



## La résidence services Villa Médicis Nice - Saint-Laurent-du-Var: une alternative au domicile des seniors sélectionnée par Cerenicimo

***A Saint-Laurent-du-Var, dans la dynamique de Nice et le cadre de la Côte d'Azur***



Avec plus de 15 500 logements à destination des seniors distribués en 20 ans, Cerenicimo s'impose comme le leader de la commercialisation sur ce segment. Forte de son expertise, elle a sélectionné une nouvelle résidence seniors d'excellence, dont le concept apporte une réponse concrète à l'allongement de la durée de vie, avec un emplacement de premier choix, aux portes de Nice : la Villa Médicis à Saint-Laurent-du-Var.

### **Les résidences services Villa Médicis, des lieux de vie à l'image des aînés**

Gestionnaire historique sur le marché des seniors, Villa Médicis, qui aura en charge l'exploitation de la résidence Villa Médicis Nice – Saint-Laurent-du-Var, émane d'un concept créé il y a 25 ans par son président et fondateur, Hubert Rouy, pour offrir aux aînés un lieu de vie qui leur ressemble :

*« Dans les Villas Médicis, nos aînés sont honorés et servis. La dignité des personnes est notre souci quotidien, la vie familiale et amicale y est soutenue. Une écoute disponible, une bienveillance constante créent un climat de douceur et de paix tant apprécié des résidents. Le beau dans ses moindres détails est un autre signe de respect rendu à nos aînés : nos résidences sont par exemple décorées avec de nombreux meubles et objets anciens, de façon à rappeler à nos résidents des intérieurs qui auraient pu être les leurs. L'objectif étant que la personne se sente véritablement chez elle »,* explique Hubert Rouy, fondateur et président de Villa Médicis.

Décliné au travers de résidences services localisées à proximité de centre-villes dynamiques, le concept s'avère probant avec un taux moyen d'occupation des résidences de 82 % en 2014. L'ouverture d'une dizaine d'autres résidences est prévue d'ici à 2 ans.

### **Une résidence au cœur d'une ville ouverte sur la mer**

Aux portes de Nice, à mi-chemin entre Cannes et Monaco, Saint-Laurent-du-Var – 3<sup>e</sup> ville de la métropole niçoise – bénéficie du dynamisme économique et de la qualité de vie de la Côte d'Azur. Située en hypercentre, la résidence Villa Médicis est à proximité immédiate des commerces et services et à moins de 10 mn de la célèbre Baie des Anges, de la promenade des Anglais, du port de plaisance et des plages. Facilement accessible par les transports – à 900 mètres de la gare et à 10 mn de l'aéroport de Nice – cette localisation offre un cadre de vie privilégié pour les seniors.

La résidence est composée de 89 appartements, déclinés du studio au T3, spacieux et fonctionnels et propose un ensemble complet de services haut de gamme : restaurant et salle à manger privative, espace détente avec salon, télévision, bibliothèque, salle de conférence et d'activités, espace bien-être (piscine, spa, hammam, salle de remise en forme, espace de kinésithérapie...), salon de coiffure, infirmerie, parking extérieur. Proposés à partir de 163 000 euros, un prix compétitif inférieur de 7 % à un bien neuf équivalent, ces logements offrent un potentiel de valorisation patrimoniale attractif, couplé à un rendement performant de 4,3 % <sup>HT/HT</sup> (meublier inclus).



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>

## Deux services exclusifs pour un investissement serein

La résidence Villa Médicis Nice - Saint-Laurent-du-Var bénéficie de deux services exclusifs sur les programmes distribués par Cerenicimo :

- **L'Engagement Liquidité** : si un cas de force majeure (décès du conjoint, divorce, perte d'emploi...) contraint l'investisseur à revendre son bien dans les 9 ans qui suivent son achat, ce dernier dispose non seulement de conditions préférentielles de revente accordées par LB2S (anciennement Cerenicimo Asset), mais, en cas de moins-value, une assurance l'indemnise jusqu'à 20 % de son prix d'achat, dans la limite de 35 000 €.
- **L'Asset Management** : l'intégralité des logements bénéficie d'un mandat d'Asset Management confié à LB2S incluant l'accompagnement des propriétaires tout au long de la vie de l'investissement (collecte et reversement des loyers, suivi de la bonne exécution du bail...) et leur représentation auprès de l'exploitant. Un service clé en main offrant lisibilité et stabilité dans les relations entre le bailleur et l'exploitant professionnel.

### Cerenicimo en bref...

Cerenicimo et LB2S (anciennement Cerenicimo Asset), structure notamment dédiée à la revente de l'immobilier géré, sont des filiales de Consultim Finance (SAS au capital de 2.5 M€ détenu par IBN Gestion).

Créée en 1995, Cerenicimo est aujourd'hui leader sur le marché de l'immobilier d'investissement. Le groupe compte aujourd'hui un effectif de 100 salariés et a commercialisé ces dix dernières années plus de 43 000 logements répartis sur 625 résidences pour un volume de 6,3 milliards d'euros. Il 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 des formations, une assistance technique, fiscale et juridique et leur fournit des supports marketing et commerciaux.

### Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Les images HD](#)
- [Toutes les informations sur Cerenicimo](#)



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>