



Quai 22

Résidence Services Seniors Saint-André-lez-Lille (59)

Illustration non contractuelle

Un référencement



by Consultim

POINTS CLÉS



Localisation

- **Première couronne de la métropole lilloise**
- **Cadre de vie agréable et familial**
- **Au cœur d'un vaste projet urbain**



Valeur Patrimoniale

- Rendement de **3,8 % HT/HT** ⁽¹⁾
- Prix immobilier : **4 354 € / m²** ⁽²⁾
- A partir de **111 815 € HT** ⁽³⁾



Avantages exclusifs

- **Bail 20 ans** ⁽⁴⁾
- **Pré-loyers** ⁽⁴⁾

(1) Rendement incluant le mobilier, arrondi au dixième le plus proche.

(2) Hors frais de notaire et frais de prêt, hors mobilier, hors parking.

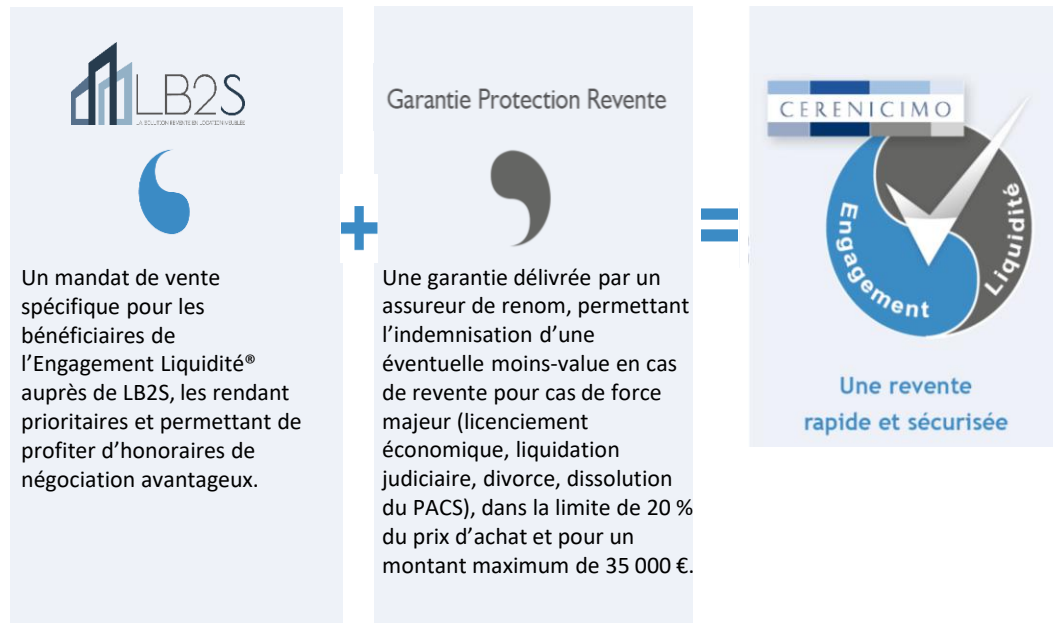
(3) Hors frais de notaire et frais de prêt, mobilier et parking inclus

(4) Voir conditions et modalités dans le bail commercial. Valable sur un nombre de lots limité.

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

Valeur ajoutée CERENICIMO

- Engagement liquidité ⁽¹⁾



- Gestion immobilière

Service unique sur le marché de représentation des investisseurs permettant une relation juste avec l'exploitant sur le long terme



(1) 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)

La Localisation



MEL – Métropole Européenne de Lille

4^{ème} agglomération de France

95 communes

Plus d'1 million d'habitants

Un territoire rural et urbain

84 km de frontière avec la Belgique



Lille

10^{ème} ville de France

232 800 habitants

« la capitale des Flandres »

