

14/12/2023

Réception de deux magnifiques appartements réhabilités au sein de la Maison Rédarès

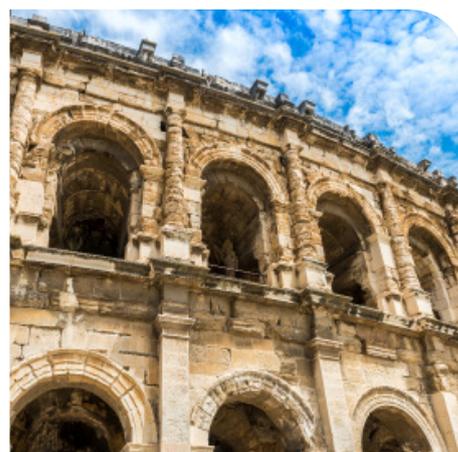
La société de gestion Advenis Real Estate Investment Management (REIM) annonce la réception de deux appartements au sein d'un immeuble situé dans le centre de Nîmes, pour le compte de sa SCPI Renoyalys n°7.

► Un actif situé au cœur du quartier « Feuchères » à Nîmes

La maison « Rédarès » occupe une position privilégiée au cœur de Nîmes, à quelques pas de la gare et des arènes, dans un quartier prisé pour son attractivité. Il s'agit d'une copropriété composée de 18 appartements de 1 à 3 pièces. Les éléments de décoration d'origine, tels que les cheminées et les rosaces de plafond, ont été soigneusement préservés, participant au charme intemporel de l'ensemble.

Classée en tant que « ville d'Art et d'Histoire », Nîmes dispose d'un patrimoine exceptionnellement bien conservé et séduit par son centre ancien. Un équilibre parfait entre histoire, dynamisme et mobilité caractérise le quartier « Feuchères » créant ainsi une atmosphère idéale à la vie résidentielle, au tourisme et à l'investissement immobilier.

La Maison Rédarès incarne parfaitement l'esprit du nouveau quartier de la gare, se distinguant par la splendeur de sa façade, ornée d'un décor élégant et raffiné. Aux alentours, plusieurs monuments historiques hérités de l'époque gallo-romaine embellissent le paysage, tels que les Arènes, la Maison Carrée, la Tour Magne et la Porte d'Auguste. La proximité de la Gare de Nîmes ajoute une dimension pratique à cet emplacement d'exception.



► Une demeure de caractère emblématique du patrimoine local

Cette spacieuse résidence, érigée sur quatre niveaux en pierre de taille, est connue sous le nom de « Maison Rédarès », baptisée ainsi d'après le nom de son propriétaire qui l'a fait construire en 1852 à cet emplacement. Édifiée seulement dix ans après l'aménagement de l'avenue Feuchères à l'initiative de la municipalité Girard, cette vaste demeure repose sur des terres autrefois dédiées à l'agriculture.



► Une demeure de caractère emblématique du patrimoine local

Cette spacieuse résidence, érigée sur quatre niveaux en pierre de taille, est connue sous le nom de « Maison Rédarès », baptisée ainsi d'après le nom de son propriétaire qui l'a fait construire en 1852 à cet emplacement. Édifiée seulement dix ans après l'aménagement de l'avenue Feuchères à l'initiative de la municipalité Girard, cette vaste demeure repose sur des terres autrefois dédiées à l'agriculture.

