



Oh Activ – Brest

Résidence Services Seniors

Un référencement

CERENICIMO

by Consultim

POINTS CLÉS



Localisation

- Proximité des commerces (supermarchés, boulangeries, petites épiceries)
- Arrêt de bus au pied de la résidence et tramway à 300 m
- Bord de mer à 7 arrêts en tramway (station Château)
- Arena à 1 arrêt de tram (10 minutes à pieds – 600m)
- Résidence facilement accessible via le boulevard extérieur



Avantage exclusif

- Rendement 3,6 % ⁽¹⁾ avec Bail triple net ⁽²⁾



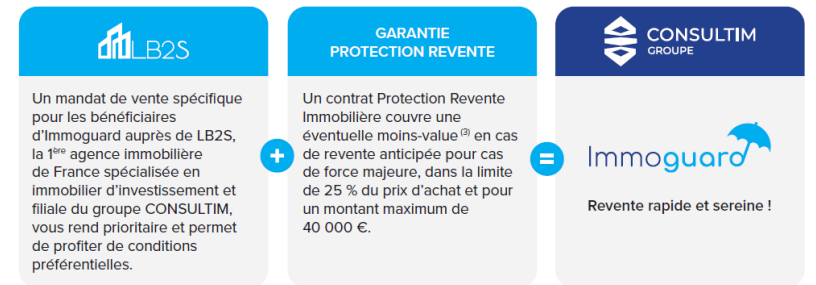
Gestionnaire

ONACTIV



Valeur ajoutée CERENICIMO

Immoguardo ⁽³⁾ (anciennement dénommé « *Engagement Liquidité* »)

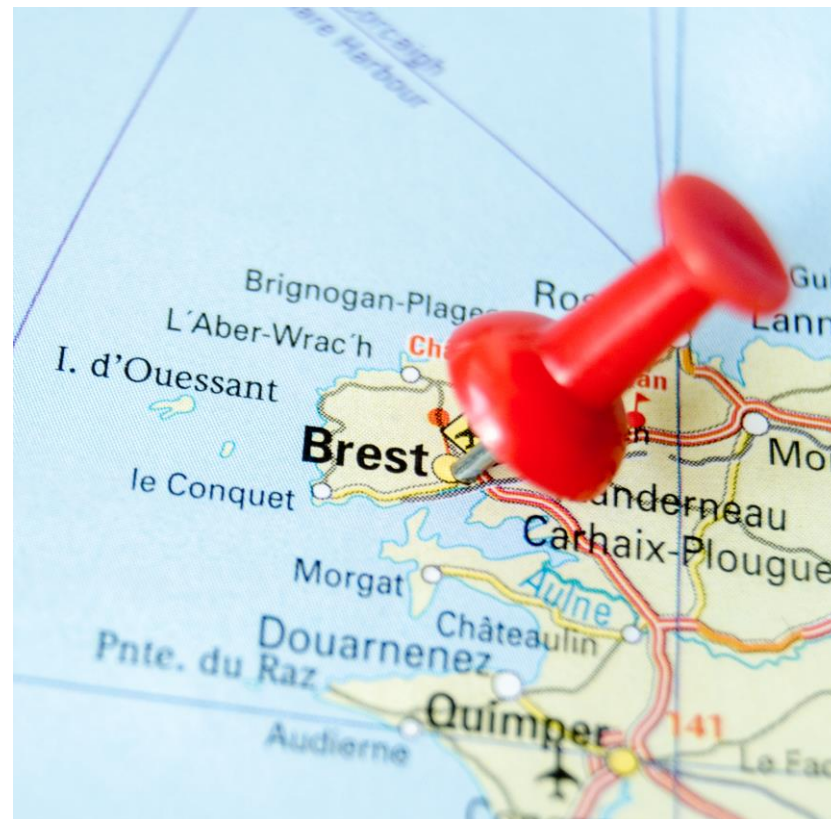


PROPERTIMO
by Consultim

Service unique sur le marché de représentation des investisseurs permettant une relation pérenne et équilibrée avec l'exploitant.

(1) Rendement arrondi au dixième le plus proche; mobilier inclus
(2) Voir modalité et conditions décrites dans le bail commercial. Hors Gros travaux et travaux de mise en conformité dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations de l'article 606 du code civil. En cas de défaillance du gestionnaire et d'aléas du marché, il existe un risque d'impayés et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement
(3) Pour l'ensemble des garanties et des modalités de fonctionnement, se référer expressément à la Notice d'Information. Cas de force majeure: licencement 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





LE20H TF1

MA ville

COMMENT BREST A CHANGÉ SON IMAGE

Brest

- **Région** : Bretagne
- **Département** : Finistère
- **140 000** habitants (200 000 pour l'agglomération)
- **Un cadre de vie agréable**, parmi les mieux notés en France
- **Un territoire tourné vers le large et vers l'avenir** (énergies marines, cybersécurité, numérique, santé, etc.)
- **Des paysages à couper le souffle**



Brest, à bas les clichés !

L'image de la ville évolue à vitesse grand V et attire les familles et de nombreuses entreprises. Beaucoup d'investissements sur le plan culturel et économique ont été menés dans la cité du Ponant afin de rendre le centre-ville encore plus attractif et accessible (tramway, téléphérique des Capucins, port de commerce...).

Forbes

EDITORS' PICK | Nov 8, 2020, 06:31pm EST | 110 643 views

The 20 Best Places For Americans To Live, Invest, Work In Europe



Brittany, France PHOTO: E9D

Brest-Terres Océanes, Brittany, France

Considered one of the best regions of France to live but also to invest, Brittany is also considered a great region to settle as an expat.

TOP
20

Le magazine américain inclut Brest et sa région dans une liste de 20 destinations européennes attractives pour les Américains, que ce soit pour y vivre, y travailler et y investir (aux côtés de Madrid, Athènes, Bruxelles, Berlin, Dubrovnik...)

Brest, à bas les clichés !

Forbes

L'EXPRESS

Le Journal
du Dimanche

l'Étudiant

Le Parisien

Forbes, mais aussi l'Express, le Journal du Dimanche, l'Étudiant, le Parisien ... Brest est plébiscitée dans les classements des villes où il fait bon vivre. Contrairement aux idées reçues, Brest est une agglomération moderne, dynamique et attractive, qui ne manque pas d'avantages :

- un **bassin d'emploi dynamique** (taux de chômage inférieur à la moyenne nationale)
- un **aéroport relié quotidiennement à Paris** et desservant de nombreuses lignes régionales, européennes et internationales
- une **offre immobilière attrayante** (les loyers y sont 3 fois moins chers qu'à Paris)
- des **plages et un superbe littoral** en périphérie de la ville
- des **événements festifs de grande ampleur** (les Fêtes Maritimes de Brest)

Les métropoles qui attirent

Selon leurs habitants

P



Suite du classement



Rennes

- 4° Lyon
- 5° Brest
- 6° Toulouse
- 7° Grenoble
- 8° Tours
- 9° Dijon
- 10° Montpellier
- 11° Bordeaux
- 12° Rouen
- 13° Nice
- 14° St-Etienne
- 15° Lille
- 16° Orléans
- 17° Toulon
- 18° Paris
- 19° Nancy
- 20° Marseille

L'attractivité des villes



SOURCE : REGIONS.JOB

06/12/2020

L'INFORMAGRAPHIE, C. TÉCHE

58 | ESCAPADE

24 HEURES À BREST

La ville emblématique de la puissance navale française, avec sa célèbre rade, est devenue une destination touristique originale et agréable. Bienvenue dans la cité bretonne, au riche passé militaire, auquel elle associe subtilement un penchant pour la culture et les arts.

PAR ÉRIC DELON



1 Le pont de la Recouvrance traverse la Penfeld, la rivière qui arrose Brest. 2 Ancienne halle de construction, les ateliers des Capucins se sont reconvertis en centre culturel et d'animation. 3 À la fois hôtel, restaurant et cabaret, l'espace Vauban est un lieu incontournable de la cité bretonne.

9 h S'offrir un petit déjeuner en plein centre

Cet hôtel-restaurant-salle de spectacles est devenu une institution du centre-ville pour les Brestoïses : outre le passage de grands artistes locaux (Miossec, Yann Tiersen, Didier Squiban...) et nationaux (Jane Birkin, Dominique A...), l'Espace Vauban s'affirme comme une place forte du jazz en Bretagne. Rénové en 2010, il possède un incomparable charme rétro et fait figure de lieu idéal pour prendre son petit déjeuner, face au Quart, la scène nationale de la ville.

Espace Vauban, 17, avenue Georges-Clemenceau, www.cabarethevauban.com

10h30 Faire le marché près des halles

C'est le rendez-vous incontournable, chaque dimanche matin, des fines queues brestoïses. Adossé aux halles et à la majestueuse église du même nom, le marché Saint-Louis déploie ses étals autour du square de la Tour-d'Auvergne, dans une partie de la rue de Lyon et de la mythique rue de Siam, ouverte sur la rade et chanéée par les poteaux. Poissons, fruits de mer, charcuterie (saucisse de Molène) et pâtisseries bretonnes

(kouign-amann, far...). Les producteurs locaux, souvent bio, s'en donnent à cœur joie pour séduire les gourmets.