Capitale Mondiale du Design

Le **vieux-Lille**, lieu incontournable

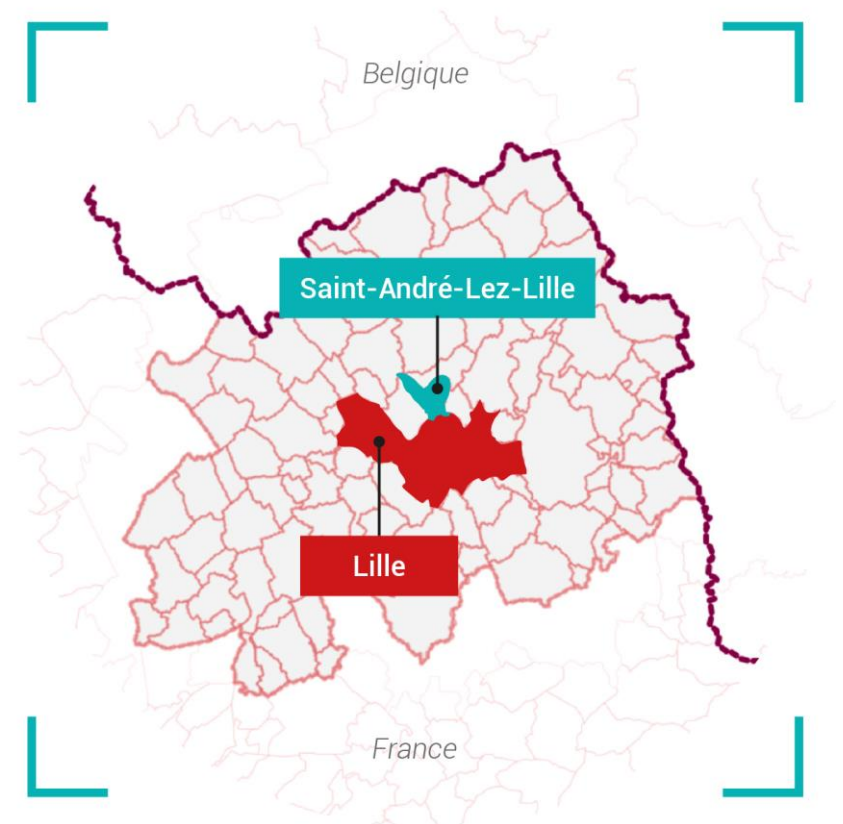


Saint-André-lez-Lille

Aux portes de Lille, Saint-André-lez-Lille est une ville de la première couronne lilloise comptant près de 13 000 habitants. Ville où il fait bon vivre, grâce à ses commerces, son marché, ses services et activités.

En quelques Mots :

- ✓ Région : Hauts-de-France
- ✓ Département : Nord
- ✓ Population : 13 000 habitants
- ✓ Part des seniors : 20 %



Saint-André-lez-Lille



Lille-centre : 13 minutes
Roubaix : 21 minutes
Tourcoing : 22 minutes
Bruxelles : 1h30
Paris : 2h40

