



Illustration non contractuelle

Résidence Pinel



BEAUMONT-SUR-OISE (95)
LES JARDINS DE CARNELLE



LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by Consultim

BEAUMONT-SUR-OISE

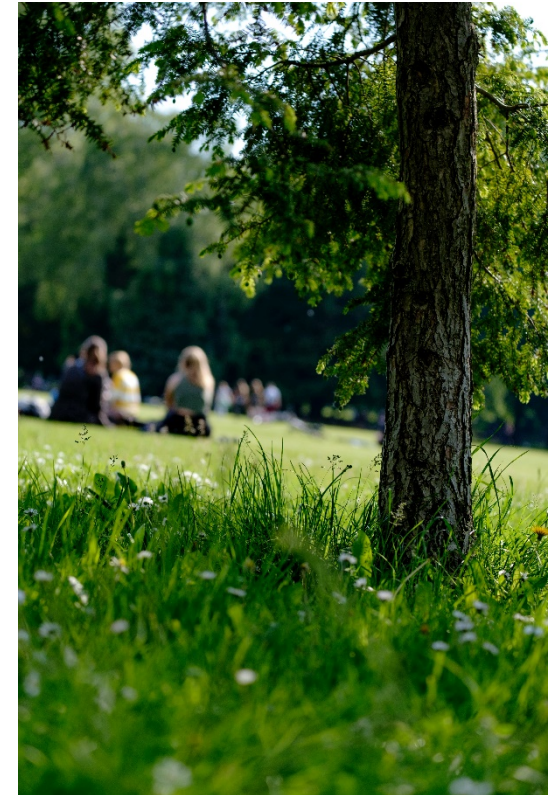
- Une ville verdoyante (forêt, parcs et jardins)
- Un patrimoine historique important
- À 35 min en transilien H de Paris

SITUATION RÉSIDENCE

- Un environnement calme et pavillonnaire
- A quelques minutes des sites de loisirs
- A quelques pas des commerces et services

DÉFISCALISATION 2021

- A partir de 184 596 € TTC (1)
- Rendement 3,81% TTC/TTC (2)
- Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021
- DACT (3) prévisionnelle : 2021



* Source : www.beaumontsuroise.fr

(1) Prix TTC hors frais de prêt et frais de notaire, parking inclus

(2) Rendement TTC parking inclus (rendement prévisionnel moyen arrondi au dixième le plus proche). Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales PINEL

(3) Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux

- Beaumont-sur-Oise est une commune dotée d'un patrimoine historique riche et varié. Le charme des rues, entre la forêt de Carnelle et le lac des ciments en font un écrin de verdure au cœur du Haut Val- d'Oise.
- La commune est aussi résolument tournée vers l'avenir. Distante de Paris de 35 kms seulement, elle est accessible en moins d'une heure par voiture et en **20 mn par le train**, grâce à un réseau de transport aussi dense que diversifié.
- Les pôles de développement économique constitués par l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle et de la zone de la Plaine Saint Denis, avec le Stade de France, sont à moins de 30 mn en voiture.

Beaumont-sur-Oise en **quelques chiffres** :