Marché Saint-Louis, autour des halles Saint-Louis et de la rue de Lyon.

13 h Rendre hommage au terroir

Repris il y a quatorze ans par l'habile et passionné Thierry Beauvy, Le Rufié est un petit paradis des papilles du centre de Brest. De concert avec son chef (son propre cousin), il propose une excellente cuisine entre terre et mer avec 100 % de produits du terroir dans un cadre design et chaleureux. Mention spéciale pour le merlu à la plancha et ragout de cocos painpoisés aux légumes en plat, et de duo de fromages fermiers du Finistère. La carte des vins est raffinée, et la boîlle de cidre fermier vaut le détour ! Formule à 19,90 euros le midi.

Le Rufié, 1 bis, rue Yves-Collet.

15 h Voguer dans la rade

Rendez-vous qui de la Douane, au port de commerce, pour une balade en bateau d'une heure et demie dans la rade. Au micro, Laurent Féeec. Le capitaine du

Brestot connaît comme sa poche cette gigantesque baie de 180 kilomètres carrés reliée à l'océan Atlantique. Il est intrarissable sur son passé et son actualité (port militaire, réparation navale, vieux gréements, départ de courses transatlantiques...) et les îles (Ronde, de Tibidy, d'Arun...) et presque les qui la composent, notamment celle, splendide, qui prolonge la commune de Crozon. Comptez 17 euros pour un adulte.

www.lebrestoa.com

17 h Se divertir sous une halle

Haut lieu de la construction navale militaire au XIX^e siècle, cette halle industrielle géante, située dans le quartier de Recouvrance, est devenue un nouvel espace de vie pour les Brestoïses. On peut y assister à des conférences et des concerts, profiter de la belle médiathèque François-Mitterrand et de la librairie Les Curiosités de dialogues, s'initier à l'escalade dans une grande salle ou faire un tour à la cave à bières. Depuis décembre, il est aussi possible de découvrir les fonds marins dans le pôle d'excellence maritime baptisé 708.

Ateliers des Capucins, 25, rue de Pontariou, www.ateliersdescapucins.fr

19 h Prendre l'apéritif sur le port

Ouvert fin dernier par le jeune et sympathique Clément El Gharchi, ce bar branché et design (briques, parquet clair, vieux livres, fauteuils club...) est l'endroit parfait pour terminer la journée, en profitant de la vue sur le port et le bassin de L'Abbaye-Bourbon, le remorqueur emblématique de la ville. On y savoure un verre de muscadet blanc, six délicieuses huîtres et une planche mixte (charcuterie, fromages) sur fond de musique lounge. À noter aussi, une belle carte de cocktails.

Oyster Bar, 2, quai de la Douane.

20h30 Diner en toute intimité

Dans une rue tranquille du centre-ville, ce restaurant à l'élégante devanture gris anthracite habillée d'un rideau en velours bleu est une excellente surprise. Dans un cadre simple et chaleureux, le personnel est aux petits soins. Les plats, eux, sont goûteux et généreux, tel le velouté de patates douces au miel et épices cajun (en entrée), suivi d'un feux-élevé Black Angus accompagné de

ses frites fraîches, et d'un sublime moelleux au caramel beurre salé et sa boule de glace. Formule entrée-feux-élevé-dessert à 28 euros.

Les P'tites Recettes, 40, rue du Château.

23 h Dormir dans un hôtel Art déco

Adossé au paisible square de la Tour-d'Auvergne, Le Continental est devenu, au fil du temps, une institution. D'emblée, on est impressionné par le hall majestueux de pur style Art déco (lustres en cristal, boiseries, vitraux colorés...). Les imposantes volutes et le grand escalier bordé d'une splendide balustrade en fer forgé. Luminaires, confortables et intimes, les chambres tiennent la promesse de la magnificence des lieux. Telle la Junior suite et sa vue grandiose sur la rade. Chambre double à partir de 67 euros.

Le Continental, 41, rue Emile-Zola.

DES GLACES MADE IN BRETAGNE

À Bohars, à dix minutes du centre de Brest, Jampi fabrique et vend des glaces locales qui font sa renommée depuis 1923. Mention spéciale au parfum blé noir/sarrasin (1,45 euro le pot de 10 cl), et aux sablés bretons et rochers coco (3 euros les 100 g).

Jampi, Nouveau de Kergallo, à Bohars, www.jampiglaceur.com

PLUS D'INFOS SUR www.brest-tourisme-occeanes.fr

Escapade

Agréable à vivre

« *Choisir Brest, c'est choisir une métropole intimiste, c'est choisir la proximité* »

- **BREST a tout d'une grande** : de grandes infrastructures, de grands équipements, un grand réseau de transports en commun, une vaste offre sportive et culturelle, un tissu économique dense ... elle a aussi, et surtout, ce que d'autres non pas et qui font sa richesse :
 - Peu d'embouteillage
 - Vous pouvez habiter en ville, dans une maison avec jardin, à deux pas de la plage. Vous pouvez aussi habiter en pleine nature. Côté mer ou côté vert
- **Une demi-heure de route suffit pour s'évader, s'oxygéner** : Molène ou Ouessant, randonnée en bord de rade ou le long du canal de Nantes à Brest, Monts d'Arrée...
- **Le patrimoine est riche**, l'offre culturelle diversifiée, les réseaux dynamiques, et le territoire ne cesse d'évoluer.



ici aussi,
il y a des bouchons

BRETAGNE ^{BE}
PASSEZ À L'OUËST



ici aussi,
on connaît les heures de pointe

Île Callot à Carantec, accessible à pied à marée basse... et que à marée basse

BRETAGNE ^{BE}
PASSEZ À L'OUËST



Accessible



En voiture :

Brest est desservie par deux axes autoroutiers principaux :

- la N12 qui relie Brest à Rennes (245 km) et au-delà à Paris (596 km) en longeant la côte nord de la Bretagne
- la N165 de Nantes à Brest (296 km) qui constitue l'axe routier sud de Bretagne

Ces **deux voies rapides, dites « voies express », sont sans péage** sur toute leur longueur.

En train :

Une **Ligne à Grande Vitesse (LGV) relie Brest à Paris**

- pour un temps de trajet de 3h25 en moyenne (**3h13** pour le trajet le plus court).
- **10 liaisons sont assurées chaque jour** entre Paris et Brest.

Des liaisons régionales TER assurent des trajets vers Nantes, Rennes et tout le Grand Ouest.

En avion :

L'aéroport international Brest-Bretagne, premier aéroport breton avec plus de 1,2 millions de passagers par an qui transitent par son terminal.

Il propose:

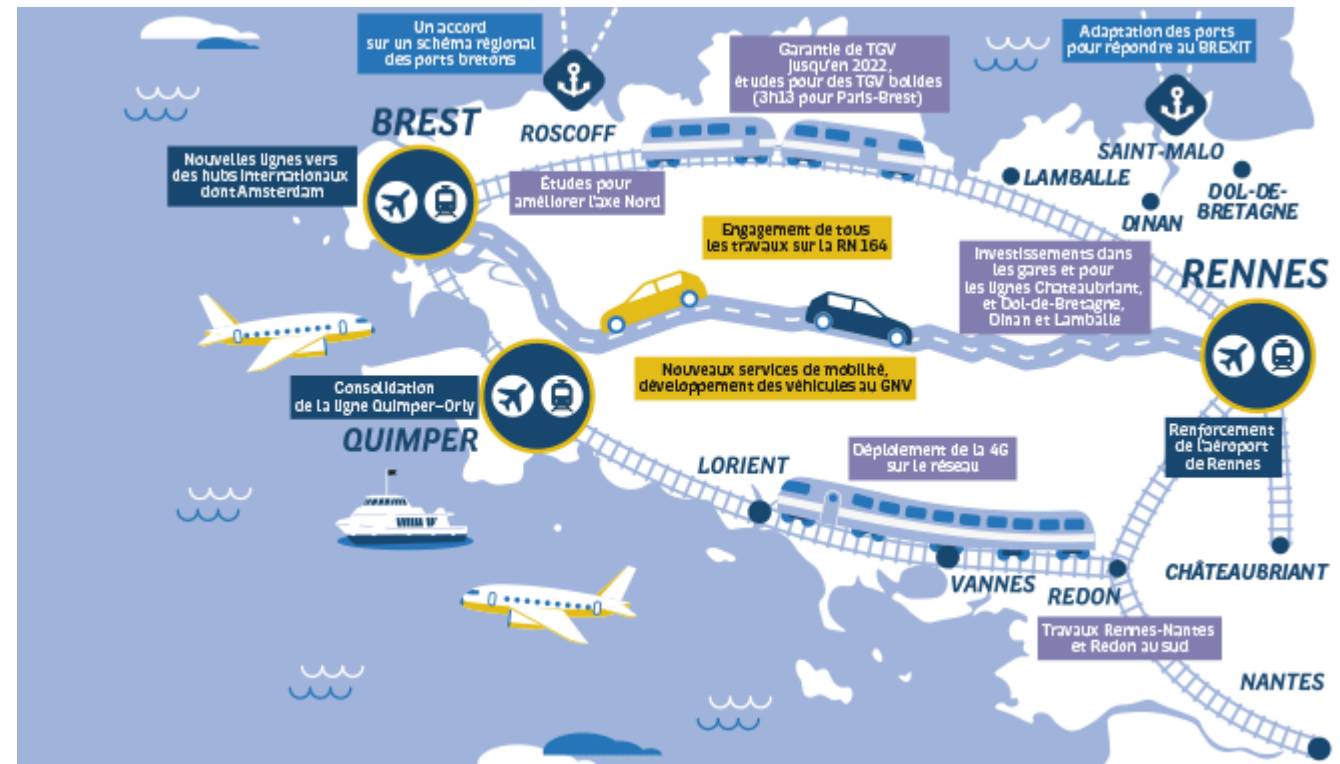
- **23 liaisons internationales** (Londres, Barcelone, Prague...),
- **9 liaisons par jour avec Paris**
- **4 liaisons par jour avec Lyon**
- **8 lignes directes : Paris-Orly, Toulon, Ajaccio, Bastia, Marseille, Montpellier, Nice, Toulouse**