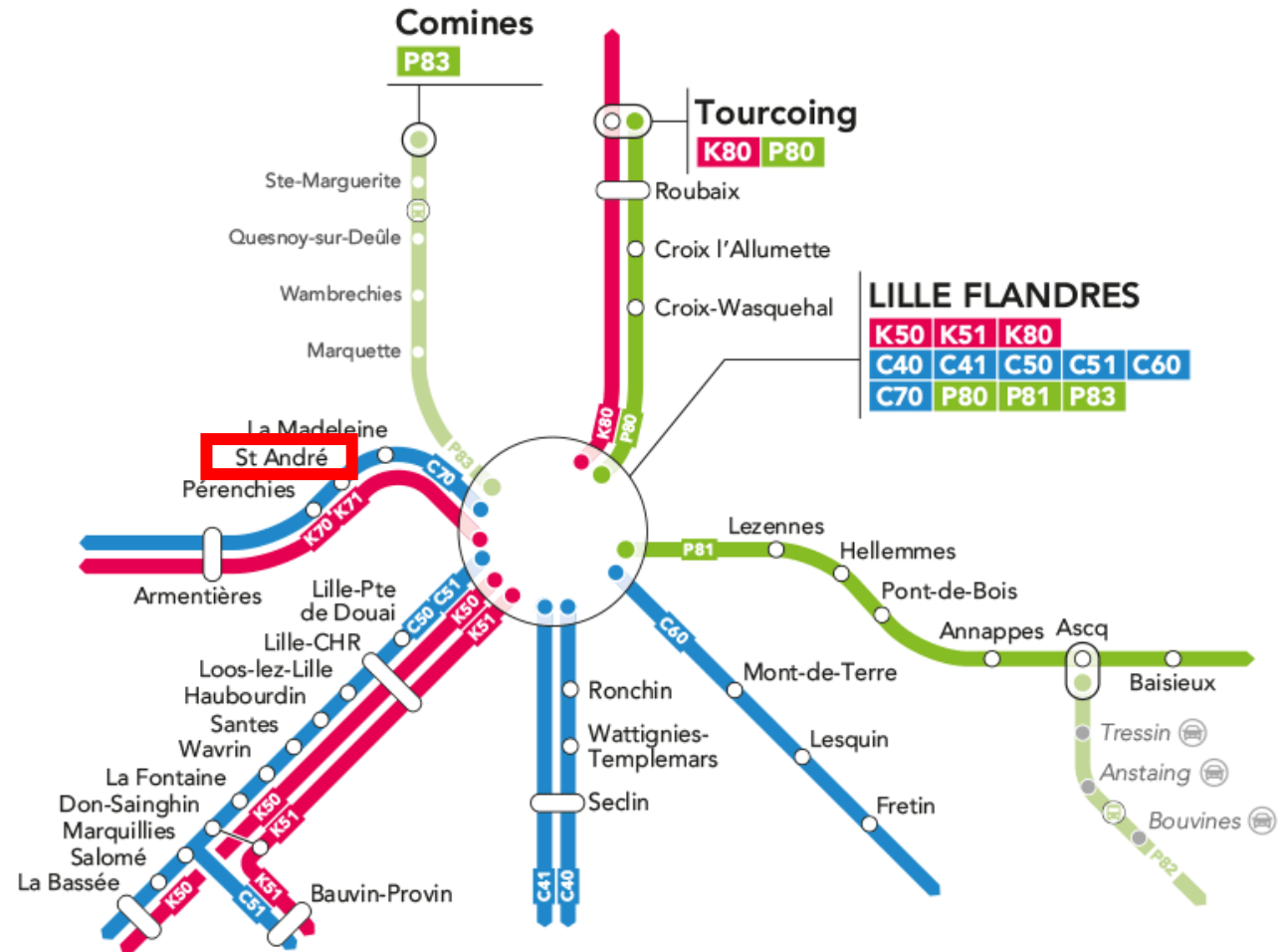


Lille-centre : 9 minutes
Paris : 1h30
Bruxelles : 1h40



Desservie par les lignes :

- Liane 1** – dessert Wambrechies, Ronchin et Lille
- La Corolle 3** – dessert Marquette, La Madeleine, Marcq-en-Barœul, Mons-en-Barœul, Villeneuve d'Ascq, Lambersart, Lomme et Englos
- La ligne 50** – Liaison avec les gares de Lille, traverse village-en-Flandres, l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et l'avenue de la Résistance.



