



Oh Activ – Reims

Résidence Services Seniors

Un référencement

C E R E N I C I M O

by Consultim

POINTS CLÉS



Localisation

- En **centre-ville** de Reims
- **A proximité des commerces** (supermarchés, boulangeries, petites épiceries)
- **Arrêts de bus et tramway au pied de la résidence** (arrêt comédie)
- **Gare SNCF à 10 minutes** (tramways ou bus)



Avantage exclusif

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



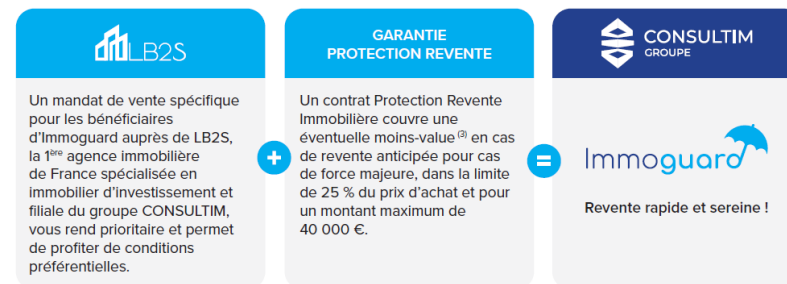
Gestionnaire

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.

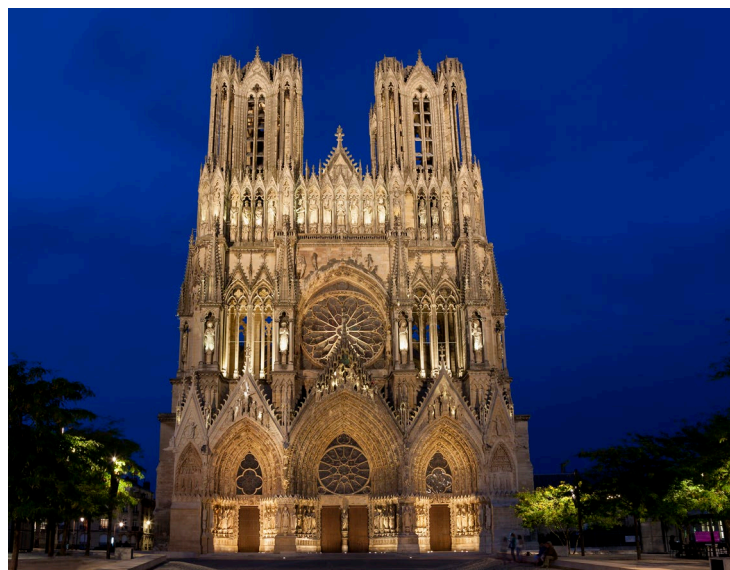
(1) Rendement prévisionnel arrondi au dixième le plus proche; mobilier inclus
(2) Voir modalité et conditions décrites dans le bail commercial. Hors Gros travaux et travaux de mise en conformité dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations de l'article 606 du code civil. En cas de défaillance du 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: 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)

Reims, ville de charme



Reims

- **Région** : Grand Est – Champagne Ardenne
- **Département** : Marne
- **183 113 habitants** (220 903 habitants pour Reims métropole)
- **1^{ère} ville du département de la Marne et de la région Champagne-Ardenne.**
- Un **patrimoine riche classé à l'UNESCO** : Cathédrale, Palais du Tau, Ancienne Abbaye Saint-Rémi, les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne.
- **Champagne et biscuit rose**, Reims possède une renommée internationale avec **16 maisons de champagne.**
- Une ville d'art et d'histoire disposant d'un **cœur de ville entièrement piétonnier.**



Accessible, au cœur de l'Europe

En voiture :

Reims est située aux croisements de deux grands axes autoroutiers :

- l'autoroute A4, qui relie Reims à l'aéroport Paris-Charles de Gaulle en 1h30, Paris en 1h40 et Strasbourg en 3h30;
- l'autoroute A26, qui relie Reims à Lille en 2h05 et Troyes en 1h30.

En train :

Depuis l'aéroport Paris-Charles de Gaulle (CDG) :

Un TGV direct relie le terminal 2 **de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle de** à la **gare Champagne-Ardenne TGV en 30 minutes**. Cette gare est située à Bezannes, dans la métropole rémoise et relie le centre-ville de Reims grâce à des navettes ferroviaires, tramway ou en taxi.

Depuis Paris :

Le train à grande vitesse (TGV) relie Reims à Paris en 45 minutes au départ de la gare de l'Est.

La Gare Champagne-Ardenne TGV offre d'autres liaisons directes :

- Strasbourg (Alsace) en 1h15
- Bruxelles (Belgique) en 2h11
- Bordeaux en 3h40

En avion :

Situé à 50 minutes de Reims en voiture, l'aéroport de Paris-Vatry offre des liaisons internationales.



Le grand Reims



Depuis 2015, la cité des Sacres a engagé la métamorphose de son cœur de ville. Des Promenades transformées, un complexe aqualudique flambant neuf, une aréna digne de la 12e ville de France... autant de projets qui contribueront à accroître le rayonnement de la ville.

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Premiers coups de pelle au SERNAM	Début de la concertation	Dévoilement des projets	Début des travaux des Promenades	Inauguration du parvis de l'hôtel de ville, des Promenades et du square Colbert	Ouverture du complexe aqualudique	Ouverture de Reims Aréna

Les seniors à Reims



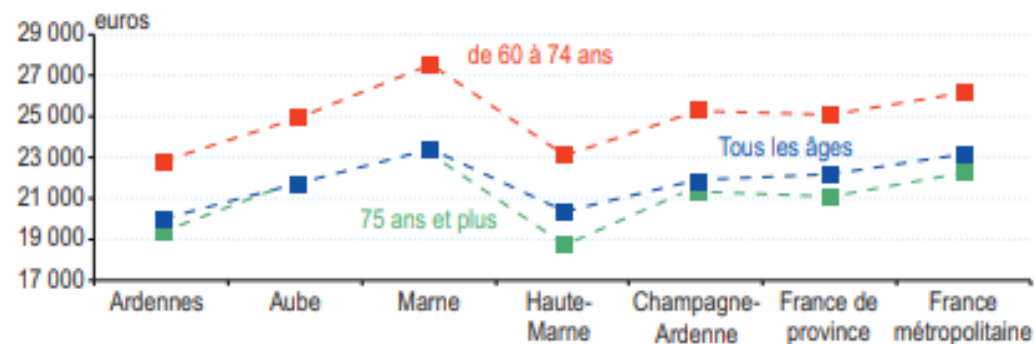
Les seniors en Champagne Ardenne

Au 1^{er} janvier 2011, près d'un quart de la population résidant en Champagne-Ardenne est âgée de 60 ans et plus.

