



Serenity Park

4 rue Colbert - Amiens



L'art de vivre au bureau



SERENITY PARK

4 rue Colbert - Amiens



Qui sommes nous

Valcity, Groupe Odyssee Immobilier

Présentation du programme

Localisation et accessibilité

Caractéristiques générales du
programme

Plans et tableaux de surface (annexes)

Portfolio (annexes)

Cahier Investisseurs

Synthèse des points clés

- 3 immeubles indépendants
- 5023 m2
- Plateaux ou demi plateaux
- Aménagement brut pour paysager
- 103 stationnements
(extension possible)



Odyssée Immobilier, un groupe à la vision unique.

Initialement créée par le groupe Lhotellier, Valcity est désormais filiale du groupe Odyssée Immobilier.

Odyssée Immobilier est notamment actionnaire de Pierre de Seine (qui possède les marques ATOME, Reverso, Pierre de Seine), promoteur régional implanté en Normandie et dont le siège se trouve au sein du « Hangar 107 », une des réalisations emblématiques du groupe.

Valcity porte le développement du groupe Odyssée sur les Hauts de France.

Avec un effectif de près de 35 personnes, le groupe réalise chaque année 150 à 200 logements et environ 10.000 m² de bureaux et locaux d'activité.

Entreprise régionale et indépendante, à l'origine spécialiste de la conception, de la construction et de la gestion d'Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées (EHPAD), le groupe s'attèle aussi bien à **des projets résidentiels qu'à de la réalisation d'espaces de travail, de locaux commerciaux et de projets novateurs** dans le milieu culturel.

Les échanges constants sur ces sujets d'optimisation et d'utilisation d'espaces, qu'ils soient polyvalents ou dédiés forgent notre ambition de **créer des espaces de vie et de travail** uniques sur chacun de nos programmes.

Chaque projet est pensé de ses fondations à sa décoration et bénéficie d'un soin particulier jusqu'aux dernières finitions, loin des constructions standardisées et anonymes.



Valcity, l'expertise régionale au coeur d'un grand groupe

Filiale du Groupe Odyssée Immobilier, **Valcity construit des appartements modernes et des espaces de travail** qui s'intègrent dans les projets ambitieux.

Ceux-ci, hauts de gamme et novateurs, se forgent tant dans les secteurs résidentiels que dans le secteur professionnel. Ils réinterprètent les tendances politiques, environnementales et sociétales au sein du milieu immobilier pour y apporter des réponses réfléchies sur le long terme, garantes d'un patrimoine stable et sûr.

Les projets Valcity s'impliquent dans le développement des métropoles dans lesquelles ils s'inscrivent et participent aux dynamiques urbaines actuelles, tout en offrant un lieu de vie ou de travail calme et apaisant.

Chaque programme bénéficie de finitions abouties et chacun d'entre eux dispose de détails choisis par son occupant, ce qui en fait un espace de vie et ou de travail unique.