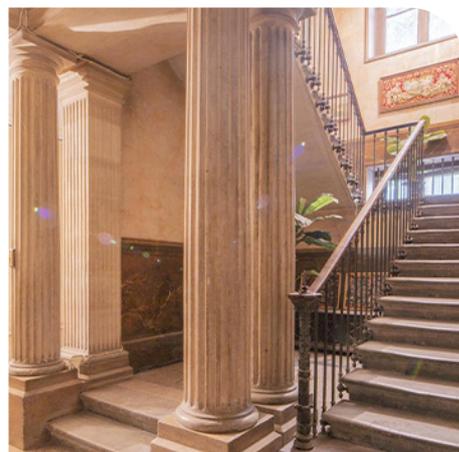
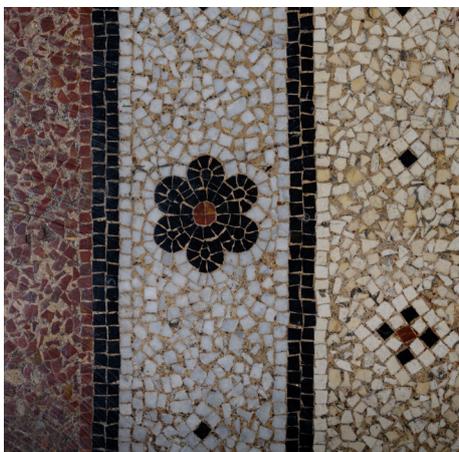
En 1881, l'immeuble est racheté par le négociant Emile Picheral, issu d'une vieille famille nîmoise qui y habite quelque temps avant de laisser place à sa fille Marguerite Picheral-Doumergue deviendra officiellement propriétaire du n°6 avenue Feuchères aux alentours de 1897 et conservera cette propriété jusqu'en 1953. Depuis, l'immeuble est la propriété de la famille Bedos, tout d'abord de Charles Bedos avocat maître bâtonnier du barreau de Nîmes et de sa femme Alix puis de leur fille, Geneviève Bedos.

► Un hôtel particulier d'exception entièrement rénové et modernisé

Cet hôtel particulier de grand standing se distingue par une façade traditionnelle en pierre de taille, véritable témoignage de l'empreinte patrimoniale de l'immeuble. L'élégance et l'opulence transparaissent à travers cette magnifique façade, agrémentée de détails somptueux tels que des colonnes ioniques, d'imposants socles, des urnes décoratives et des corniches majestueuses, soulignant ainsi le caractère prestigieux de cette résidence.

La grande porte d'entrée en plein cintre s'ouvre sur un hall imposant, où une mosaïque au sol conduit vers un escalier monumental encadré de colonnes, débouchant à l'arrière sur une cour intérieure.

Un escalier d'une imposante stature dessert les étages, tandis qu'au fond du couloir, une porte s'ouvre sur une charmante cour ombragée. Cette cour intérieure, agrémentée d'un majestueux arbre centenaire, est aménagée en jardins partagés, offrant une oasis de tranquillité au cœur de cet édifice exceptionnel.



Au sein de cette demeure remarquable, la SCPI Renoyalys n°7 détient deux appartements situés respectivement au RDC+1 et RDC+3.

Renoyalys n°7 fait partie de la gamme de SCPI fiscales résidentielles d'Advenis REIM. Pour leurs acquisitions, ces véhicules privilégient des immeubles anciens de caractère notamment dans le centre-ville des grandes métropoles régionales françaises.

Sources : <https://patrimoine.academiedenimes.org/maison-redares-feucheres-quartier-gare/>





« Advenis REIM a la volonté de continuer de participer à la réhabilitation de bâtiments architecturaux de premier plan qui bénéficie également d'un emplacement très attractif pour les locataires, ce qui est le cas de la Maison Rédarès, localisée au cœur du quartier Feuchères à Nîmes. Cet investissement s'inscrit dans le cadre de notre stratégie d'acquisition d'actifs immobiliers axée sur des biens situés dans les grandes métropoles régionales. En participant comme investisseur à redonner vie à cet édifice chargé d'histoire, nous allons proposer à la location des logements de caractère et nous contribuons également de manière significative à la revitalisation du patrimoine immobilier local. »

Jean-François Chaury
Directeur Général d'Advenis REIM

À propos de la SCPI Renovalys n°7

SCPI Déficit foncier à capital fixe. RCS : Paris n° 853 577 310. Visa AMF n° 19-21 du 10 septembre 2019. Date d'ouverture au public 27/09/2019. Clôture des souscriptions 31/12/2021. Code ISIN : SCPI00004579.