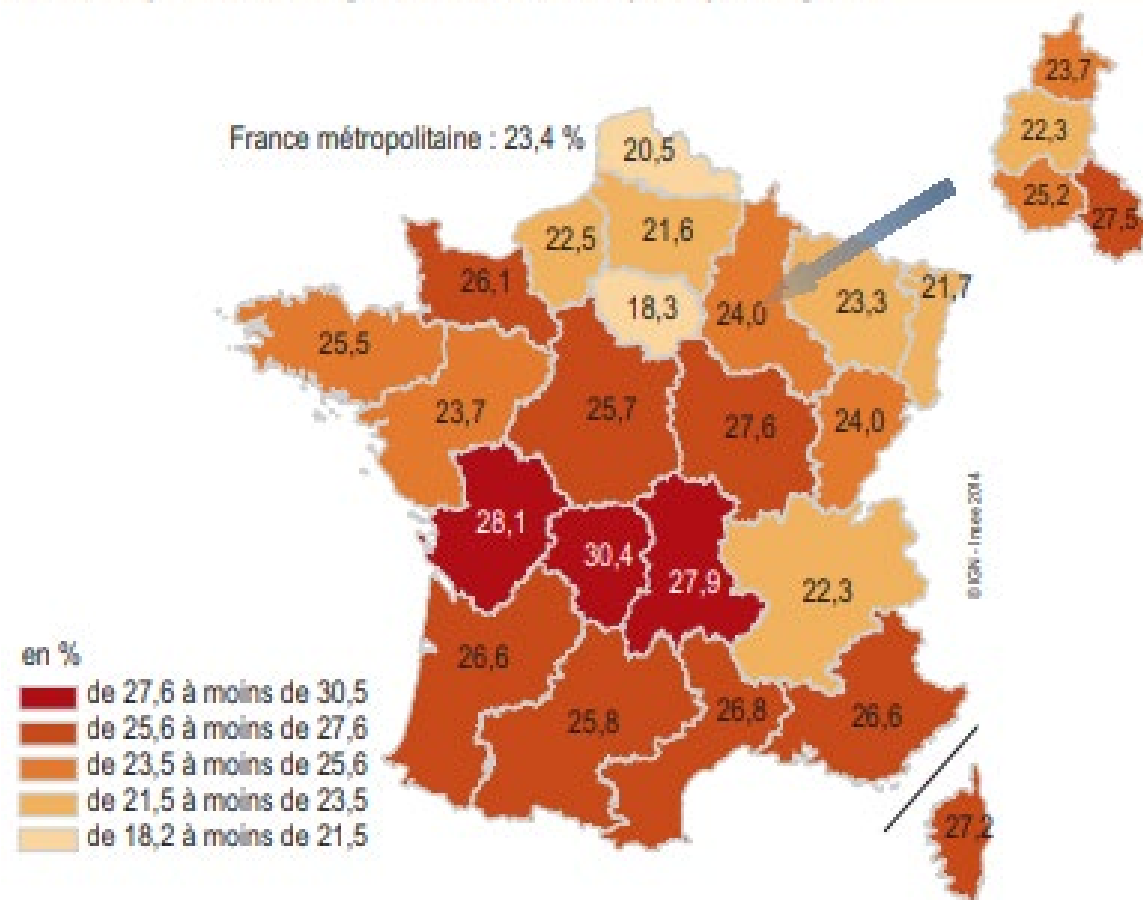
À l'horizon 2030, le vieillissement s'intensifierait : un tiers des habitants de la région serait des seniors.

Plus de 23 000 habitants de plus de 75 ans dans l'agglomération de Reims (Insee 2017)

Niveau de vie moyen par âge



Part des personnes âgées de 60 ans et plus par région



Les seniors à Reims



- **Nombreuses aides pour les seniors**

Services d'aide à domicile, portages de repas, téléassistance et l'amélioration de l'habitat

- **Service de transport pour les personnes à mobilité réduite**

- **Dispositif 65+**

Il s'agit d'une carte dédiée aux Rémois et Rémoises de 65 ans et plus, afin de leur permettre de rester actifs, impliqués, en santé, bien dans leur vie et dans leur ville. Elle permet d'accéder à des avantages spécifiques, notamment celui d'être informé sur les événements de la ville. 90 associations rémoises pour maintenir du lien social et lutter contre l'isolement des seniors de 65 ans et plus sont associées à ce dispositif.

- **Evènements intergénérationnels**

La Ville de Reims met en place et développe des actions intergénérationnelles entre des et des seniors :

- La semaine bleue (*La "Semaine bleue" permet aux Rémois de 60 ans et + de découvrir de nombreuses activités*)
- La journée européenne intergénérationnelle (*journée festive entre les enfants de centres de loisirs et les seniors d'associations*)
- Le goûter intergénérationnel
- Le jardin intergénérationnel

Le concept

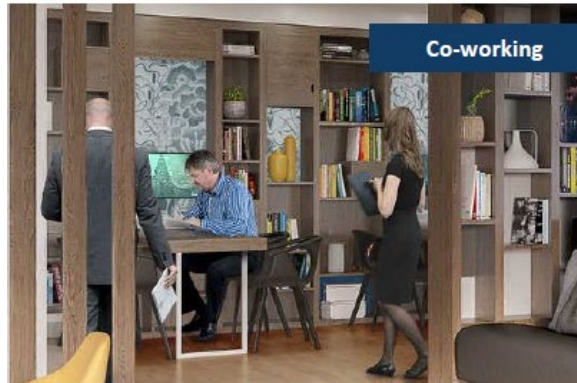


Le concept
Oh Activ'
en vidéo

Oh Activ

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 (Maison de Santé Pluriprofessionnelles) ou de pôle de santé dans la résidence, pour faciliter le parcours santé des résidents.