Une navette assure la correspondance avec **la ligne de Tramway, 7j/7 de 5h30 à 23h, ce qui permet de rallier le centre-ville en 20 minutes.**

Signature d'un pacte d'accessibilité et d'un contrat pour l'action publique en Bretagne

Fer, air, routes et numérique :

l'enjeu est de garantir et de développer, dans toutes leurs composantes, l'accessibilité de la Bretagne et les mobilités sur son territoire.



Connectée

- **Non seulement le territoire est accessible mais en plus il est connecté au reste du monde.**

Le réseau métropolitain à destination de professionnels, c'est **190 km de fibres optiques**.

97,9 % des habitations de Brest sont couvertes par le **très haut débit**.

Brest, c'est la pointe du numérique!

- **Véritable facteur d'attractivité, la métropole a choisi de mettre en place un GIX (*Global Internet Exchange*).**

Rassemblant des opérateurs et de nombreux partenaires privés et publics, le GIX est un nœud de connexions locales permettant aux entreprises de se connecter simplement entre elles, de valoriser les échanges entre partenaires locaux. Il s'agit d'un « circuit court » numérique favorisant l'économie du territoire

Dynamique

- Ayant le **statut de métropole depuis 2015**, son **bassin d'emplois représente 455 000 habitants**.
- **5 filières d'excellence font rayonner l'ouest breton :**
 - **Les sciences et technologies de la mer** : 35 000 emplois militaires, industriels, académiques ou de recherche (Naval Group, Marine Nationale, THALES, Damen, Ifremer...)
 - **Le numérique** : labellisés Capitale French Tech, elle représente 18 500 emplois
 - **La santé** : 51 000 emplois dont 6000 pour le seul CHRU, 1er opérateur de santé de l'ouest breton.
 - **La finance et l'assurance** : 22 000 emplois (Crédit Mutuel Arkéa, Crédit Agricole du Finistère ou Verlingue.)
 - **L'agroalimentaire et l'agriculture** : 62 300 emplois (Triskalia, Even, Sill ou encore Savéol y sont nés)
- **Pionnier dans de nombreux domaines, le territoire est une référence dans le domaine de la recherche et de l'innovation**. Le Pays de Brest représente 24% de la recherche publique en Bretagne et se situe au 1er rang européen dans les domaines des sciences et technologies de la mer.

Dernières Actualités :

- 9 février 2021 : Intelligence artificielle : Brest a inauguré sa première école Microsoft
- 6 février 2021 : Inauguration du nouveau siège de l'Ifremer
- [Première en France] France Cyber Maritime va voir le jour à Brest en 2022 ! C'est ici que s'établira ce nouveau centre de la #cybersécurité maritime. Un choix en adéquation avec les filières d'excellence déjà présentes à Brest
- L'Institut polaire français Paul-Emile Victor, centre de recherche scientifique basé à Brest

Chiffres clés de la zone d'emplois de BREST



- > 120 communes
- > 185 000 emplois
- > 30 000 étudiants
- > 455 000 habitants
- > 13 600 emplois de cadres des fonctions métropolitaines
- > 207 000 actifs (Taux d'activité de 72%)
- > 7,1% de taux de chômage (8,2% en France métropolitaine)
- > 35 200 établissements
- > 150 hectares en cours d'aménagement

Sportive

- **A part le ski, on peut pratiquer presque tous les sports en pays de Brest!**
- La pratique d'une activité sportive concerne **80% de la population** de la région brestoise: la métropole fait figure d'exemple pour le Ministère des Sports qui l'a **labellisée « Ville active et sportive »** en février 2017 :
 - **plus de 120 disciplines** proposées,
 - 225 clubs,
 - 45 000 licenciés,
 - 4 000 bénévoles
 - Une rade de 18 000 hectares
- Le pays de Brest c'est également **le berceau de grandes aventures humaines et sportives** :
 - Le port des records symbolise le **point de départ de courses au large mythiques**. Trophée Jules Verne, Tour du monde, traversée de l'Atlantique, l'histoire de nombreux marins d'exception a démarré ici.
 - Autre challenge de référence, **le Trail du Bout du Monde** est né sur la pointe bretonne en 2004. Désormais classé **parmi les 5 plus beaux trails de France**, il offre un circuit technique de 57 km, ponctué de relances permanentes sur le sentier côtier GR34 avec une **vue imprenable sur la mer**.
 - La **Brest Aréna** accueille également des épreuves reconnues au niveau national telles que l'Open Brest Aréna, un tournoi désormais installé dans le paysage tennistique français ou encore des épreuves reconnues au niveau international avec le championnat du monde masculin de handball en 2017.
- Plutôt supporter dans l'âme ? **Plusieurs équipes de haut-niveau** : **Brest Bretagne Handball, Le Stade Brestois (football), Les Albatros (hockey sur glace), Le Pôle Voile France, etc.**

Ici aussi, on va à
la salle de sport
entre midi et deux.

BRETAGNE ^{BE}
PASSEZ À L'OUËST



Cultivée et festive

- **Brest, labellisée ville d'art et d'histoire**
- **Le Quartz**, première scène nationale de France (hors Paris), la Brest Aréna, salle de spectacles sportifs et événementiels, le Vauban, cabaret mythique de la place brestoise ou encore la Carène et sa programmation de musiques actuelles
- **Océanopolis**, parc unique en France dédié à la découverte des océans et des milieux tempéré, polaire et tropical.
- **Fonds Hélène et Edouard Leclerc** à qq km (Giacometti, Miro, Chagall ou encore Picasso, etc)
- La **librairie Dialogues** compte parmi l'une des plus importantes librairies indépendantes de France.
- Qu'il s'agisse de **fêter la musique, l'art ou bien la mer**, vous aurez l'embarras du choix parmi le panel de festivals se déroulant chaque année sur le Pays de Brest : Fête du Bruit, Film court, Printemps des sonneurs, Atlantic Jazz Festival, Pluie d'images, les fanfares, Jeudi du port, Fêtes maritimes ...Festival bout du monde, Astropolis, Vieilles charrues, etc.

ici aussi,
les voisins sont bruyants

Avec plus de 300 festivals par an, difficile de ne pas sortir, se cultiver, se faire des amis, prendre du plaisir.

BRETAGNE
PASSEZ À L'OUEST



passezalouest.bzh



Les seniors



Les seniors en Bretagne

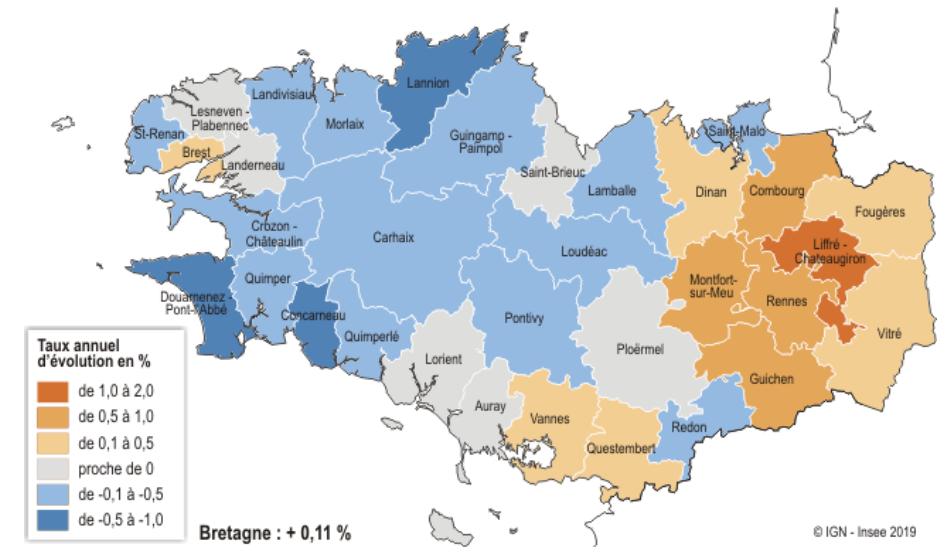
Le boom des aînés

Selon le scénario central des projections, la Bretagne compterait 224 000 habitants âgés de 85 ans ou plus en 2040, soit plus de 100 000 personnes supplémentaires par rapport à 2018 dans cette classe d'âge. Cette forte hausse résulterait principalement de l'arrivée dans cette tranche d'âge des premières générations de baby-boomers à partir de 2030.