<https://www.ter.sncf.com/>

Localisation

ZAC Quai 22 - 180 rue Sadi Carnot – Saint-André-lez-Lille

Projet situé en bord de la Deûle

A 750 m du centre ville de Saint-André



750 m

Boulangerie, école, collège, rue commerçante



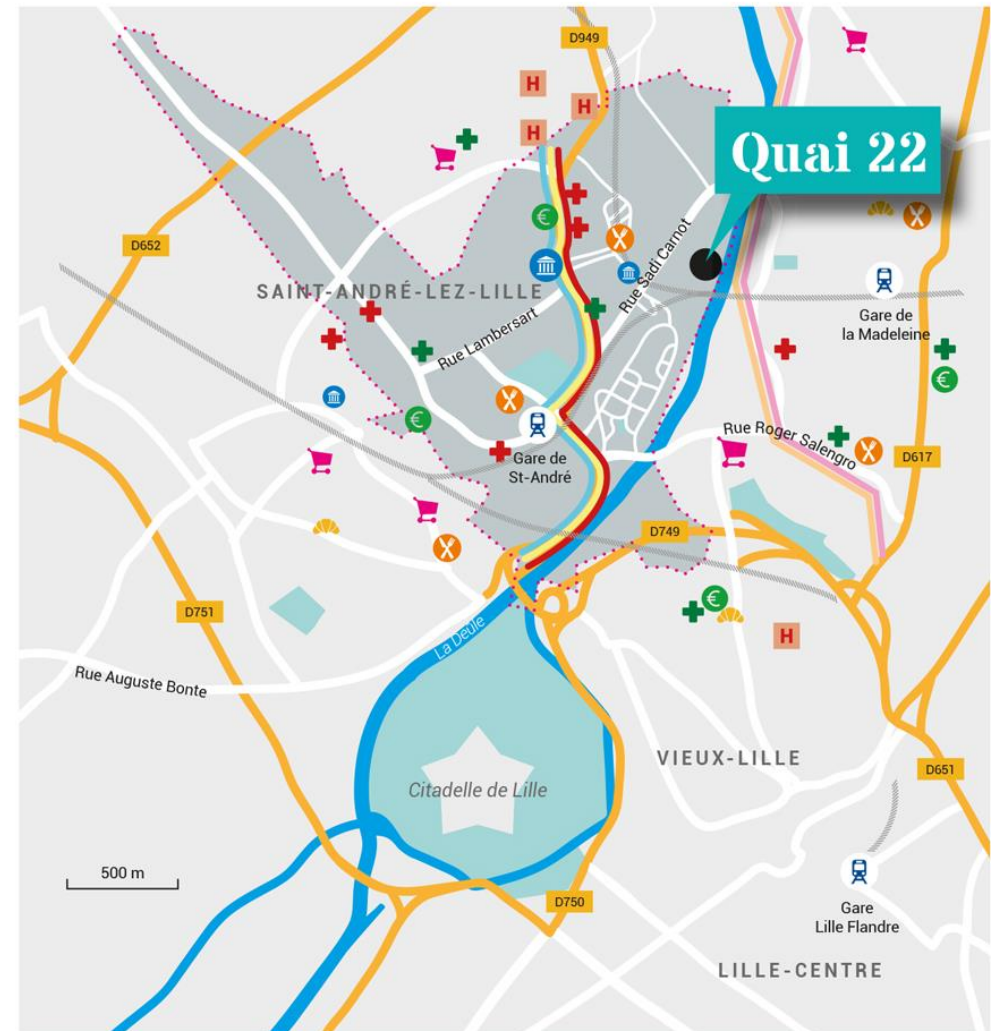
5 min

Gare TER, La Citadelle, Hypermarché



10 min

Gare Lille Europe, C. commercial Westfield Euralille, Lille centre



Mairie



Gare



Restaurants



Banques



Boulangeries



Supermarchés



Pharmacies



Médecins



Hopitaux



Lignes Bus



Ligne SNCF

Un vaste projet urbain

Opération de **reconversion de friche industrielle**

Redynamiser son bord de fleuve, **la Deûle**

Réinterprétation de la **brique lilloise** traditionnelle

600 mètres de quai aménagés



© Beviz

Un vaste projet urbain

Composition du projet :