En plein *coeur* de Serenity Park

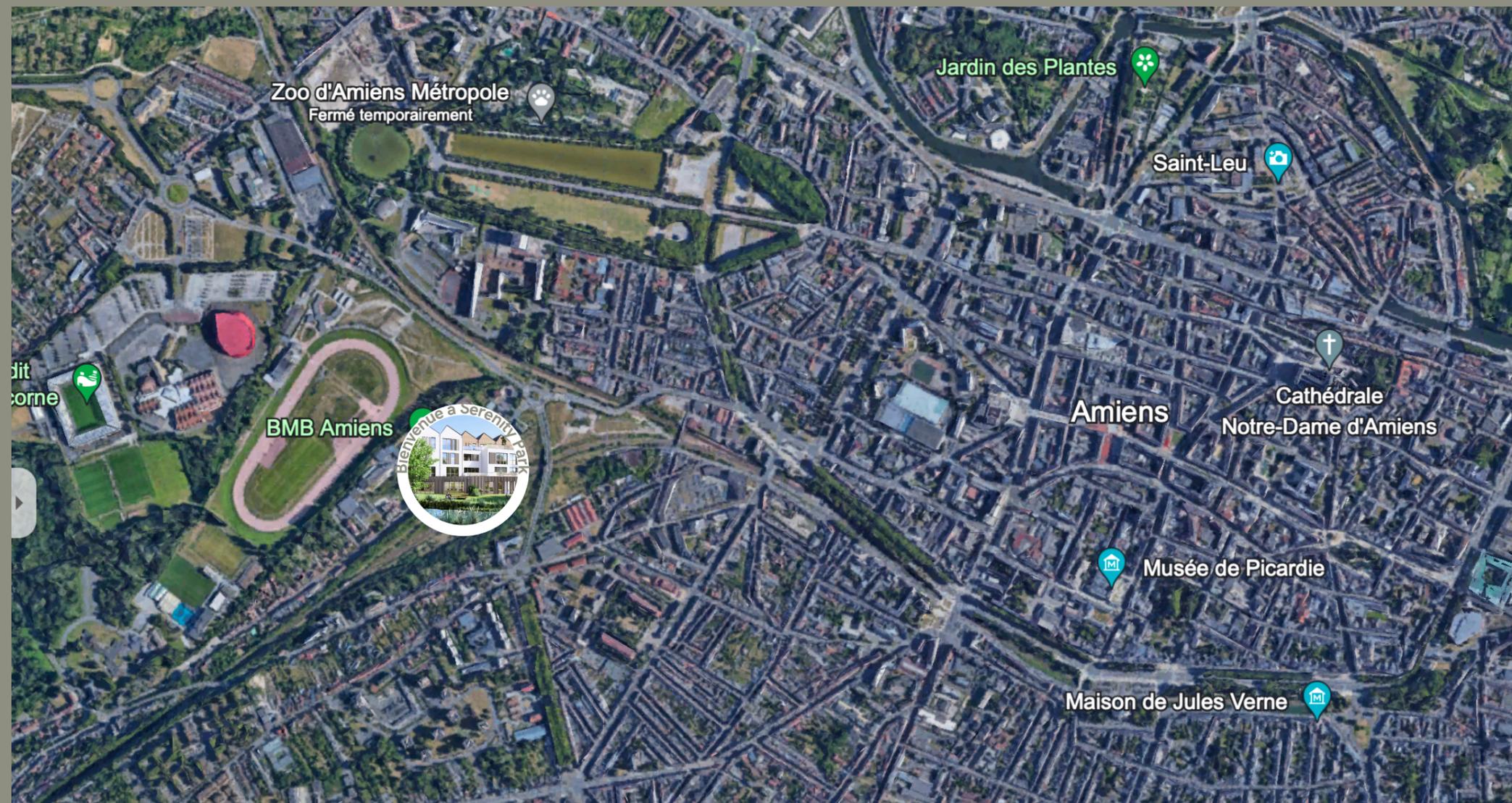


BIENVENUE À SERENITY PARK

Découvrez Serenity Park, campus amiénois regroupant 3 bâtiments réunis autour d'une même approche : Le bien-être au travail

Vos espaces de travail baignés de lumière, pensés pour être aménagés sans contraintes et facilement accessibles. Les bâtiments sont idéalement situés, et sont entièrement dédiés à l'activité tertiaire offrant des plateaux de bureaux divisibles et adaptables selon les besoins de votre entreprise.

- 1,6km de l'hôtel de ville
- 4mins de l'accès aux autoroutes A16 & A29.
- Accès bus à 100m



Serenity Park prend place dans la liaison entre le centre-ville et le nouveau quartier Renancourt. Il s'inscrit dans la stratégie de développement d'Amiens Métropole sur l'ouest de la ville.

Caractéristiques du programme

— “ —
Réunir les experts dans
un édifice dédié et
pensé pour les
professionnels du
tertiaire.
— ” —

Serenity Park occupe une position privilégiée en plein cœur d'Amiens. Le parc est situé face à l'hippodrome, à proximité du Zénith et du stade de la Licorne à l'angle formé par la rue Colbert et la rue de l'hippodrome. Le bâtiment se trouve à 2 minutes en voiture de l'autoroute A26, 5 minutes de l'A29, à 4 minutes de l'autoroute A16 et à proximité immédiate du centre-ville d'Amiens. Serenity Park bénéficie d'un cadre unique aux normes environnementales les plus élevées.

Parfaitement desservi par les transports en commun, Serenity Park représente 5000m² répartis en 3 bâtiments lumineux disponibles en bloc, en plateaux ou demi-plateaux à partir du **220m² environ**.



Le Serenity

- Parking + bureaux en RDC
- R+3
- 8 demi plateaux
- 2200 m²
- 21 places de stationnement aériennes, 14 places couvertes

Ouranos

- Parking en RDC
- R+3
- 4 demi plateaux + 1 plateau(R+3)
- 1358 m²
- 16 places de stationnement aériennes, 17 places couvertes

Le Belem

- Parking en RDC
- R+3
- 6 demi plateaux (ou 3 plateaux)
- 1465 m²
- 17 places de stationnement aériennes, 17 places couvertes



simulation



Travailler et explorer prennent une toute nouvelle dimension dans cet **environnement** exclusif.