Le nombre de jeunes retraités en hausse

Entre 2018 et 2040, la population des 65-84 ans augmenterait dans toutes les zones de la région, en lien notamment avec la progression de l'espérance de vie et l'attractivité de la Bretagne pour cette tranche d'âge.

Trois zones de la région seraient particulièrement concernées : l'est (notamment le périurbain autour de Rennes), le périurbain autour de Brest et le littoral sud et ouest. Dans les deux premières zones, l'âge de la cette forte croissance du nombre de 65-84 ans serait en partie la conséquence de l'arrivée à retraite des parents des familles qui se sont installées sur ces territoires lors des premières vagues de périurbanisation



Les seniors en Bretagne

Une région attractive pour les seniors

Chez les 55 ans ou plus, l'excédent migratoire est tout particulièrement marqué pour les 60-64 ans, tranche d'âge correspondant aux migrations liées au départ à la retraite.

Tous âges confondus, 8 800 retraités viennent s'installer chaque année dans la région pour 3 400 départs, soit un solde positif de 5 400 personnes par an. Pour cette catégorie de population, la Bretagne se situe au deuxième rang des régions françaises avec un taux de solde migratoire égal à + 6,5 ‰. Un quart des retraités venus s'installer en Bretagne est natif de la région et 3 500 viennent d'Île-de-France. Le Finistère enregistre pour sa part un solde positif de 1 200 retraités par an.

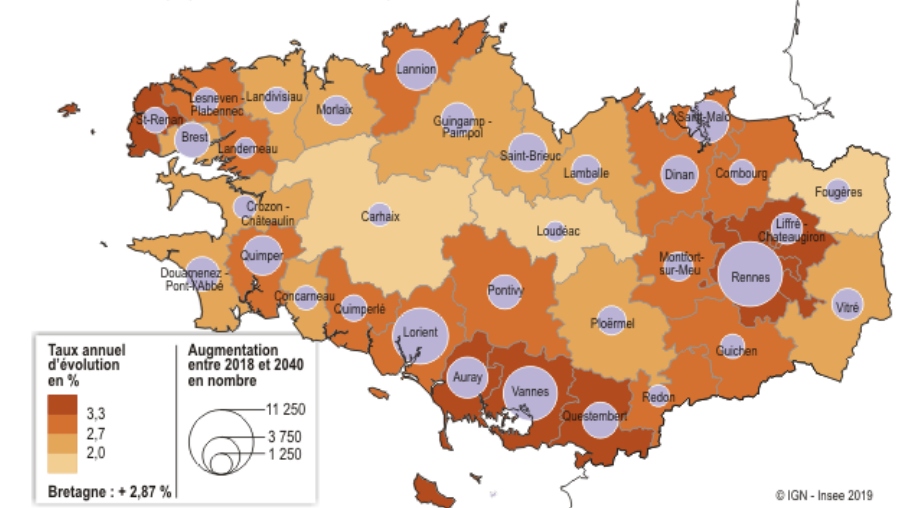
Leur choix d'installation accentue la concentration de retraités sur le littoral. En effet, plus de la moitié (53 %) des retraités en provenance des autres régions viennent s'installer sur une commune littorale alors que ces communes n'abritent que 42 % des retraités de la région et 36 % de l'ensemble de la population bretonne (source Insee).

Les seniors à Brest...

À Brest, en 2012, d'après les sources Insee, la part des plus de 60 ans est en moyenne de 21 %. Elle varie d'un quartier à l'autre, allant de 26 % pour le quartier de Saint Marc, à 18 % pour Bellevue, avec une moyenne de 20 % pour les quartiers Europe, Saint-Pierre, Lambézellec, Quatre-Moulins et 19 % pour le centre-ville.

A l'horizon 2040, toujours d'après les sources Insee, ce taux passerait à 27 %.

Évolution de la population de 85 ans ou plus entre 2018 et 2040 - Scénario central



Brest, ville amie des aînés (depuis 2016)



Le bien vieillir à Brest, une démarche transversale

Face à ce vieillissement de la population et de la nécessaire adaptation de la société pour mieux prendre en compte et intégrer les aînés dans la cité, la ville de Brest a engagé dès 2011, **une démarche favorisant le « bien vieillir »**.

Bien vieillir ne signifie pas seulement « être en bonne santé » mais aussi vivre dans un logement adapté, poursuivre des activités, entretenir des liens sociaux, se déplacer etc. Cette politique se décline par la mise en œuvre d'actions dans des domaines divers : l'habitat, les transports, le sport, la culture, l'accès aux nouvelles technologies, la participation citoyenne, l'action sociale, la santé...

L'adhésion de la ville de Brest au réseau francophone Villes amies des aînés depuis 2016 s'inscrit dans la continuité de cette démarche afin de « mieux vivre ensemble » et d'imaginer avec les habitants et les différents acteurs la ville de demain.

Un audit urbain

Un audit urbain a été réalisé courant 2018 afin de définir les besoins des personnes âgées. En tout, 290 personnes ont été interrogées : 203 habitants (dont 160 aînés) et 87 professionnels. La majorité des personnes interrogées évoquent, en parlant de Brest, un cadre de vie agréable avec de nombreux espaces verts, la proximité de la mer et des aménagements, en particulier ceux du tramway et des Capucins, qui ont transformé le visage de la ville.

Les points forts de cette ville « à taille humaine » sont la « mixité sociale » et l'engagement de ses habitants dans le milieu associatif, qui fait dire que c'est « une ville très dynamique ». Avec ses 23 équipements de quartier, il y a une volonté sur Brest « d'accueillir en proximité ».



Le gestionnaire

ORNACTIV

Une signature **Homni** *city*

(anciennement Club Seniors Holding)

Nom : HomniCity

Date de création : 2016

Chiffre d'affaires 2020 : 40 millions d'€

Chiffre d'affaires prévisionnel 2021 : 65 millions d'€



3

Résidences en exploitation

2

Résidences supplémentaires
ouvriront en 2021

11

Résidences en cours de
construction ou de développement



4 ANS

Expérience / Ancienneté



40 MILLIONS €

Chiffre d'affaires 2020

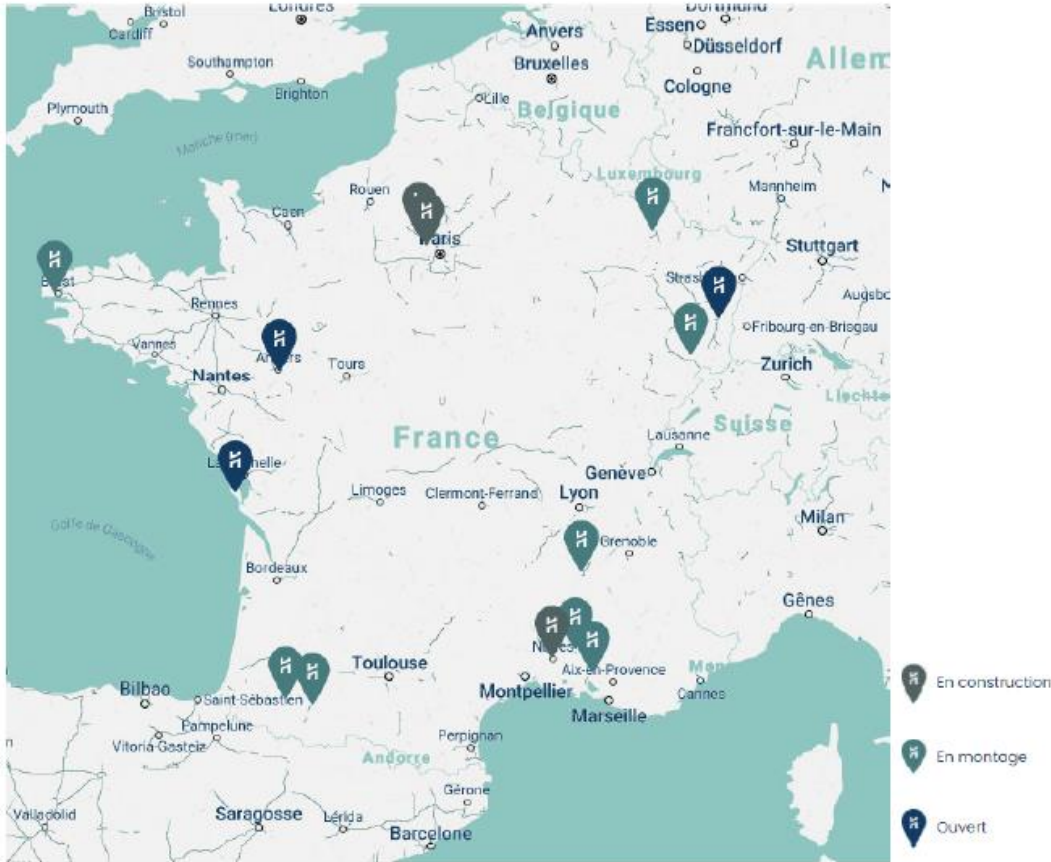
Le groupe immobilier Club Seniors, spécialiste de l'exploitation de résidences Seniors, anciennement filiale de la société Quartus, affirme son identité et devient **HomniCity**.