700 logements

10 000 m² de bureaux

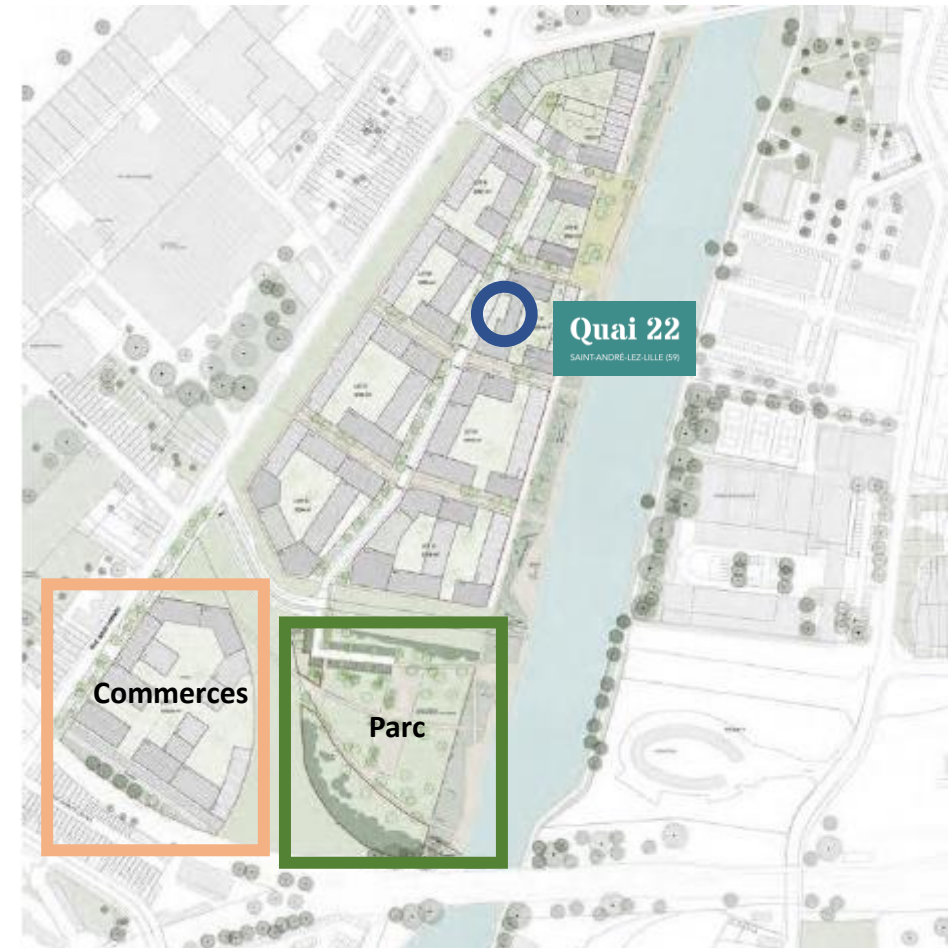
2 500 m² d'équipements (crèche, médiathèque)

15 000 m² de résidences gérées (séniors et jeunes)

4 500 m² d'activités de proximité et services en pied d'immeuble

6 500 m² de commerces

Parc urbain d'1 hectare



Document non contractuel

La résidence



La résidence

- ❖ **142 appartements**
50 lots en OPCI
92 lots Cerenicimo
- ❖ **Du T1 au T3**
- ❖ **De 25 m² à 57 m²**
- ❖ **26 places de parking**
- ❖ **Local à vélo**
- ❖ **A partir de 111 815 € HT ⁽¹⁾**
- ❖ **Un rendement de : 3,8 % HT/HT ⁽²⁾**
- ❖ **Prix immo : 4 354 €/m² ⁽³⁾**
- ❖ **Livraison prévisionnelle : T1 2023**

⁽¹⁾ Hors frais de prêt et frais de notaire. Parking et mobilier inclus.

⁽²⁾ Rendement prévisionnel incluant le mobilier, arrondi au dixième le plus proche.