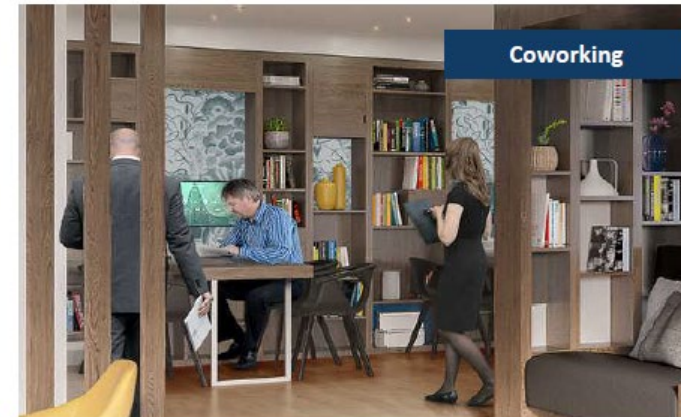


Illustrations non contractuelles

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
- Profiter d'un service de restauration bistronomique dans un esprit coliving



Illustrations non contractuelles

DES APPARTEMENTS AUGMENTÉS

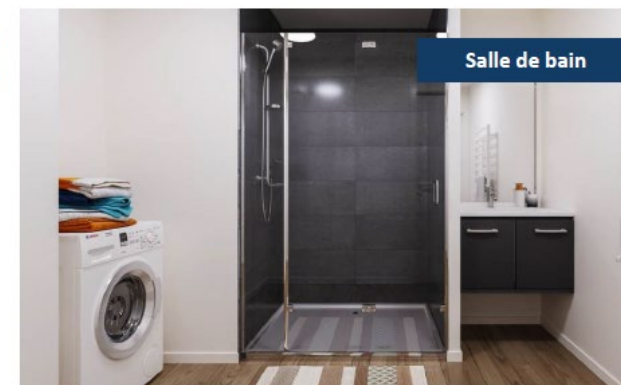
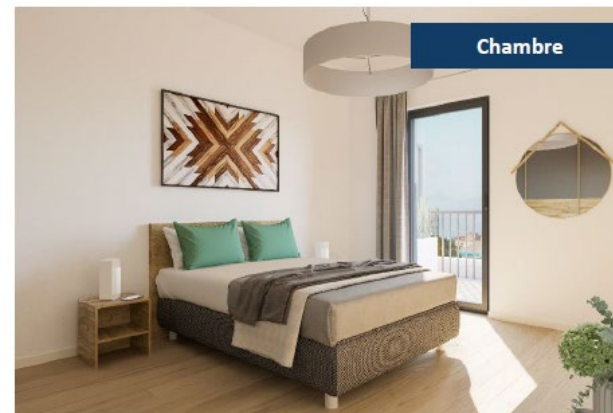
Des appartements facilitateurs de vie

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



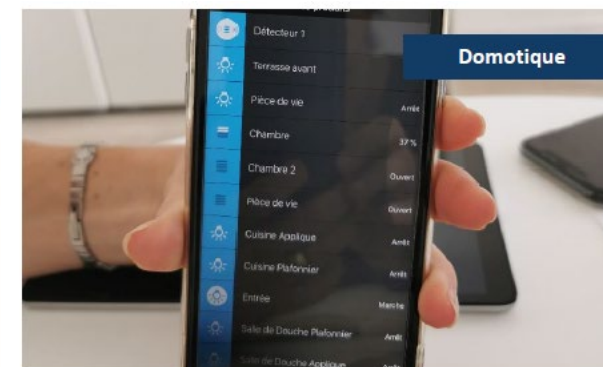
Illustrations et mobilier non contractuels

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



Découvrez en vidéo
le mot du gestionnaire
sur ce projet



Illustration non contractuelle © Images créations

La situation

Quartier de la Comédie

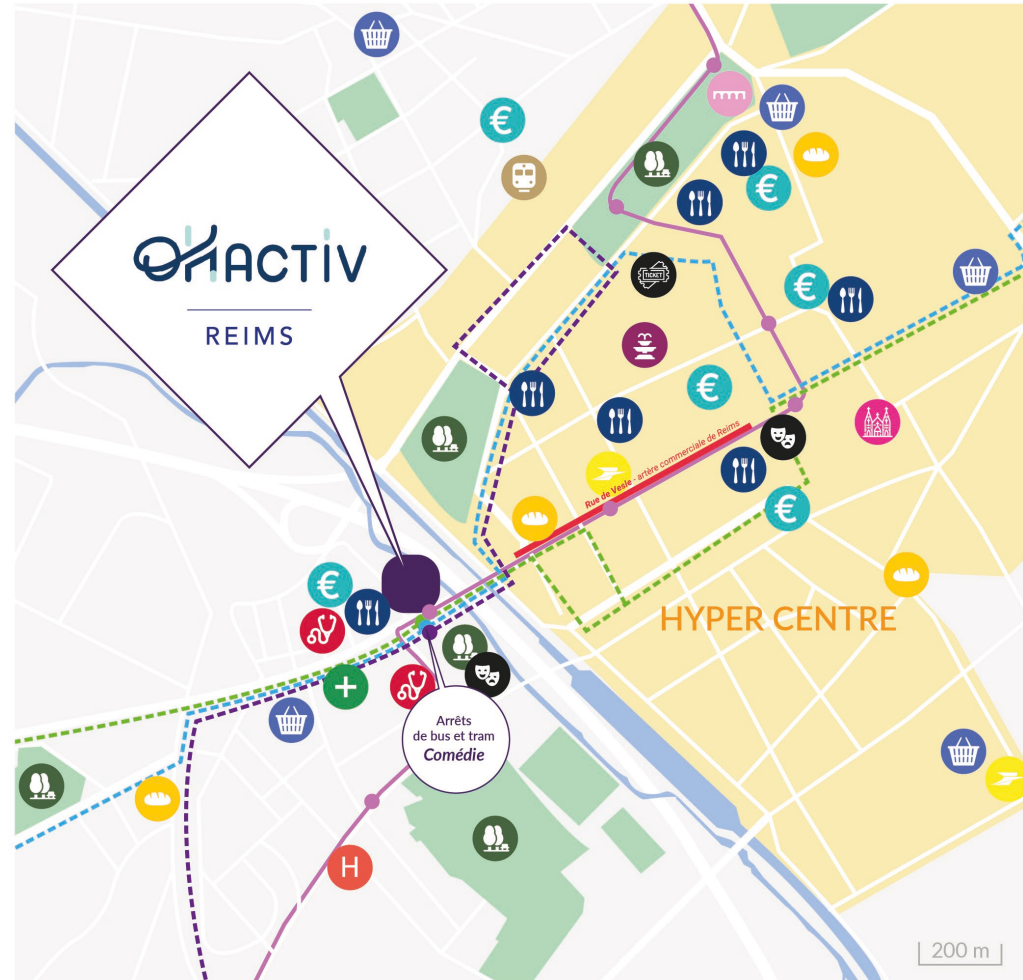
2-8 rue du colonel Fabien

51 100 Reims

Proche du parc Léo Lagrange et de la Vesle, le quartier Comédie dispose de commerces de proximité qui animent le quartier et profite d'une **programmation culturelle variée** (Comédie, Planétarium,...)