Venez découvrir Serenity Park pour une expérience de travail unique, alliant fonctionnalité, luminosité et bien-être.

— “ —
Investissez dans
votre local
professionnel
neuf

— ” —





Plusieurs modes de détention :



À titre professionnel

Inscription à l'actif de votre Bilan



À titre personnel

Séparation juridique des autres actifs et compléments de revenus réguliers



Par le biais d'une SCI

Outil de transmission de patrimoine pertinent

Et en plus ?



Aménagements paysagers soignés



Parkings privatifs



Emplacements vélos



Bureaux/plateaux divisibles prêts à être aménagés



Transport en commun à 100m



À 15 minutes à pieds du centre



Terrasses et Loggias pour la majorité des plateaux



Équipements de recharge électriques prêts à être installer

À proximité

Gare Saint-Roch à 700 mètres

La mairie à 500 mètres par l'allée de la Gressonnière

Restaurant à 50 mètres

Pour les visiteurs : hôtel à 100m

Stationnement gratuit rue Colbert



SERENITY PARK



Point de vue drone



Vue depuis la rue Colbert.
Bâtiment A.

Portfolio



SERENITY PARK

Portfolio

Cahier Investisseur



Amiens, capitale de la région Picardie, est une ville dynamique offrant un cadre attractif pour les entreprises et les investisseurs immobiliers. Sa situation stratégique entre Paris, Lille et Bruxelles, ainsi que son bassin d'emplois en croissance, en font un lieu intéressant pour l'investissement dans l'immobilier de bureaux.

1. Dynamique du Marché des Bureaux

- Loyers moyens : entre 94 et 320 € HT-HC/m²/an, avec une moyenne de 162 € HT-HC/m²/an.
- Hausse des loyers : +7,7 % sur les deux dernières années.
- Taux de vacance : faible dans les quartiers centraux, avec une demande en hausse.
- Prix de vente : Stagnation des prix sur l'année dernière, mais une tendance haussière sur le long terme.

2. Analyse de la demande

- Types d'entreprises implantées : secteurs tertiaires, innovation, services numériques et universitaires.
- Zones attractives :
 - Centre-ville et pôles tertiaires (proche gare, ZAC Gare-La Vallée), Renancourt
 - Pôle Jules Verne et secteur Nord (fort développement logistique et industriel)
 - Quartiers Sud (en mutation avec des projets de rénovation urbaine, Intercampus et Claudel)



Amiens présente un marché immobilier de bureaux attractif pour les investisseurs, avec un bon potentiel de croissance et des rendements intéressants. Son positionnement stratégique et son dynamisme économique en font une alternative solide aux grandes métropoles régionales.

Cahier

Investisseur

3. Opportunités d'investissement :

- Taux de rendement locatif : Environ 6 à 8 % en fonction des emplacements.
- Nouveaux programmes immobiliers : Plusieurs projets en cours permettent une diversification de l'offre.
- Demande croissante pour des espaces flexibles : Besoin de bureaux modulables et de coworking.
- Proximité des transports : Forte attractivité des zones proches de la gare TGV et des axes routiers.

4. Comparaison avec d'autres marchés locaux :

- Par rapport à Lille : Amiens offre un marché plus accessible, avec des prix inférieurs et des rendements souvent plus élevés.
- Par rapport à Paris : Moins de pression foncière, coûts réduits, attractivité pour les entreprises en quête d'économies.

5. Projections et Perspectives 2025-2030

- Stabilisation des prix avec une demande en croissance.
- Développement de nouveaux pôles économiques, notamment dans les énergies renouvelables et la logistique.
- Accélération du télétravail et besoin accru de bureaux flexibles.

6. Nos recommandations :

- Avec Serenity Park, vous investissez dans des bureaux proches des infrastructures de transport et des commodités du centre ville.

Nos bâtiments sont conçus pour favoriser et accompagner les mutations d'usage (coworking, visio-réunions, flex-offices)



Cahier
Investisseur



PERMIS OBTENU, PURGE

DÉBUT DE CHANTIER ENVISAGÉ : T1 2026.

LIVRAISON : FIN T2 2027

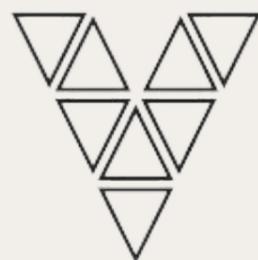
Cahier
Investisseur

SERENITY PARK

Votre contact :



Thomas HENNO
Directeur général
VALCITY
7 rue Colbert - Amiens
06 33 25 33 03
thomas.henno@valcity.fr



VALCITY

Groupe *Odysée* Immobilier