⁽³⁾ Prix moyen hors parking, hors mobilier



Illustration non-contractuelle



Illustration non contractuelle

Les services

- ❖ Hall et accueil
- ❖ Bibliothèque
- ❖ Salles d'activités
- ❖ Espace de convivialité

API SPACE - Espace ouvert au public

Accès résidents avec des tarifs privilégiés

- ❖ Restaurant
- ❖ Salle de yoga
- ❖ Salle de Tai Chi



Illustration et mobilier non-contractuels

Les appartements



- ❖ 142 appartements du T1 au T3
- ❖ Adaptés au quotidien des seniors

Illustrations et mobilier non-contractuels

Typologies

Typologie	Nombre de lots	Surface	Prix HT ⁽¹⁾
T1/T1 bis	61	De 24,6 m ² à 33 m ²	De 111 815 € HT à 150 797 € HT
T2	27	De 38 m ² à 44,8 m ²	De 164 432 € HT à 219 407 € HT
T3	4	De 54,3 m ² à 57 m ²	De 241 660 € HT à 261 747 € HT

(1) Hors frais de prêt et frais de notaire, parking et mobilier inclus

Une exploitation



44

Résidences API Provence

Nom : API Residence par API Provence
Date de création : 1990 (API Provence)
Budget API Provence 2019 : 16 M€
Budget prévisionnel API Provence 2020 : 20 M€



1

Résidences API Résidence

Créée en 1990, API Provence participe à la mise en oeuvre d'une politique d'accueil et d'insertion par l'habitat au bénéfice d'une large population ; des jeunes, des familles et des seniors. Grand spécialiste du sud-est, API Provence gère à ce jour 44 résidences et 2500 logements.



30 ANS

Expérience / Ancienneté

Facteur différenciant, cet acteur s'appuie sur son caractère associatif et un partenariat solidaire et sans faille avec la Fondation Abbé Pierre depuis sa création. Ce format lui confère une grande stabilité dans sa gouvernance avec seulement 3 présidents qui se sont succédés à sa tête depuis l'origine (2 préfets honoraires et 1 président de mutuelle). Son statut associatif loi 1901, permettant les bénéfices mais interdisant leurs distribution, participe au renforcement naturel de sa structure financière.

Forte de leur succès et de l'expérience acquise, API Provence développe désormais un concept de résidence services Senior sous la marque API Résidence. Leur conception s'articule systématiquement autour de budgets pertinents, d'emplacements en centre-ville et donc d'une vie sociale épanouissante pour ses occupants.



16 MILLIONS €

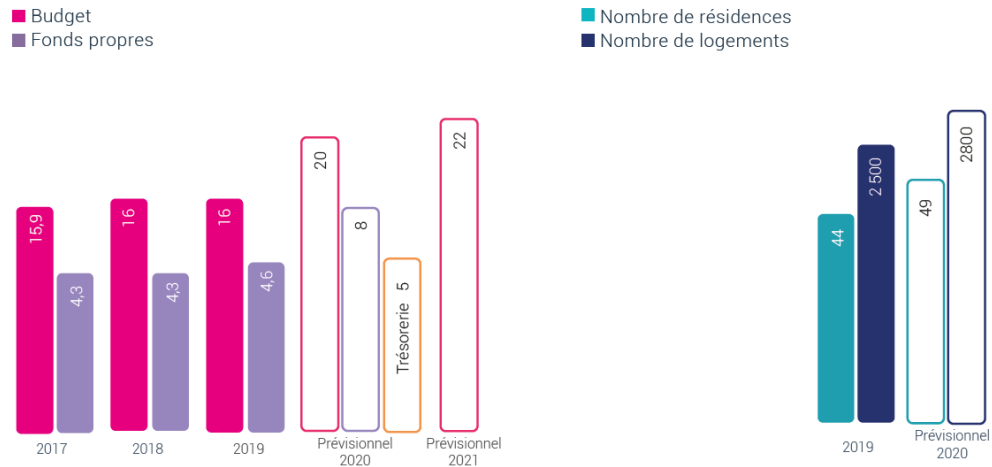
Budget 2019

(70 % gestion locative
30 % subventions)

Grâce à un positionnement prix rendu accessible par sa stratégie, API Résidence propose une offre locative adaptée aux budgets du plus grand nombre des seniors retraités (75 % d'entre eux perçoivent une pension mensuelle brute inférieure à 2 067 € soit près de 13 des 17 millions de retraités français - Source Dress).