Les documents règlementaires de la SCPI, notamment sa note d'information, sont disponibles sur le site internet d'Advenis REIM. Vous pouvez les consulter sur la page dédiée à la gamme SCPI Renovalys, rubrique documentation ⁽¹⁾.

⁽¹⁾ Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la société de gestion est de 16 ans. Risque de perte en capital, revenus potentiels non garantis et dépendant de l'évolution du marché immobilier. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La société de gestion ne garantit pas le rachat des parts. Les conditions permettant de bénéficier d'avantages fiscaux non transmissibles sont exposées dans la note d'information de la SCPI. Le résumé de notre politique de gestion des conflits d'intérêts est disponible sur notre site internet et la politique complète sur demande. L'analyse produite appartient à la société de gestion et n'emporte aucun engagement juridique ni accord contractuel de sa part.

À propos d'Advenis REIM

Advenis REIM, société de gestion de portefeuille du groupe Advenis, conçoit et gère une gamme de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA). Elle étoffe sa gamme de SCPI d'année en année et conforte son ambition européenne. En effet, elle se démarque depuis quatre ans par sa stratégie de diversification européenne avec les lancements consécutifs des SCPI Eurovalys (Allemagne) et Elialys (Europe du Sud). En juillet 2021, Advenis REIM a également annoncé le lancement de la SC Advenis Immo Capital, une solution paneuropéenne d'investissement immobilier multisupports et multi-classes d'actifs disponible uniquement en assurance-vie sous forme d'unité de compte.

Créée en 2017, et agréée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 29 juin 2018 (n° GP 18000011), Advenis REIM conçoit et gère des FIA de type SCPI orientés autour de deux thématiques :

- L'investissement immobilier tertiaire européen destiné à une clientèle privée ou institutionnelle qui cherche à acquérir indirectement un patrimoine immobilier avec un rendement potentiel;
- L'investissement immobilier résidentiel ancien destiné à une clientèle privée qui cherche à acquérir indirectement un patrimoine immobilier et à bénéficier sous conditions d'avantages fiscaux ⁽²⁾.

Au 30 septembre 2023, pour l'ensemble de ses fonds gérés, Advenis REIM capitalise près de 1,3 Mds€ ⁽³⁾ et plus de 95 % des encours sous gestion investis en Allemagne et en Espagne. Elle détient par le biais de ses fonds 89 immeubles, accompagne quotidiennement 563 locataires.

⁽²⁾ Chaque investisseur doit analyser son projet d'investissement en fonction de sa propre situation fiscale, de son taux marginal d'imposition et de la composition de ses revenus. L'avantage fiscal potentiel ne bénéficie qu'au souscripteur d'origine.

⁽³⁾ Chiffre arrondi. La capitalisation correspond ici au cumul des capitalisations des fonds calculées en multipliant le nombre de parts par le prix des souscriptions. Risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



À propos d'Advenis

Advenis (www.advenis.com) est une société indépendante créée en 1995 dont les filiales sont spécialisées dans la conception de produits d'investissement immobilier, le conseil en gestion de patrimoine et la gestion d'actifs immobiliers. Advenis accompagne une clientèle institutionnelle et privée dans la valorisation de son patrimoine immobilier et financier. Aujourd'hui, Advenis et ses filiales opèrent dans plus de 30 villes en France, en Allemagne et en Espagne, et comptent plus de 300 collaborateurs.

Contacts Presse

Agence SHAN : advenis@shan.fr

Lucas Hoffet - Consultant Shan - lucas.hoffet@shan.fr - 06 16 04 64 61

Cécile Soubelet - Directrice Conseil Shan - cecile.soubelet@shan.fr - 06 12 94 05 66