9 794

Habitants

2

Fleurs : Villes et Villages fleuris

1

Collège

1

Cinéma

358

Hectares de zones naturelles

5

Écoles maternelles et élémentaires

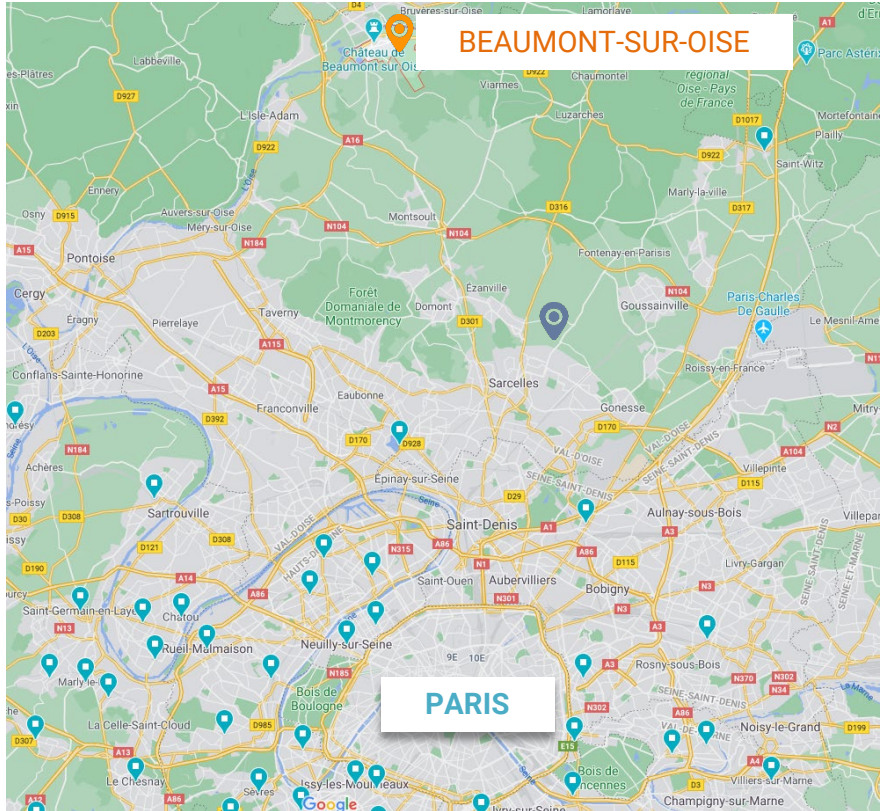
1

Lycée

1

Bibliothèque

Localisation



Beaumont-sur-Oise est une commune située dans le département du **Val-d'Oise**, au **nord de Paris**.

- 7 minutes en **voiture** de Persan
- 35 minutes de Paris par le **train**
- 30 minutes en **voiture** de la Plaine Saint-Denis

2 km

Une desserte performante

Un référencement



by Consultim



GARE TRANSILIEN H DE NOINTEL-MOURS :

- Relie Gare du Nord en **35 minutes**
- Desserte **depuis la résidence** :
 - À **10 mn** à pied



TRANSPORTS EN COMMUN

- Beaumont-sur-Oise est desservie par **8 lignes de bus**
- Desserte **depuis la résidence** :
 - Ligne **de bus B** à 2 minutes à pied : relie la gare de NOINTEL MOURS en **2 mn**



AXES ROUTIERS

- A115 – Paris Porte de la Chapelle à 35 min
- A16 – Beauvais à 40 min
- N104 – Aéroport CDG à 28 min

Zoom sur l'économie

La Plaine Saint-Denis

- Plaine Commune est un territoire du Grand Paris. Situé en façade nord de Paris, en Seine-Saint-Denis, il est composé de **9 villes** regroupant plus de **34 000 entreprises**.

Depuis
la résidence



25 minutes



La Plaine Saint-Denis

Zone aéroportuaire Charles de Gaulle

- La zone aéroportuaire de Paris-Charles-de-Gaulle, située à Tremblay-en-France, génère 100 000 emplois et environ 18 000 entreprises y sont implantées.



28 minutes



**Aéroport Charles de
Gaulle**



Résidence Pinel



BEAUMONT-SUR-OISE (95)

LES JARDINS DE CARNELLE

Le quartier



LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by Consultim

Illustration non contractuelle

Situation : Quartier

Un référencement



by Consultim



Adresse de la résidence :

3 sent de la gendarmerie
95260 Beaumont-sur-Oise

LA RÉSIDENCE SE SITUE DANS LE QUARTIER « SUD » :

Ce quartier abrite **1859 habitants** (moyenne d'âge de **34 ans**), vivent majoritairement en famille, et sont principalement propriétaires de leur logement. Le quartier dispose, aux alentours, de divers services et infrastructures de transport, de commerce, d'éducation et de santé..