Illustration et mobiliers non contractuels © SCENESIS et architecte: Jean-Michel JACQUET



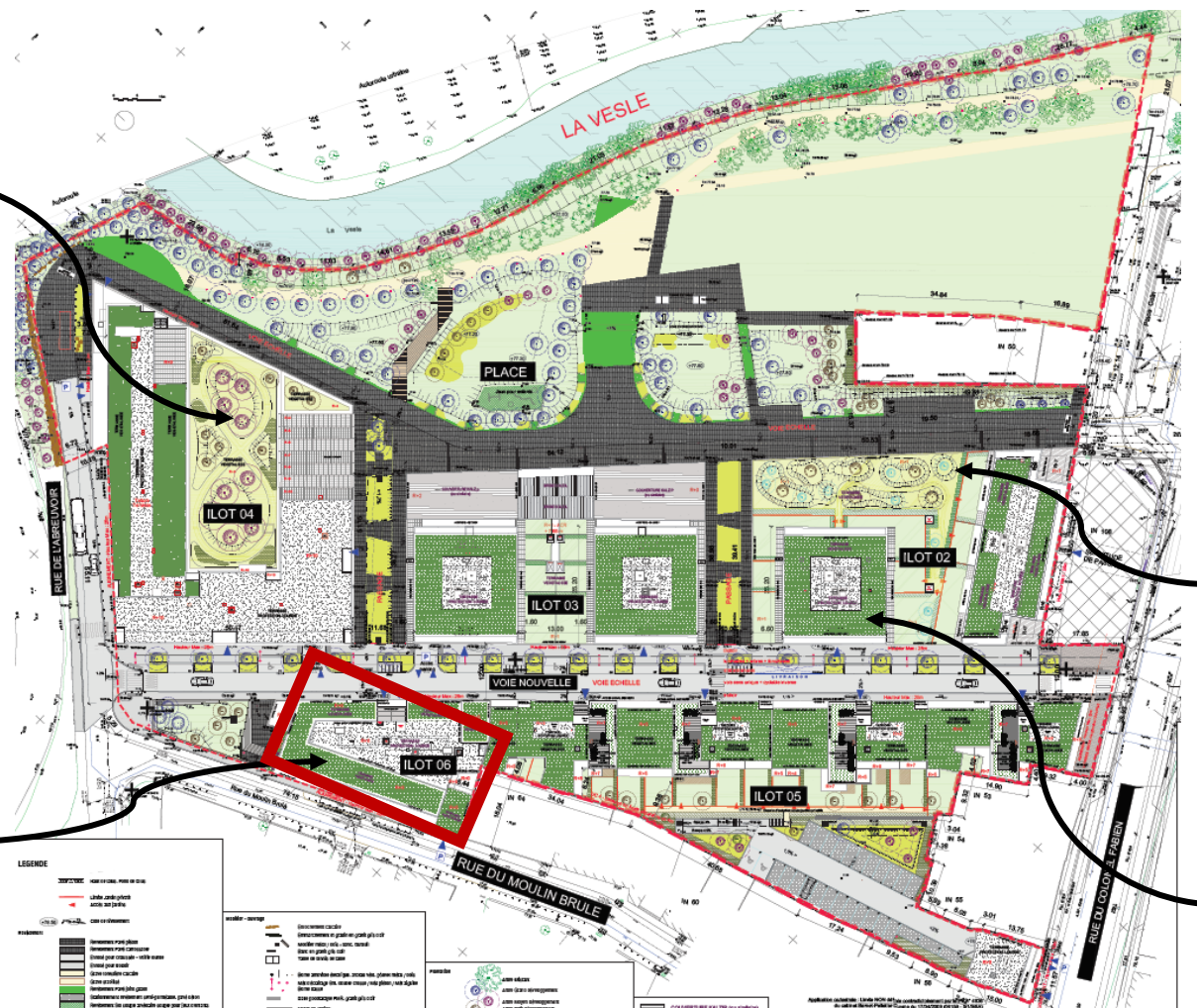
- *A proximité des commerces (supermarchés, boulangeries, petites épiceries)*
- *Arrêts de bus et tramway au pied de la résidence (arrêt comédie)*
- *Gare SNCF à 10 min (tramway et bus)*

Intégré dans un projet urbain mixte

QUARTUS
ET LA VILLE SE PARTAGE



Hôtel
Logements familiaux



Résidence seniors
Environ 85 places
Logements familiaux



Sur une parcelle d'une **surface d'environ 3ha**, Rives de Vesle constitue une opération urbaine mixte d'environ **49 000 m² de surface** de plancher totale, comportant :

- 500 logements familiaux environ
- Une résidences seniors
- Un hôtel
- Des commerces, services et activités (sports urbains...)



Commerces / services
(Restaurants/Cafés - Conciergerie - Supérette - Sports urbains - Santé)



Logements familiaux
Environ 500 logements

Illustrations non contractuelles

Un référencement

CERENICIMO

Intégré dans un projet urbain mixte

QUARTUS
ET LA VILLE SE PARTAGE



Un projet urbain mixte privilégiant les **modes de circulation douce**, les **allées arborées** et les **espaces verts** pour un cadre de vie de qualité

Illustrations non contractuelles
Crédits photos: © SCENESIS et architecte: Jean-Michel JACQUET

La résidence

- 84 appartements
- Du T1 au T3
- A partir de **141 243 € HT** ⁽¹⁾
- Rendement **triple net** : **3,6 %** ^{HT/HT} (2)
- Prix immobilier : **4 422 €/m²** ⁽³⁾
- Livraison prévisionnelle : **4^{ème} trimestre 2023**



Illustrations non contractuelles © Images créations

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

⁽²⁾ rendement prévisionnel induant le mobilier, arrondi au dixième le plus proche .