Une exploitation

CHIFFRES - EVOLUTION

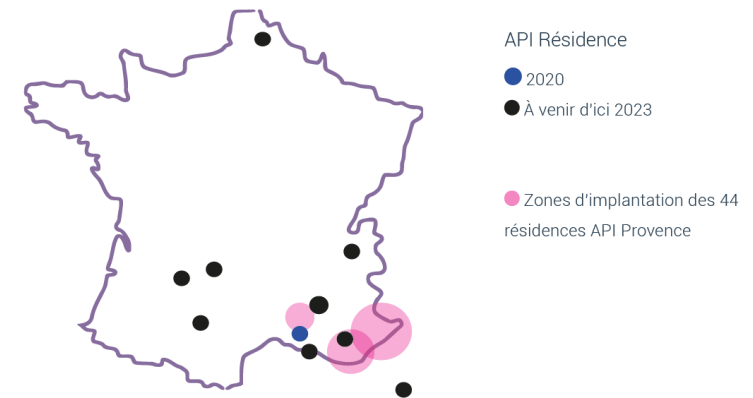


STRATÉGIE DU GROUPE

API résidence est un acteur régional développant un nouveau concept de résidences pour les seniors. Elles offrent une qualité de services avec un concierge présent au quotidien et un animateur en charge de l'organisation d'évènements et intermédiaire des intervenants extérieurs. 8 résidences ouvriront d'ici 2022 et API résidence prévoit l'ouverture de 4 à 5 résidences par an dans les années à venir.

IMPLANTATIONS DES RÉSIDENCES

Un programme d'implantation ambitieux



LES PARTENAIRES

- 17 bailleurs sociaux
- Promoteurs nationaux et régionaux

Une promotion **linkcity**

Une société du groupe
Bouygues Construction



45 000 m²



Équipements et commerces

1 640



Logements familiaux

35



Opérations livrées

990



Studios en résidences gérées

335



Collaborateurs

19



Implantations

904 M€



Commandes

108 600 m²



Bureaux

Une promotion linkcity

Une société du groupe
Bouygues Construction



4^{ème} au classement des promoteurs
français*

- Développement de projet urbain, réalisation de bâtiments
- 30 ans d'expertise conjuguée au savoir-faire du groupe Bouygues

* Classement Business Immo/Explore 2018 réalisé en volume par mètre carré pour l'immobilier d'entreprise et en nombre de lots pour le résidentiel, sur la période 1er juillet 2017 – 23 mai 2018

Exemple de réalisation :



Livré

Paris (75)

Piscine Molitor

Réalisation d'un complexe de 13 000 m² shon comprenant un hôtel 5* MGallery de 124 chambres, un restaurant et un centre de Santé Active avec 2 piscines (sauna/hammam), des salles de fitness-remise en forme et des cabines de soins-massages

Maitrise d'œuvre : Agence Derbesse
Architectes, Cabinet Jacques Rougerie,
Cabinet Alain-Charles Perrot