Équipements accessibles à pied

Un référencement



by Consultim

Depuis
la résidence



À 2 mn
Collège



À 2 mn
Ligne de bus B



À 2 mn
Gymnase



À 2 mn
Restauration



À 6 mn
Centre ville de
Beaumont sur Oise

Équipements accessibles en voiture

Un référencement



by Consultim

Depuis
la résidence



À 2 mn
Gare H transilien
de Nointel-Mours



À 3 mn
Lac de Beaumont sur
Oise



À 28 mn
Aéroport Charles de
Gaulle



À 30 mn
Porte de la Chapelle
Paris



Résidence Pinel



BEAUMONT-SUR-OISE (95)

LES JARDINS DE CARNELLE

La résidence



LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by Consultim

Illustration non contractuelle

Résidence « LES JARDINS DE CARNELLE »

Un référencement



by Consultim



illustration non contractuelle



CONCEPTION DE LA RÉSIDENCE

63 logements répartis sur 3 bâtiments
du T2 au T5

Places de stationnement
en sous-sol

Espaces détente
Terrasses / balcons
ou jardins pour certains logements

Les lots CERENICIMO



by Consultim



- **10 appartements du 2 au 3 pièces** situés au sein des bâtiments A et B
- 14 places de stationnement en sous-sol (2 places de parking pour certains logements)
- **Cuisine aménagée**
- A partir de **184 596 € TTC** ⁽¹⁾
- Prix immobilier : **4 260 €/ m²** ⁽²⁾
- Livraison prévisionnelle : **4^{ème} trimestre 2021**
- Zone Pinel : **A**

(1) Prix TTC, Hors frais de notaire, hors frais de prêt, parking inclus.

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

Des appartements optimisés

Un référencement



by Consultim

10 LOGEMENTS aux prestations soignées

- RT 2012
- Parquet flottant stratifié (pièces principales)
- Radiateur sèche-serviettes
- Double vitrage isolant
- Volets roulants à commande manuelle
- Stationnement privatif en sous-sol sécurisé
- Chaudière collective à condensation gaz
- Salle de bain et WC : Carrelages, faïences et meubles vasque avec miroir
- Cuisine aménagée
- Placards aménagés



Illustration et mobilier non contractuels

| Typologies | Nombre de lots | Surface habitable | Prix de vente TTC (parking inclus) |
|------------|----------------|---|---------------------------------------|
| T2 | 6 | de 38,41 m ² à 40,58 m ² | de 184 596 € à 195 200 € |
| T3 | 4 | de 53,48 m ² à 56,16 m ² | de 227 656 € à 255 130 € |



- Création : 2013
- 3 pôles d'activités :
 - 1) maîtrise d'ouvrage déléguée
 - 2) assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et pilotage
 - 3) promotion, gestion d'actifs immobiliers et due diligence technique

Exemples de réalisations résidentiels :



**110 rue de Vaugirard
Paris 6ème (75)**
8670 m²
Maîtrise d'Ouvrage Déléguée
Diocèse de Paris



**Kellner
Bougival (78)**
Maison de 275 m² / Terrain arrière de 1 245 m²
Promoteur



**Dôme du Plessis
Le Plessis Robinson (92)**
11 340 m²
Co-promotion

Une gestion proposée par FONCIA

Un référencement



FONCIA : LEADER EUROPÉEN DES SERVICES IMMOBILIERS RÉSIDENTIELS

- Expert du secteur des services immobiliers résidentiels, Foncia dispose d'un réseau en France, en Suisse, en Belgique et en Allemagne.



- 500 agences
- 10.000 collaborateurs
- 2 millions de clients
- 70.000 locations
- 20.000 locations vacances
- 350.000 biens en gestion locative
- 900 millions d'euros de chiffre d'affaires en **2018**

Le mandat de garantie totale Foncia

- **Gestion** administrative, technique et financière
- **Garantie loyers impayés** : indemnisation des loyers à 100 % pendant une durée illimitée
- **Garantie d'occupation** : En cas de vacance / carence locative, 100 % des loyers pris en charge*

* **Carence locative** - Indemnisation à hauteur de 100% des loyers et charges pendant 6 mois avec une franchise de 3 mois (hors période hivernale)

Vacance locative - Indemnisation à hauteur de 100% des loyers et charges pendant 6 mois avec une franchise d'1 mois (ou 2 en cas de préavis réduit)



Résidence Pinel



BEAUMONT-SUR-OISE (95)