⁽³⁾ 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

⁽⁴⁾ Prix moyen hors parking, hors mobilier

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**



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

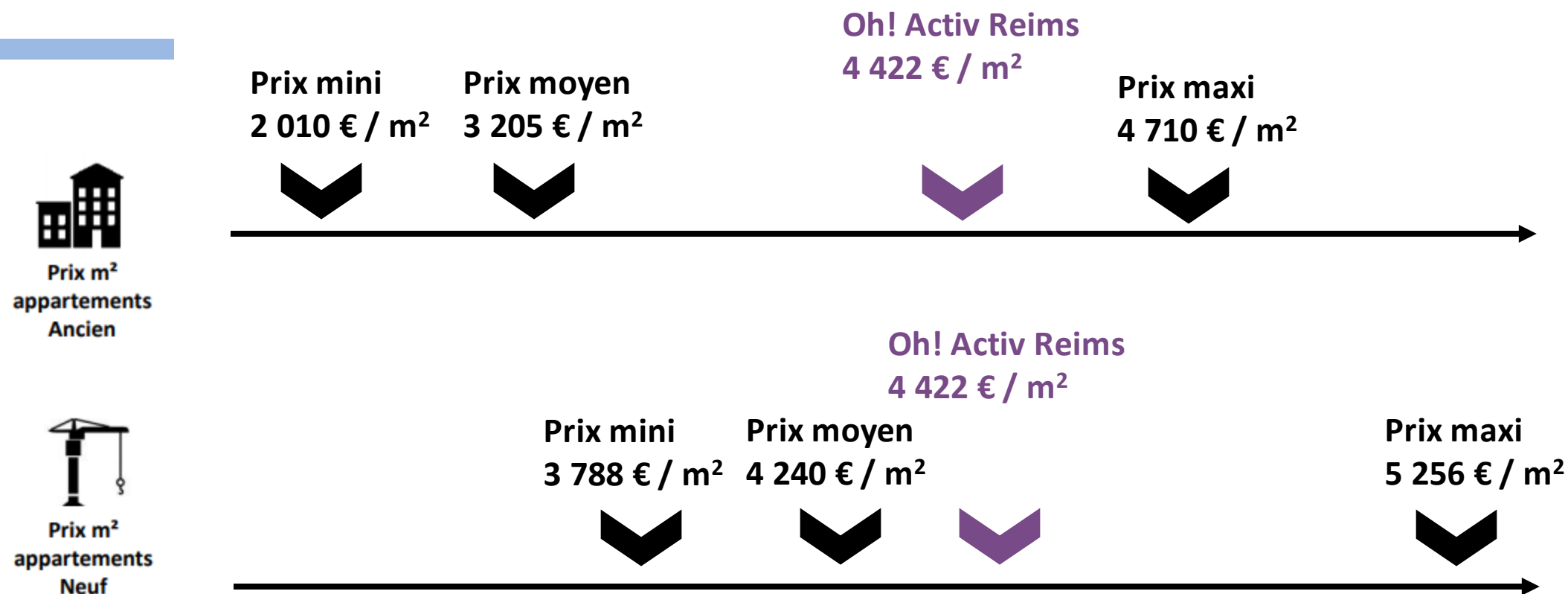
Typologies	Nombre	Surfaces	Prix HT ⁽¹⁾
T1	21	31,08 à 43,88 m ²	141 243 € à 201 673 €
T2	58	40,06 à 55,06 m ²	181 190 € à 245 680 €
T3	5	62,55 m ²	269 413 € à 279 850 €

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

Etude Immobilière



Etude de marché Reims



Le marché du neuf

Résidence 1787

T3 / 4 514€ m²

Rive de Vesle

T1 au T3 / 4 135 € m²

Oh Activ'