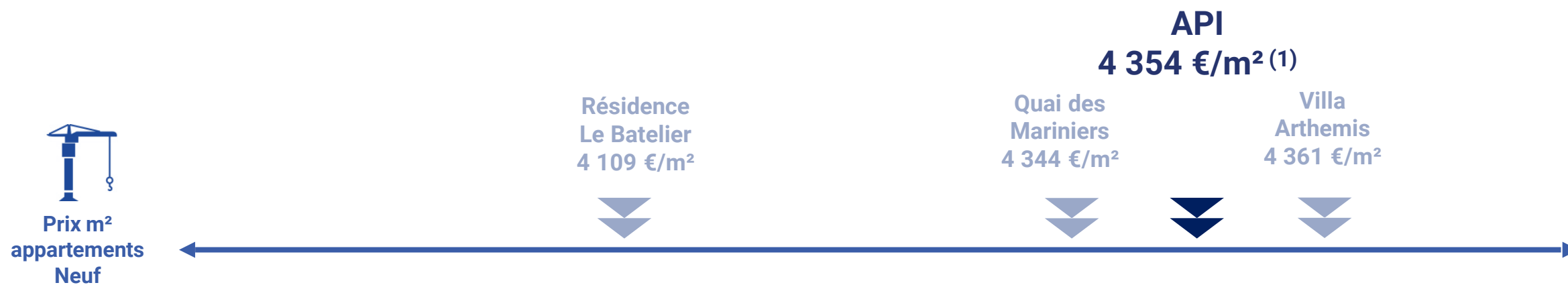
Gestionnaires : Colony Capital

Promoteurs : Linkcity

Etude immobilière et locative



Etude immobilière



(1) Prix moyen HT hors mobilier hors parking

Etude réalisée en septembre 2020 sur une sélection de 3 programmes immobiliers situés dans un secteur proche et proposant des prestations similaires (Sources : Bien Ici)

Etude Locative

Résidence	Adresse	Equipements	Services	Tarifs mensuels
Résidence Domitys l'hermine blanche	1 rue Jeannine Pilliaert - 59290 Wasquehal	Cuisine équipée Parking Restaurant Bar Salon multimédia Espace Beauté Salle de sport Bassin de nage Atelier	Accueil Chambre d'hôtes Gardien 24h/24 Blanchisserie, Ménage Programme Bien-être Assistance bricolage Appel de sécurité Distribution du courrier Standard téléphonique Activités quotidiennes	T1 : 36.5m ² -> 1249 € T2 : 44m ² -> 1289 € T3 : 60.5m ² -> 1649 €
Résidence Domitys Olympe	2 rue Simone Veil - 59700 Marcq-en-Barœul	Cuisine équipée Parking Restaurant Bar Espace Bien Etre avec piscine Salon multimédia Espace Beauté Salle de sport Atelier	Accueil Chambre d'hôtes Gardien 24h/24 Blanchisserie, Ménage Programme Bien-être Assistance bricolage Appel de sécurité Distribution du courrier Standard téléphonique Activités quotidiennes	T1 : 30m ² -> 1199 € T2 : 43m ² -> 1399 € T3 : 59m ² -> 1799 €

Résidence API
Tarif moyen mensuel T1/T1bis

861 €



Prix moyen mensuel d'un T1

1 224 €



Source : logement-seniors.com,



Quai 22

Saint-André-lez-Lille (59)

Type de fiscalité : LMNP/CENSI-BOUVARD

Type de résidence : Services Seniors

Mise en commercialisation : Septembre 2020

Promoteur : Linkcity

Gestionnaire : API Résidence



92 lots
du T1 au T3



A partir de
111 815 € HT ⁽¹⁾



Rendement
3,8 % HT/HT ⁽²⁾



Livraison
prévisionnelle
1^{er} T 2023

Avantages commerciaux :

- Gestion Immobilière
- Engagement liquidité
- Bail 20 ans ⁽³⁾



Illustration non contractuelle

(1) Hors frais de notaire et frais de prêt. Mobilier et parking inclus.

(2) Rendement prévisionnel incluant le mobilier et le parking (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche).

(3) Voir modalités dans le bail commercial. 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.

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

CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 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 - Immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17001838 au titre de l'activité de Mandataire d'intermédiaire d'assurance - Garantie financière QBE INSURANCE EUROPE LIMITED, 110 Esplanade du Général de Gaulle, Cœur Défense, Tour A, 92931 Paris La Défense CEDEX – CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE.

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.



by Consultim