LES JARDINS DE CARNELLE

Etude locative



LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by Consultim

Illustration non contractuelle

Etude locative T2

Un référencement



by Consultim

| Emplacement | Type | Surface | Loyer mensuel | Description |
|-------------------|------|-------------------|---------------|--|
| BEAUMONT SUR OISE | T2 | 45 m ² | 727 € | Dans un immeuble de standing, appartement type F2 vous offrant une entrée avec placards, cuisine simple ouverte sur le séjour avec balcon, une chambre avec placards, salle d'eau avec WC. Place de parking en sous-sol. |
| BEAUMONT SUR OISE | T2 | 43 m ² | 696 € | Deux places de parking - dans une résidence récente et sécurisée, à 10 minutes à pied de la gare de PERSAN BEAUMONT ou NOINTEL MOURS, un 2 pièces de 43 m ² au 2ème étage comprenant: une entrée, un séjour avec cuisine aménagée, une grande chambre et une salle de bains avec WC. La location comprend également deux places de parking. |
| BEAUMONT SUR OISE | T2 | 51 m ² | 900 € | APPARTEMENT ANCIEN entièrement rénové, au 1er étage d'un petit immeuble sécurisé appartement T3 de 50 m ² , comprenant entrée, séjour donnant sur cuisine équipée récente et semi ouverte sur séjour, salle de bain, WC, 2 chambres dont une petite. |
| BEAUMONT SUR OISE | T2 | 45 m ² | 712 € | À propos de cet appartement 2 pièces à Beaumont-sur-Oise Beaumont sur Oise, proche gare et commerces. Appartement de type F2 offrant, séjour, cuisine, chambre, salle de bains avec WC |
| BEAUMONT SUR OISE | T2 | 49 m ² | 630 € | Proche écoles et tous commerces, appartement en rez-de-chaussée comprenant: entrée, cuisine aménagée ouverte sur pièce principale, salle de bains, WC, une chambre. Gare de persan ou nNintel à 10 minutes à pieds. |

LES JARDINS DE CARNELLE
603 € par mois ⁽¹⁾



Loyer moyen
mensuel T2
733 € par mois



Moyenne location T2 : 733 €/mois

(1) Prix moyen TTC parking inclus

Etude réalisée en octobre 2020 sur une sélection de **6 biens** immobiliers situés dans un secteur proche et proposant des prestations similaires (Sources : Se loger)

Etude locative T3

Un référencement



by Consultim

| Emplacement | Type | Surface | Loyer mensuel | Description |
|-------------------|------|-------------------|---------------|---|
| BEAUMONT SUR OISE | T3 | 54 m ² | 870 € | CENTRE VILLE BEAUMONT ! Appartement entièrement rénové offrant entrée, séjour avec coin cuisine aménagée, deux chambres, une salle d'eau, un WC. |
| BEAUMONT SUR OISE | T3 | 64 m ² | 860 € | Charmant appartement proche centre ville et toutes commodités offrant entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle de bains et WC. |
| BEAUMONT SUR OISE | T3 | 58 m ² | 788 € | Beaumont centre-ville, appartement de type F3 d'une superficie de 58,46m |

LES JARDINS DE CARNELLE

752 € par mois ⁽¹⁾



Loyer moyen
mensuel T3
839 € par mois



Moyenne location T3 : 839 €/mois

(1) Prix moyen TTC parking inclus

Etude réalisée en octobre 2020 sur une sélection de **6 biens** immobiliers situés dans un secteur proche et proposant des prestations similaires (Sources : Se loger)



LES JARDINS DE CARNELLE

BEAUMONT-SUR-OISE (95)

Type de fiscalité : PINEL

Mise en commercialisation : 11/2020

Promotion : Advi Prom



10 lots
T2 - T3

1 à 2 places de parking en
fonction des logements



à partir de
184 596 € TTC ⁽¹⁾



Rendement
3,81% TTC/TTC ⁽²⁾



Livraison
prévisionnelle
4^{ème} T 2021)

Illustration non contractuelle

⁽¹⁾ Prix TTC parking + offre cuisine et frais intercalaires inclus. Hors frais de notaire et frais de prêt

⁽²⁾ Rendement TTC parking inclus (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales PINEL.



Beaumont-sur-Oise (95) LES JARDINS DE CARNELLE



Illustration non contractuelle

Une promotion



Un référencement



by Consultim

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 - 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, Coeur Défense, Tour A, 92931 Paris La Défense CEDEX - CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE. Document exclusivement réservé aux Professionnels du Patrimoine. Ne peut être diffusé aux clients finaux.

Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.