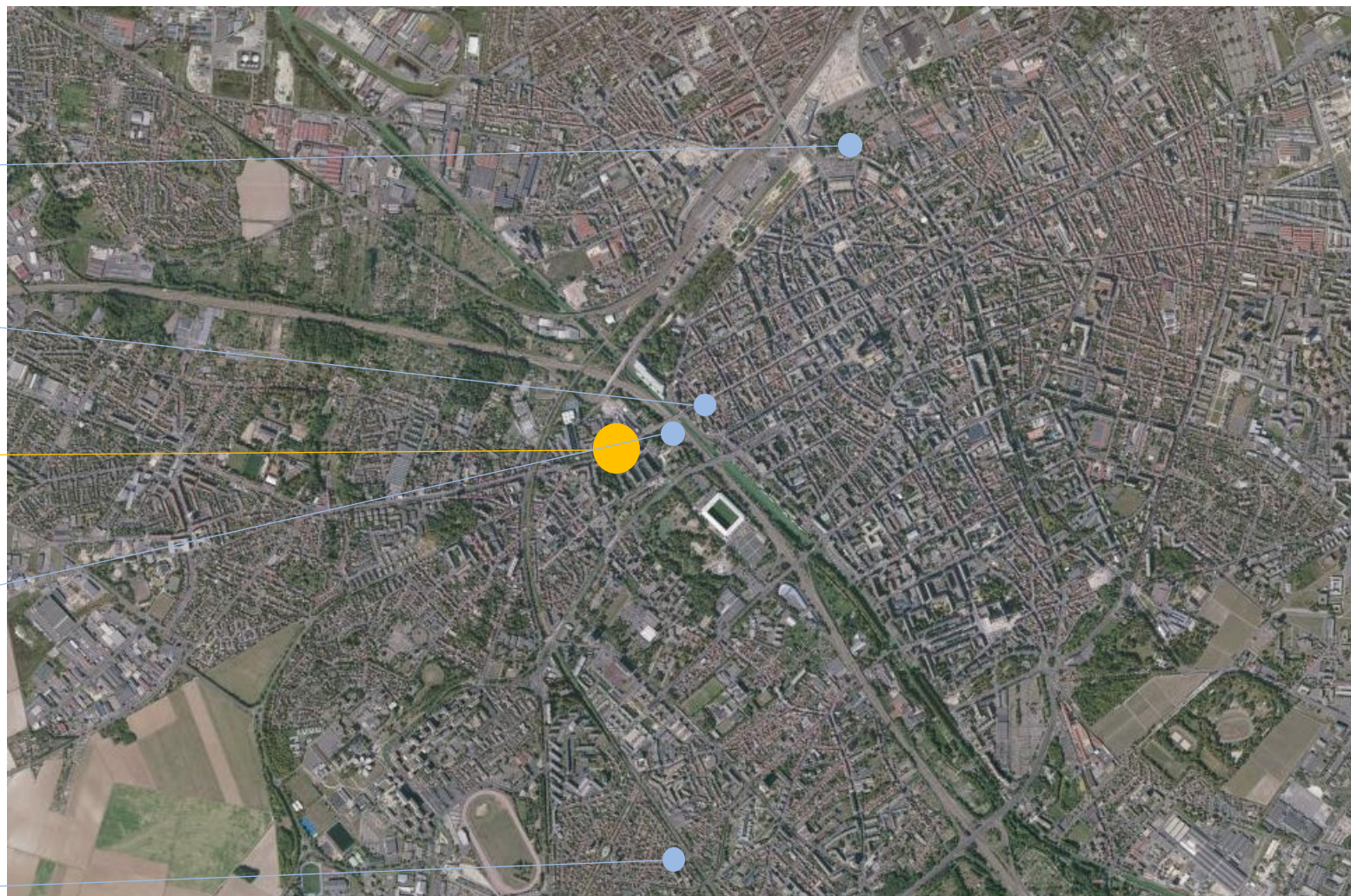
T1 au T3 /
4 422€ m²

Rive droite

T2 au T3 / 4 464 € m²

Clos Orphalèse

T1 au T2 / 4 502 € m²



Le marché de l'ancien T1

source	emplacement	type	Surface habitable en m²	Prix de Vente TTC (en €)	Description	Prix (en € au m²)
lesiteimmo	hyper centre ville	T1	31	146 000 €	Nouveauté immodex ! Hyper centre ! Exclusif en hyper centre dans un bel immeuble de caractère, studio haut de gamme de 30.95. M² entièrement équipée et meublé avec goût actuellement (loué 680 euros charges comprises chauffage gaz compris). Actuellement libre d'occupation. Historique rentabilité et compte rendu de gérance disponible. Faire vite ! Les plus : immeuble de caractère, bonne rentabilité, valeur patrimoniale garantie, prestations haut de gamme, balcon. Honoraire charge vendeur. Visite sur rendez vous. Copro de 8 lots. Charges	4 710 €
lesiteimmo		T1	33	110 000 €	Ce superbe studio de 33 m² environ très lumineux. Vous êtes investisseur ? Vous êtes primo accédant ? Dans les deux cas ce bien est fait pour vous. En entrant dans l'immeuble vous apprécierez déjà des parties communes parfaitement entretenues. Une fois passé le seuil de la porte, vous découvrirez avec émerveillement l'entrée donnant sur le coin cuisine ainsi que le séjour à l'opposé. Ce bien possède également une cave pour y stocker ce que vous souhaitez. À découvrir sans tarder. La présente annonce immobilière vise 1 lot principal situé dans une copropriété formant 11 lots au total ne faisant l'objet d'aucune procédure en cours et d'un montant de charges	3 333 €
lesiteimmo	rue gambetta	T1	35	99 500 €	Reims, secteur Gambetta studio rénové au 2ème étage sans ascenseur, composé d'une grande pièce de vie donnant sur cuisine ouverte et équipée, salle de bains avec wc séparé Copropriété de 11 lots, charges annuelles de 500 euros.	2 843 €
lesiteimmo		T1	33	135 000 €	Appartement 1 pièce Reims (51100) Studio fonctionnel situé en rez-de-chaussée d'une copropriété offrant une entrée d'environ 4.56 m², une pièce de vie d'environ 24.33 m² ainsi qu'une salle d'eau d'environ 4.22 m². Une place de parking situé en sous-sol. Idéal investisseur ou primo-accédant. Faible charges. À visiter rapidement !	4 091 €
lesiteimmo	boulevard de la paix	T1	40	118 000 €	À vendre - reims - bld de la paix - t1 bis au centre ville de reims, dans une résidence sécurisée de standing avec gardien, venez découvrir cet appartement lumineux, de type 1 bis. Situé au 5ème étage d'une copropriété parfaitement entretenue, ce bien vous offre : une entrée avec placard, une pièce de vie d'environ 18 m² avec un dégagement pouvant servir de dressing, une cuisine indépendante, un cellier, une salle de bains, un wc séparé. Une cave complète l'ensemble. Chauffage collectif gaz. À visiter sans tarder, à proximité des commerces, des écoles et	2 950 €

Moyenne T1 : 3 538 €

Le marché de l'ancien T2

source	emplacement	type	Surface habitable en m²	Prix de Vente TTC (en €)	Description	Prix (en € au m²)
lesiteimmo	Rue des 3 Piliers	T2	43	140 400 €	venez découvrir ce produit complet et vendu clé en main. Cet appartement de type 2 en duplex dispose d'une terrasse sans vis à vis et bien exposée, d'une place de stationnement aérienne, d'un séjour avec cuisine au 1er niveau et d'une chambre avec salle de douche et wc au second niveau. Copropriété de 4 lots	3 265 €
lesiteimmo	hyper centre ville	T2	44	189 800 €	Exclusivité à vendre - reims - hyper centre ville - type 2 + garage idéalement situé dans l'hyper centre-ville de reims, dans un secteur recherché à 45 minutes de paris, au premier étage avec ascenseur d'une copropriété entièrement refaite, cet appartement lumineux vous séduira par ses prestations. Ce bien propose une belle pièce de vie avec une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec dressing, une grande salle de douches avec wc. Un garage fermé vient compléter cet appartement. Idéal première acquisition ou investissement locatif.	4 314 €
lesiteimmo	hyper centre ville	T2	44	168 200 €	À vendre - reims - appartement hyper centre ville idéalement situé dans l'hyper centre-ville de reims, dans un secteur recherché à 45 minutes de paris, au quatrième étage d'une petite copropriété, cet appartement lumineux et traversant vous séduira par son charme. Ce bien propose une belle pièce de vie, une cuisine aménagée, une chambre avec placard et vue cathédrale, une salle de douches avec wc. Une cave vient compléter ce 2 pièces. Idéal première acquisition ou investissement locatif. À visiter sans tarder !	3 823 €
lesiteimmo	hyper centre ville	T2	41	186 900 €	Appartement en hyper centre de reims, place drouet d'erlon. Cet appartement se compose d'un séjour avec cuisine ouverte idéal pour recevoir, une salle d'eau, une chambre et un wc. 6 ème et dernier étage avec ascenseur, vu imprenable sur notre dame de reims.	4 559 €
lesiteimmo	hyper centre ville	T2	47	149 900 €	bel appartement dans petit immeuble hypercentre ville de 47 m² environ avec une cour privative de 12 m² environ et garage fermé de 15 m² environ. Séjour de 18 m² environ donnant sur la cour privative sans vis à vis, cuisine, salle de douche, wc séparés, 1 chambre.	3 189 €