Le groupe s'appuie sur une structure capitalistique solide. Détenu désormais à la fois par Banque Populaire Développement, actionnaire majoritaire (60%) et par Pleurmeau Investissement (40 %) représenté par son Président Jacques Pleurmeau, expert présent depuis plus de 20 ans dans l'exploitation d'EHPAD (Fondateur d'Hom'Age, parc de 500 lits).

L'actionnaire majoritaire Banque Populaire Développement est un véhicule détenu à 100 % par Banque Populaire / NATIXIS (groupe BPCE) et géré par NAXICAP PARTNERS, acteur français reconnu du private equity. Toujours majoritaires dans leurs prises de participation, NAXICAP PARTNERS, 100 positions en portefeuille et 3,1 Mds d'€ d'actifs gérés, intervient historiquement sur tous les secteurs d'activité. Le critère principal est que les sociétés cibles soient rentables et les business model compréhensibles et stable.

Grâce à cet actionnariat puissant et cohérent, HomniCity est doté de 30 M€ de fonds propres dont 27 M€ en capital afin de lui permettre d'asseoir sa stratégie et poursuivre sa croissance.

Une signature HomniCity (anciennement Club Seniors Holding)



Le Groupe s'est très vite distingué sur le marché par une approche novatrice de la conception et de la gestion de ses résidences, pensées pour être évolutives, inclusives et connectées :

- par un process de sélection du lieu d'implantation très exigeant afin de faciliter l'autonomie des résidents, permettre à la résidence de fonctionner comme un centre de ressources pour les seniors du territoire, tout en accueillant d'autres publics pour favoriser une mixité générationnelle
- par un cahier des charges de conception imposé à la promotion par l'exploitation, au savoir-faire et à l'expérience avérés dans l'accompagnement du vieillissement, à la fois de personnes autonomes et de personnes dépendantes
- par la mobilisation de moyens numériques, pour renforcer les liens familiaux et sociaux (visio dans les appartements), pour informer d'opportunités d'animations et de services à l'intérieur comme à l'extérieur des résidences, pour piloter son appartement et ne pas dépendre de tiers en cas d'immobilisation temporaire ou durable, pour bénéficier d'un accompagnement individualisé jusqu'à la e-santé
- par une prise en charge personnalisée des résidents à l'amplitude inégalée dans sa capacité à favoriser et préserver une autonomie durable.

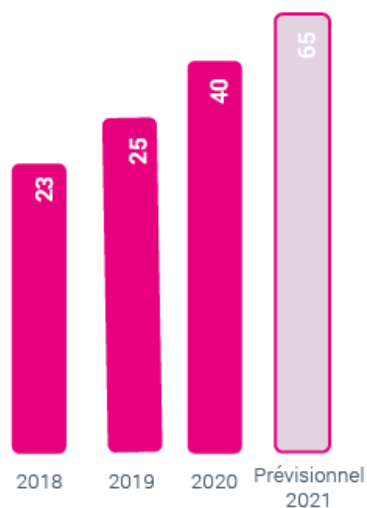
Leur objectif est de créer des résidences ouvertes sur la ville et sur la vie, connectées et évolutives tout en assurant un placement sûr et pérenne aux investisseurs. Elles sont implantées en coeur de ville, offrant aux résidents un cadre de vie agréable.

Une signature **Homni** *city*

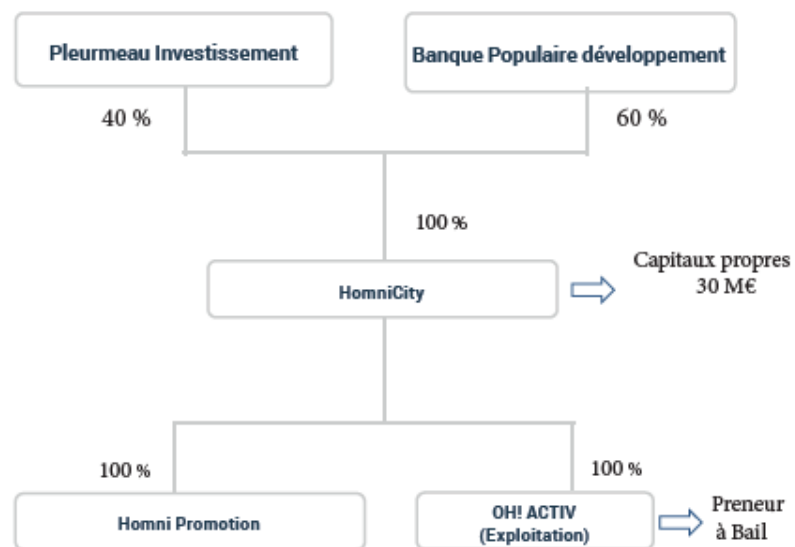
(anciennement Club Seniors Holding)

CHIFFRES - EVOLUTION

■ Chiffre d'affaires en M€



ORGANIGRAMME



STRATÉGIE DU GROUPE

En 4 ans, le Groupe a lancé 15 projets en développement dont 5 résidences prévues d'ici à l'automne 2021 et 18 d'ici 2024. Les résidences services seniors (RSS) comportent en moyenne 90 logements proposés à la location à des personnes âgées autonomes. Les résidences sont exploitées par la branche exploitation du HomniCity : la société Oh ! Activ'.

On y profite d'une restauration de produits frais réalisée par le chef attaché à chaque établissement, d'espaces d'activités physiques et de bien-être, de lieux de coworking et d'ateliers dits fablab. Les résidents ont accès à différents packs de services mis au point afin d'accompagner durablement leur avancée en âge, doublés d'un suivi individualisé, assuré par un personnel qualifié bénéficiant de formations spécifiques au groupe. Pour fournir ces services, la résidence s'appuie sur une équipe de 12 personnes, assurant une présence 24h/24 et 7j/7.

Le concept

ORNACTIV

Des lieux « de vie » répondant aux nouvelles aspirations sociétales

- Des choix d'implantation étoffée, accessibles, proches d'une offre de loisirs, commerces et services et bien desservies par tous les modes de transport.
- Des résidences structurellement conçues pour faciliter les liens intergénérationnels, dotées d'espaces modulaires ou expérientiels tels des Live Cube (pour se rencontrer et s'informer d'activités et de sorties), FabLab (espace de bricolage pour effectuer de petites réparations ou partager un atelier manuel avec les voisins), Coworking....
- Une insertion raisonnée dans l'écosystème médico-social, voire même, si nécessaire, l'insertion de MSP ou de pôle de santé dans la résidence, pour faciliter le parcours santé des résidents.



Illustrations non contractuelles

RELEVER LE DEFI DE L'ACCESSIBILITE FINANCIERE

Trois gammes

Les résidences HOMNICITY sont toutes organisées structurellement pour permettre

- Aux résidents de conserver une autonomie durable par une approche préventive
- De faciliter le développement de liens sociaux à l'intérieur et l'extérieur des lieux
- De rendre possible l'émergence et la réalisation de projets de vie porteurs de sens.

Toutes les résidences sont dotées des mêmes équipements, mais grâce à trois niveaux de finition distincts, (ACCESS, LATITUDE, ELEGANCE) il est possible d'accueillir le plus grand nombre, avec des prix modulés selon les niveaux de revenus réels des territoires sur lesquels ces résidences sont implantées.

ACCESS



LATITUDE



ELEGANCE



Illustrations non contractuelles

UNE OFFRE DE SERVICES AU BÉNÉFICE D'UNE VIE PLEINE ET CONVIVIALE

La promesse d'une vie active pour tous

- Rompre l'isolement
- S'entretenir physiquement
- Profiter de toutes les activités du socle et du jardin interactif
- Sortir
- Côtayer d'autres générations



UNE OFFRE DE SERVICES AU BÉNÉFICE D'UNE VIE PLEINE ET CONVIVIALE

Profiter d'un service de restauration bistro-nomique dans un esprit coliving

- Véritable acteur sociétal, le service de restauration, géré dans les codes et les niveaux qualitatifs d'une table gourmande, est en effet accessible au tiers du quartier et de la ville
- Chaque résidence est dotée de son propre chef avec une cuisine de saison, approvisionnée en circuits courts, pour une carte nationale groupe et une carte du jour locale
- L'espace restauration est offre aussi une zone de cuisine partagée pour des échanges plus ciblés en matière de recettes, de nutrition etc....



