique de France avec 70% de la production française grâce aux entreprises Servier, Sanofi, Pfizer etc.
- 2^{ème} pôle mondial en cosmétique et parfumerie avec sa célèbre Cosmetic Valley, un réseau de plus de 400 entreprises regroupant entre autres Dior, Shiseido, Caudalie, Sephora.
- 1^{er} employeur de la région, la logistique/transport avec 9 000 salariés : Amazon logistique, Seb, Hays.

Un rendement inédit et des enveloppes de prix accessibles

Le CO'MET, un projet inédit en France d'espaces complets et modulables pour séminaires et congrès, regroupera en 2020 une salle sportive, un palais des congrès, le Parc des expos et le Zénith.

La résidence répond donc à une demande émanant d'un dynamisme d'Orléans de plus en plus poussé sur le segment « Affaires » et vient augmenter la capacité d'accueil de la ville.

Les 104 appartements du T1 au T2 d'une surface allant de 21 à 39 m² sont accessibles : à partir de 80 400 € HT et jusqu'à 156 800 € HT⁽²⁾. Le rendement de 4,5 % HT/HT⁽³⁾ est très performant pour ce type d'actif.

Une résidence ** exploitée par le gestionnaire Néméa**

Située sur le Square Charles Péguy, la résidence « Le Bourgogne » dispose d'un emplacement privilégié à 5 min de l'hypercentre et 15 min du centre de conférences. Sa localisation idéale proche des axes routiers permet de rejoindre la gare en 10 min et le Parc des Expos en 15 min (futur CO'MET).

(1) Meetings Incentives Conferences Exhibitions/Event = Réunions, incentives, conférences, expositions/événements

(2) Hors frais de notaire et frais de prêt

(3) Rendement incluant le mobilier, soit 4,7 % HT/HT hors mobilier

Illustration non contractuelle



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 - <http://www.galivel.com>

CERENICIMO en bref

Créée en 1995, Cerenicimo est aujourd'hui leader sur le marché de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création, la société a commercialisé 51 000 logements répartis sur 720 résidences pour un volume de près de 7,8 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) et locatif résidentiel. En complément, Cerenicimo assure à ses partenaires, professionnels de la gestion patrimoniale, des formations, une assistance technique, fiscale et juridique et leur fournit des supports marketing et commerciaux.

Cerenicimo est une filiale du Groupe Consultim, qui compte un effectif total de 150 salariés.



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 - <http://www.galivel.com>