Moyenne T2 : 3 814 €

Le marché de l'ancien T3

source	emplacement	type	Surface habitable en m²	Prix de Vente TTC (en €)	Description	Prix (en € au m²)
lesiteimmo		T3	61	136 250 €	Appartement 3 pièces avec balcon à vendre : venez découvrir cet appartement t3, à reims (51100). Il s'organise comme suit : un beau salon / séjour, deux chambres et une cuisine aménagée et équipée. Il inclut également une salle de bains et des toilettes. Il offre également une entrée. L'appartement possède des radiateurs fonctionnant au gaz. Le chauffage est collectif. Pour profiter des beaux jours, ce logement est aussi agrémenté d'un balcon. Pour davantage d'espace de rangement, ce bien est vendu avec une cave. Cet appartement est situé au 1er étage d'un immeuble. Le bien est situé dans la commune de reims. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes du bien. On trouve plusieurs restaurants et un bureau de poste à quelques pas du logement. Enfin le marché esplanade paul cezanne anime le quartier le mercredi matin.	2 234 €
lesiteimmo		T3	52	104 500 €	Appartement 3 pièces Reims (51100) Appartement 3 pièces avec balcon en vente : découvrez cet appartement t3, localisé à reims (51100). Il est aménagé comme suit : un beau salon / séjour, une cuisine aménagée et équipée et une chambre. Il offre aussi une salle de bains, des toilettes et un cellier. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz. Les 2 balcons de cet appartement t3 vous offrent de l'espace supplémentaire pour prendre l'air et profiter des beaux jours. Pour davantage d'espace de rangement, ce bien est vendu avec une cave.	2 010 €
lesiteimmo		T3	60	139 300 €	En exclusivité ! Reims à proximité de la place Luton et de ses commerces, dans une copropriété sécurisée et bien entretenue, venez découvrir ce beau T3 au 2ème étage. L'entrée avec placard dessert une pièce de vie très lumineuse ouvrant sur un large balcon exposé Sud Ouest. Grande cuisine équipée moderne. La partie nuit comporte 2 chambres avec placard et une SDD récente. Double vitrage, grande cave atelier, parking collectif, local à vélo et local à moto.	2 322 €
lesiteimmo		T3	64	189 000 €	Beau T3 de 63,68 m² avec son balcon au 1er étage avec ascenseur dans une résidence de standing récente (2011) avec son box voiture en sous-sol. L'appartement est vendu loué (contrat de bail jusqu'à l'été 2023). Me contacter pour de plus amples informations. La porte s'ouvre sur une entrée agrémentée d'un grand placard penderie à portes coulissantes; sur la gauche se trouve le salon et son balcon de 2,19 m² et la cuisine équipée. Sur la droite de l'entrée se trouve les toilettes puis la SDB ainsi que les 2 chambres. La résidence dispose d'un joli jardin, elle est bien située (7 minutes du centre-ville, 8 minutes de la gare), les communs sont également de qualité, portes, sol,	2 953 €

Moyenne T3 : 2 401 €

Etude locative



Etude locative

Nom de la résidence	Adresse	Services	Tarifs mensuels
LES GIRANDIÈRES REIMS	140 rue des Capucins - 51100 Reims	Balcon, terrasse ou loggia à tous les appartements Restaurant ouvert 7j/7 Salon de réception privatif Salon TV Coins détente Jardin arboré Terrasse Espace fitness Wifi Parking	TI : 1 100 € T2 : 1 500 € T3 : 2 500 €
RÉSIDENCE DOMITYS LES HAUTES FEUILLES	Avenue Alcide de Gasperi - 51430 Bezannes	Cuisine équipée Restaurant Bar Bassin de nage Salon multimédia Espace Beauté Salle de sport Atelier	TI : 1099 € T2 : 1299 € T3 : 1648 €

Sources : maison de retraite

Prix moyen mensuel des
résidences de la ville / T2

À partir de :

1399 €



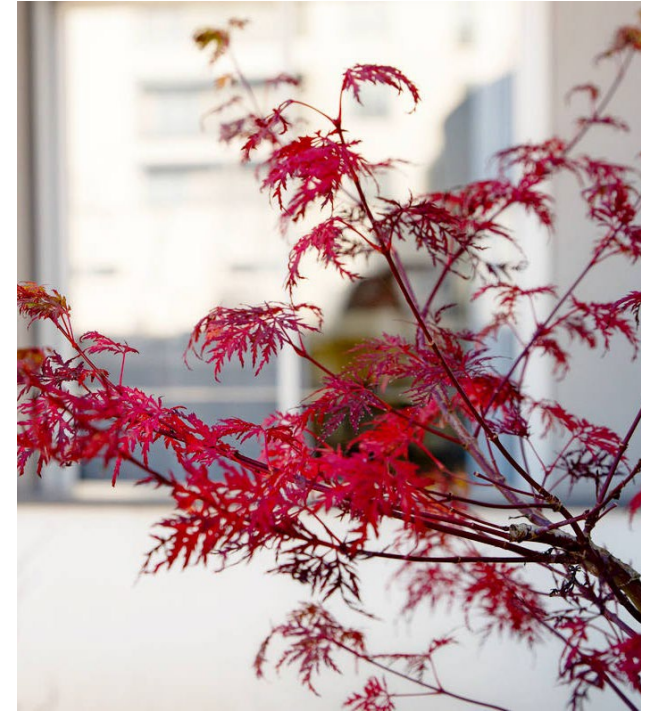
Prix moyen mensuel
Oh Activ' Reims / T2

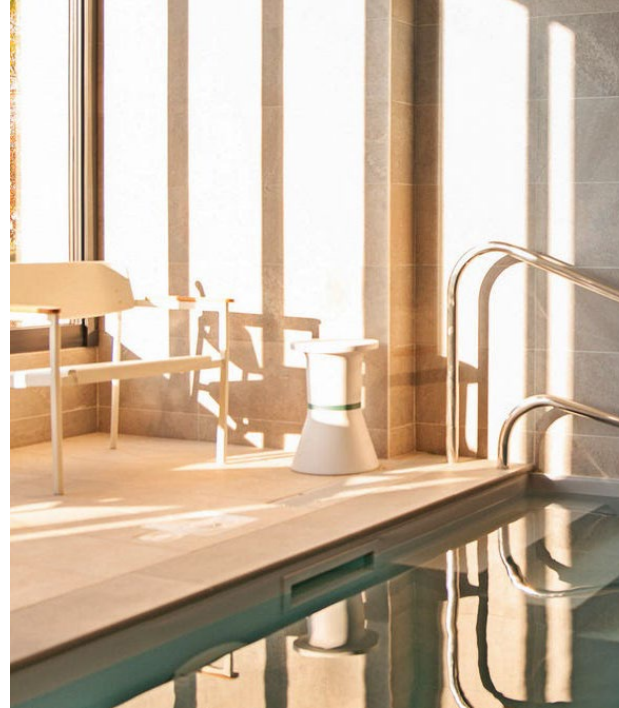
À partir de :