Illustrations et mobilier non contractuels

DES APPARTEMENTS AUGMENTÉS

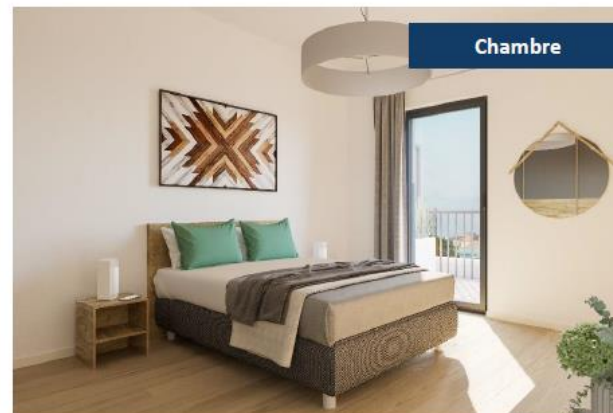
Des appartements facilitateurs de vie

Une conception entièrement repensée (avec plus de 200 points de modifications par appartement par rapport au résidentiel classique) pour les rendre:

- Évolutifs et bienveillants
- domotisés et connectés
- Personnalisables
- dotés d'une visio reliant le résident avec famille et amis
- faciliter la vie d'aidants éventuels
- Reliés à une assistance 24/24 et 7/7



*Découvrez
les appartements
en vidéo*



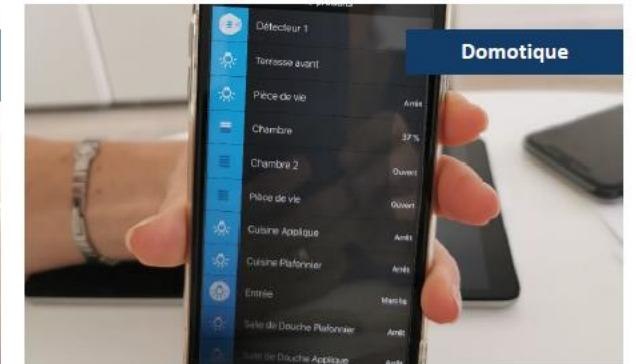
Illustrations et mobilier non contractuels

DES RÉSIDENTS CONNECTÉS

Une forte dimension digitale

Une tablette est offerte aux résidents dès leur arrivée dans l'établissement, sur laquelle ils reçoivent mails, photos, informations sur les activités et loisirs à l'intérieur ou à l'extérieur de la résidence; le tout peut-être consulté sur la télévision de l'appartement pour un plus grand confort

- La liaison visio est ensuite activée avec famille et amis
- Le résident est assisté pour prendre en main la domotique et pouvoir piloter son appartement à sa guise
- Il bénéficie également d'un service de conciergerie



Illustrations et mobilier non contractuels

CERTIFICATIONS ET LABELS FRANCAIS ET INTERNATIONAUX



WHO Global Network for Age-friendly Cities and Communities



EIP AHA - European Innovation Partnership on Active and Healthy Ageing



Ageing Well in the Digital World

La résidence

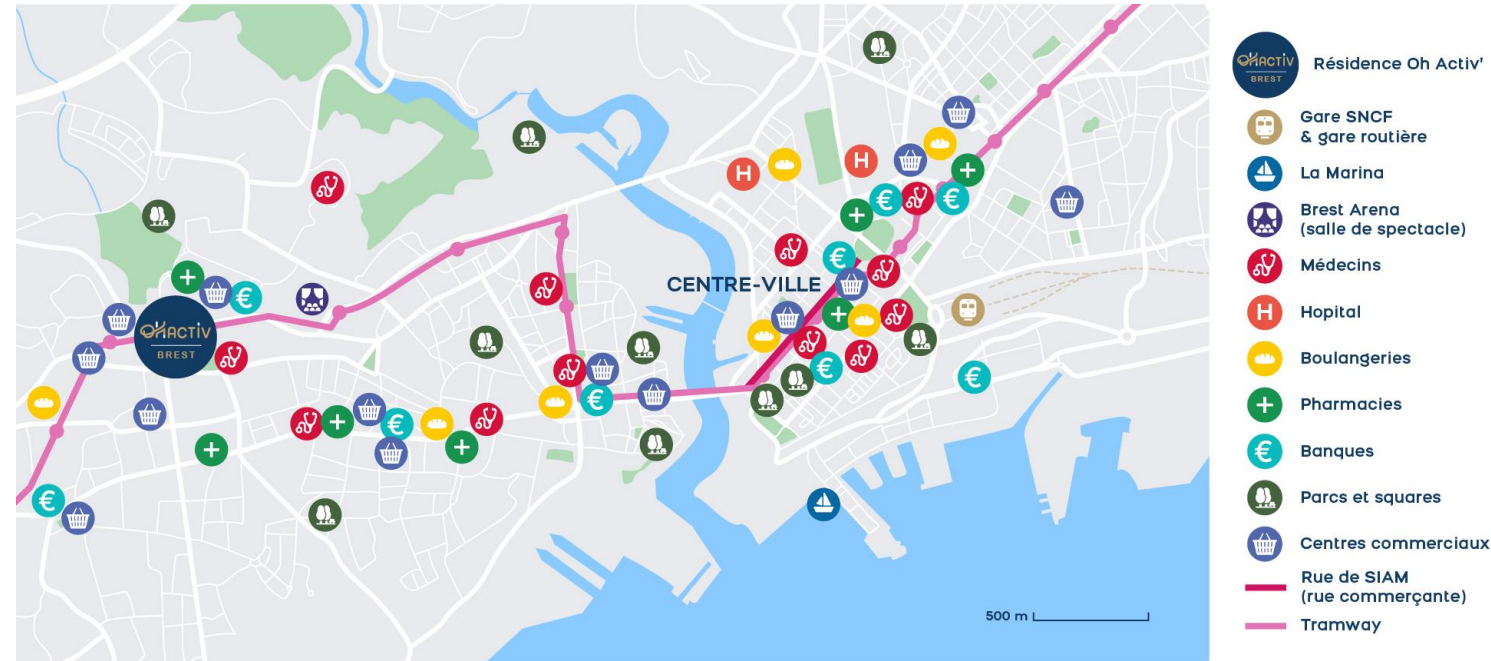


La situation

25 rue Emile Rousse / Rue du Valy Hir
29200 BREST

La résidence Oh! Activ' est idéalement située :

- **A proximité des commerces** (supermarchés, boulangeries, petites épiceries)
- **Arrêt de bus au pied de la résidence et tramway à 300 mètres**
- **Bord de mer à 7 arrêts en tramway** (station Château)
- **Arena à 1 arrêt de tram** (10 minutes à pieds – 600m)
- **Résidence facilement accessible via le boulevard extérieur**



La résidence

- 89 appartements
- Du T1 au T3
- A partir de 125 828 € HT ⁽¹⁾
- Rendement : 3,6 % HT/HT ⁽²⁾
- Prix immobilier : 3 812 €/m² ⁽³⁾
- Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 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

Illustrations non contractuelles



Le Mot de l'Architecte

« La résidence s'implante à l'angle de deux rues sur la colline de Saint-Pierre Quilbignon, point culminant Brestois.

Le bâtiment, simple et audacieux à la fois, s'arrime dans l'environnement urbain.

A l'angle sud-ouest de la parcelle émerge un volume noir qui s'affirme en proue de l'îlot.

Véritable espace de vie collectif partagé, une terrasse aménagée couronne la construction, offrant un panorama exceptionnel sur la rade et les terres environnantes. »





Des espaces communs

Gamme Access

- **Conciergerie**
- **Salle de fitness**
- **Espace Balnéo** : avec bassin de nage à contre courant et Sauna
- **Espace Wellness** : salle de relaxation multisensorielle et cabine d'esthétique
- **Restaurant** : offrant une cuisine bistronomique
- **Live Cube** : pour se rencontrer et s'informer d'activités et de sorties
- **FabLab** : espace de bricolage pour effectuer de petites réparations ou partager un atelier manuel avec les voisins.
- **Espace Coworking** : espace de travail collaboratif pour transmettre son expérience, échanger, apprendre et réaliser ses plus belles idées.
- **Espace Ciné-Actu**