1451 €



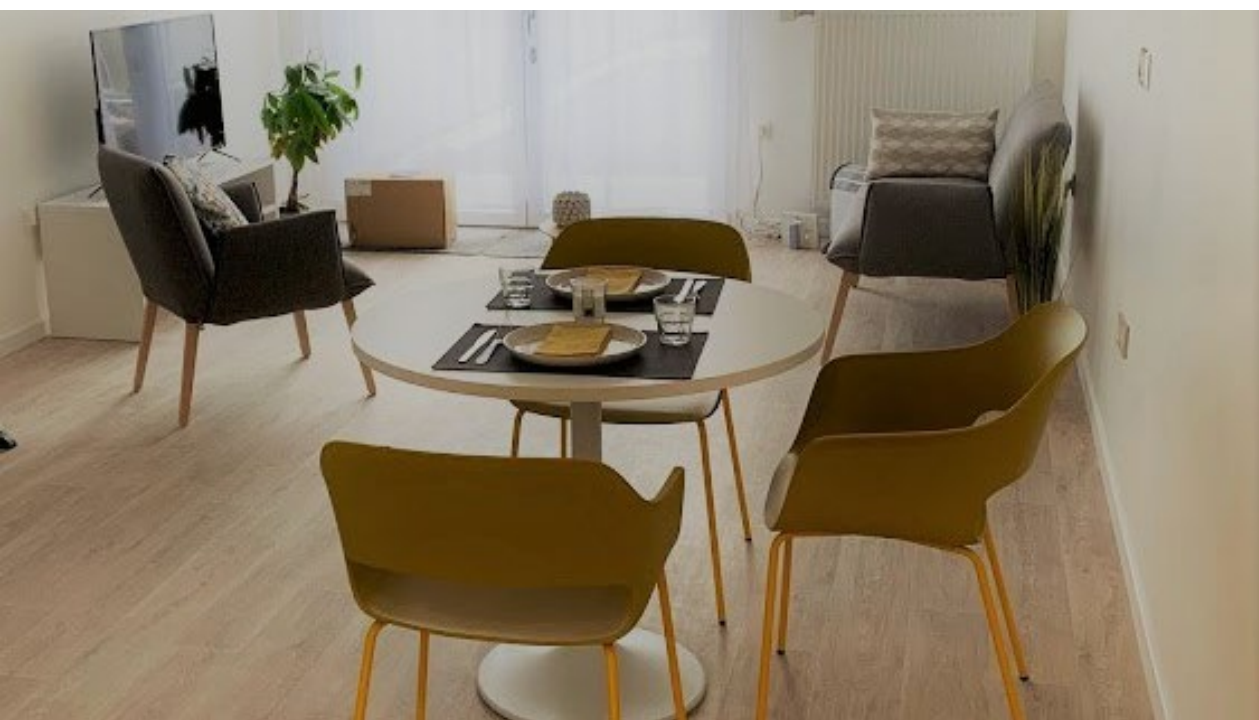
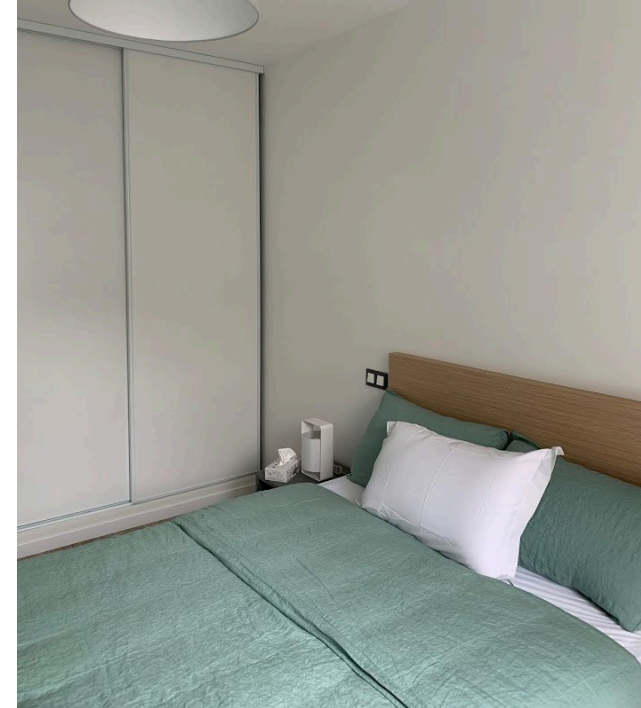
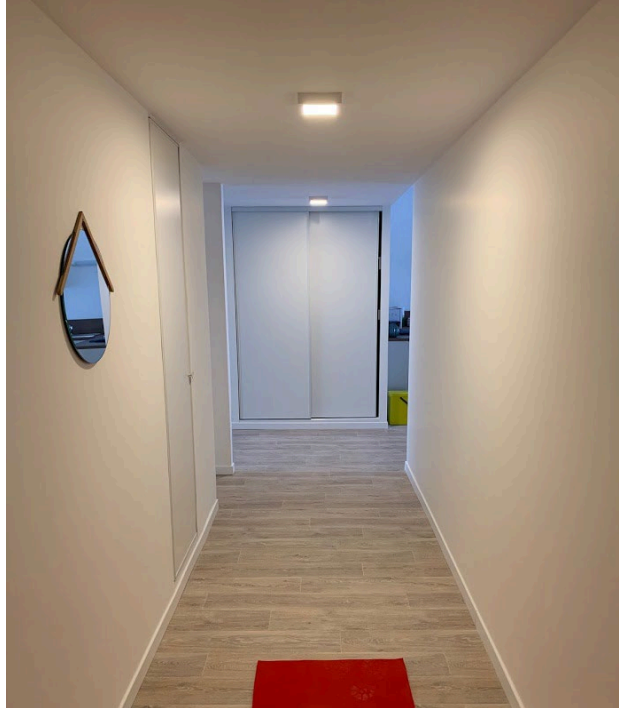
Exemples de résidences livrées





Oh! Activ' - Pont de Cé

- Livrée en novembre 2020



Oh! Activ' - Colmar

- Livrée en décembre 2020

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

CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING, SAS au capital de 3 15 800 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