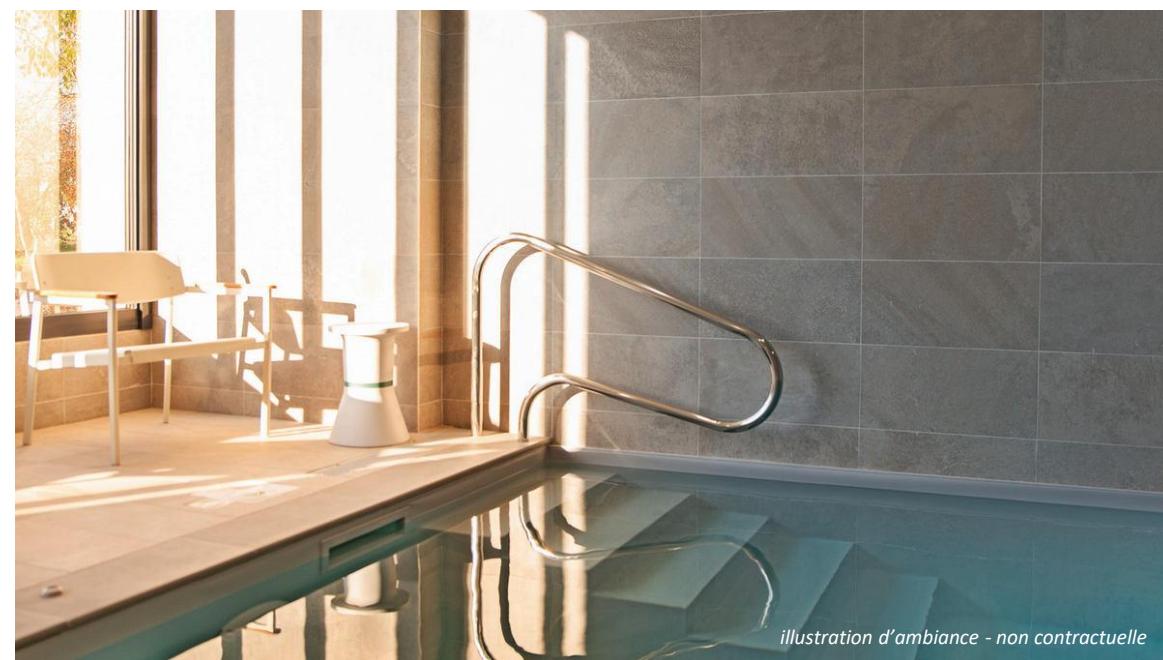


illustration d'ambiance - non contractuelle



illustration d'ambiance - non contractuelle

Les appartements

Des appartements évolutifs et connectés

- **Tablette fournie, Visio sur TV et appartement pilotable à distance**
- **Domotique aidante** : volets roulants, éclairage et bouton d'appel d'urgence.
- **Salle de bain ergonomique** : douche avec receveur extra-plat, plan vasque et robinetterie ergonomiques, barres de renfort mural et lavabo.
- **Chambre principale confortable** pouvant accueillir des lits spécialisés, chemin lumineux nocturne.
- **Conception soignée** : placards aménagés, absence de seuil, sol antidérapant, portes plus larges, commandes et prises surélevées.



illustration d'ambiance - non contractuelle



illustration d'ambiance - non contractuelle

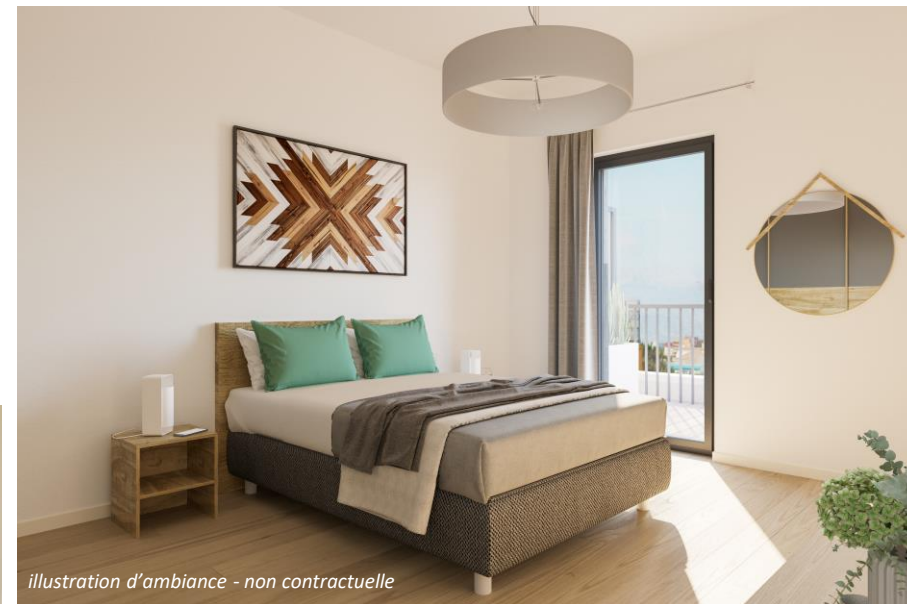


illustration d'ambiance - non contractuelle



illustration d'ambiance - non contractuelle

Typologies

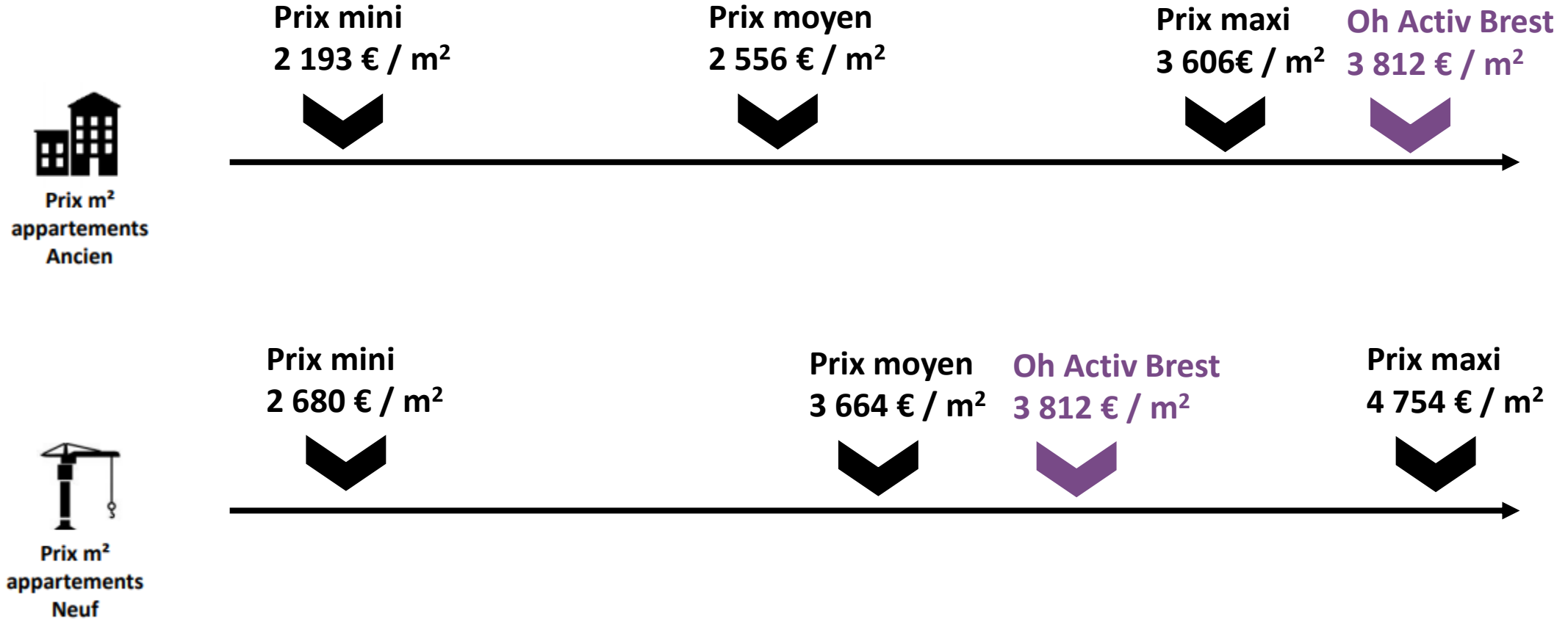
Typologies	Nombre	Surfaces	Prix HT ⁽¹⁾
T1	12	33,20 à 33,70 m ²	125 828 € à 135 863 €
T2	60	39,85 à 47,05 m ²	151 876 € à 192 608 €
T3	17	64,90 à 68,30 m ²	253 949 € à 272 105 €

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

Etude Immobilière



Etude de marché Brest



Le marché du neuf

R CAMPUS

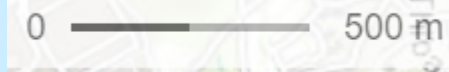
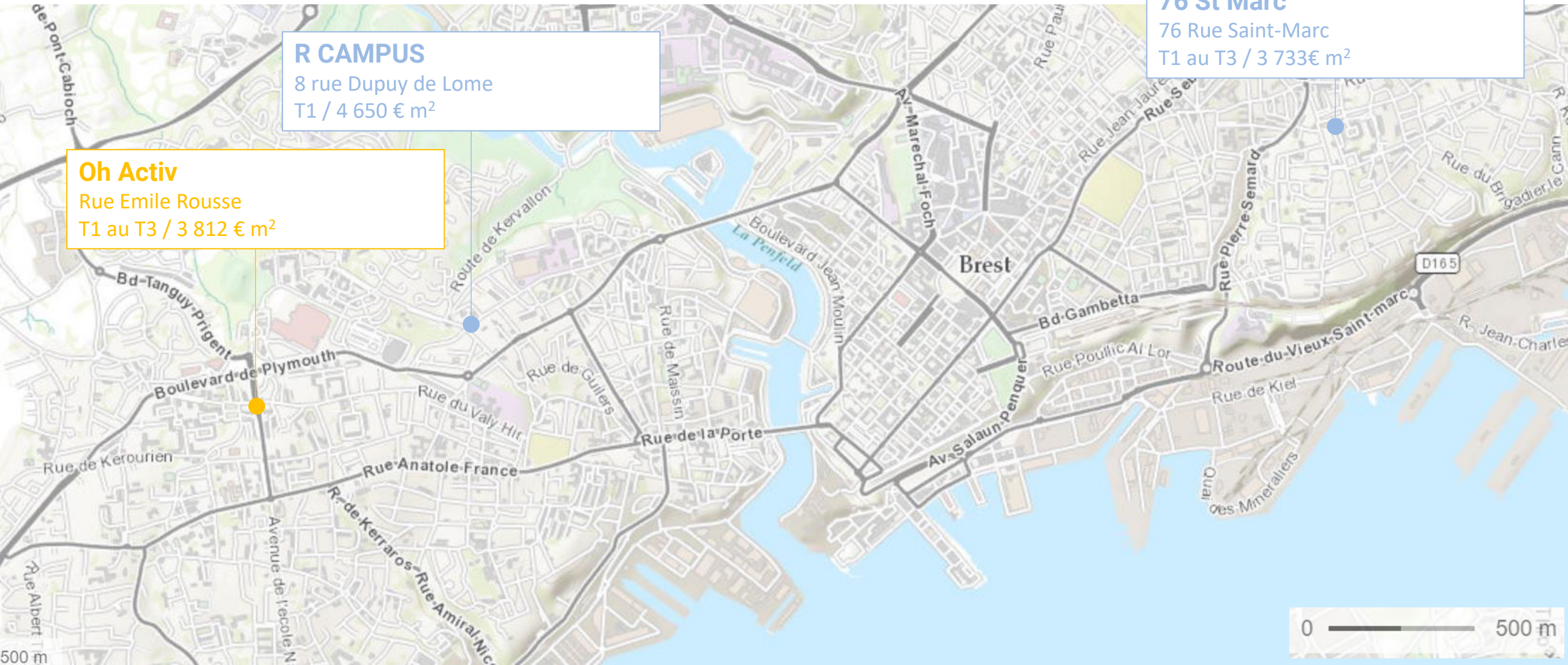
8 rue Dupuy de Lome
T1 / 4 650 € m²

Oh Activ

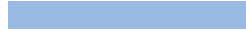
Rue Emile Rousse
T1 au T3 / 3 812 € m²

76 St Marc

76 Rue Saint-Marc
T1 au T3 / 3 733€ m²



Le marché de l'ancien T1



source	emplacement	type	Surface habitable en m ²	Prix de Vente TTC (en €)	Description	Prix (en € au m ²)
leboncoin	brest	T1	31	73 600 €	un appartement T1 de 31,2 m ² comprenant: une entrée, une pièce à vivre, une cuisine, une salle de bains avec wc. Cave.	2 374 €
leboncoin	brest BELLEVUE	T1	31	69 800 €	situé dans une résidence calme avec ascenseur, seul à l'étage, bénéficiant d'une vue très dégagée sans aucun vis à vis. Il se compose d'une entrée, une vaste pièce à vivre ouverte sur cuisine aménagée, un grand balcon fermé de plus de 6m ² , une salle de bains avec WC.	2 252 €
leboncoin	Brest	T1	33	119 000 €	Agréable appartement entièrement rénové en 2020. Ce T1 bis de 33m ² se situe dans une copropriété très calme avec local à vélo, piscine et tennis privé.	3 606 €
leboncoin	brest croix rouge	T1	28	69 900 €	Appartement de type 1 de 27 m2 environ situé au dernier étage avec ascenseur dans une résidence récente en impasse proche de nombreuses écoles. Cuisine ouverte sur une grande pièce principale, salle de bains avec wc	2 496 €

Moyenne T1 : 2 702 €

Le marché de l'ancien T2

source	emplacement	type	Surface habitable en m ²	Prix de Vente TTC (en €)	Description	Prix (en € au m ²)
leboncoin	BREST	T2	55	145 700 €	EXCLUSIVITE DANS RESIDENCE SECURISE TRES BEAU T2 AVEC CUISINE OUVERTE SUR SALON SEJOUR ET GRAND BALCON SANS VIS A VIS UNE CHAMBRE AVEC PLACARD SALLE D EAU ENTREE AVEC PLACARD UNE PLACE DE PARKING GARAGE	2 649 €
leboncoin	BREST SAINT MICHEL	T2	37	85 500 €	Dalle bois. Il se situe au rez-de-chaussée d'une petite copropriété calme et bien tenue. Par le hall d'entrée vous serez séduit par les volumes de la pièce de vie de plus de 20 m2 agrémentée d'une cuisine aménagée et équipée. L'espace nuit se compose d'une chambre. L'appartement contient aussi une salle d'eau avec un WC. Faibles charges. Une cave complète notre offre, ainsi qu'un emplacement privé dans la cour située à l'arrière de la copropriété	2 311 €
leboncoin	BREST - MESCALET / CAVALE BLANCHE	T2	45	98 670 €	appartement T2 au calme de 45 m ² , situé à BREST (29200). Il est situé au 2e et dernier étage d'une petite résidence récente de 2009. Cet appartement est agencé comme suit une pièce de vie avec coin cuisine, une chambre et une salle d'eau et des WC séparés	2 193 €
leboncoin	BREST SAINT PIERRE	T2	44	103 550 €	uisine équipée de qualité, cave et garage, idéal investisseur.	2 353 €

Moyenne T2 : 2 295 €

Le marché de l'ancien T3

source	emplacement	type	Surface habitable en m ²	Prix de Vente TTC (en €)	Description	Prix (en € au m ²)
leboncoin	brest	T3	65	162 440 €	rest proche du Petit Kerzu un appartement duplex de type 3 d'une superficie de 65,40m ² . Situé au rez-de-chaussée d'une résidence récente sécurisée venez découvrir cet appartement/maison en duplex. Il dispose d'une entrée, d'un salon -séjour et d'un cuisine ouverte aménagée et équipée, donnant accès à une terrasse de 21m ² sans vis à vis.	2 499 €
leboncoin	brest harteloire	T3	65	196 500 €	OUVEAUTE BREST HARTELOIRE ! A deux pas du centre ville dans une résidence récente de 2007 nous vous proposons cet appartement de type 3 de 62 m2 en excellent état. L'immeuble est de belle construction en béton banché avec des communs en excellent état.	3 023 €
leboncoin	brest saint pierre	T3	60	137 990 €	Au coeur de Saint Pierre au rez de chaussé surélevé d'une petite copropriété, cet appartement de 60m ² a bénéficié d'une splendide rénovation. L'entrée équipée de rangements, distribue astucieusement chaque pièce. Une vaste cuisine indépendante entièrement équipée. Un grand salon séjour baignant de lumière trouvera dans un parfait prolongement, le balcon à l'abris des regards. Une salle d'eau très moderne est accessible par le couloir.	2 300 €

Moyenne T3 : 2 615 €

Etude locative



Etude locative

Nom de la résidence	Adresse	Services	Tarifs mensuels
RÉSIDENCE DOMITYS LA CALYPSO	15 rue de l'Harteloire, 29200 BREST	Cuisine équipée Parking Restaurant Bar Espace Bien Etre avec piscine Salon multimédia Espace Beauté Salle de sport Atelier	à partir de 1199 €
RÉSIDENCE DOMITYS LES HOUBLONS	22 rue de Bohars, 29200 BREST	Cuisine équipée Parking Restaurant Bar Espace Bien Etre avec piscine Salon multimédia Espace Beauté Salle de sport Atelier	T1 > 31,09 m ² 1 199 € T2 > 45,00 m ² 1 399 € T3 > 61,65 m ² 1 699 €

Sources : maison de re retraite

Prix moyen mensuel
Oh Activ' Brest / T2

À partir de :
1200 €



Prix moyen mensuel des
résidences de la ville / T2

À partir de :
1399 €



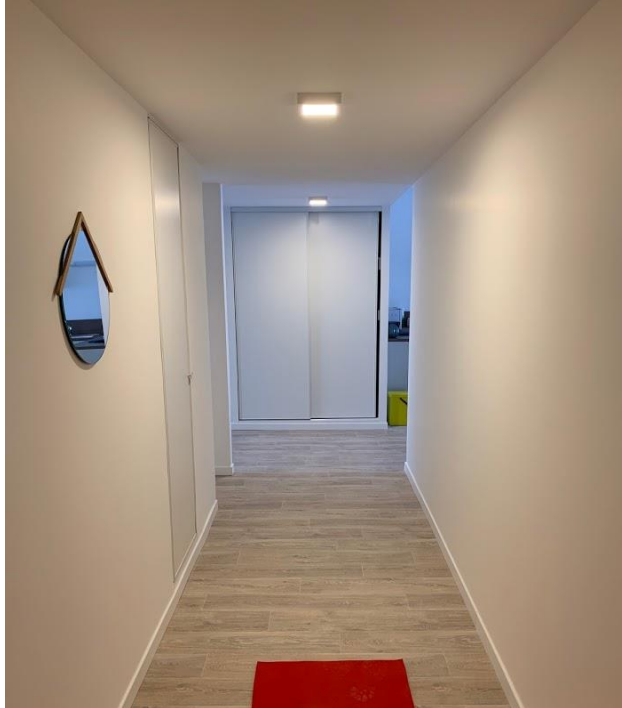
Nos résidences livrées





Oh! Activ' - Pont de Cé

- Livrée en novembre 2020



Oh! Actvi' - Colmar

- Livrée en décembre 2020

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. 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