





01

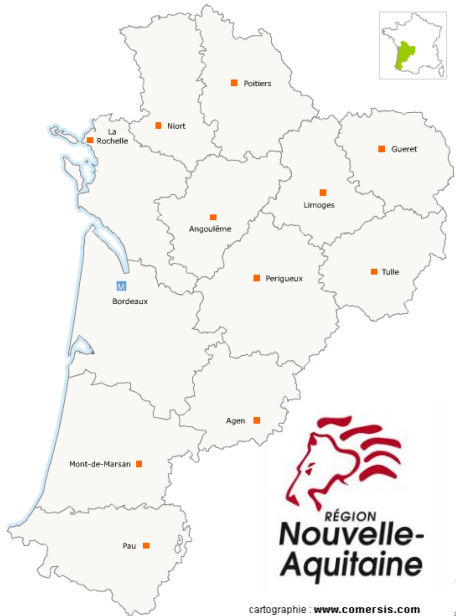
ANALYSE TERRITORIALE

Région et Département



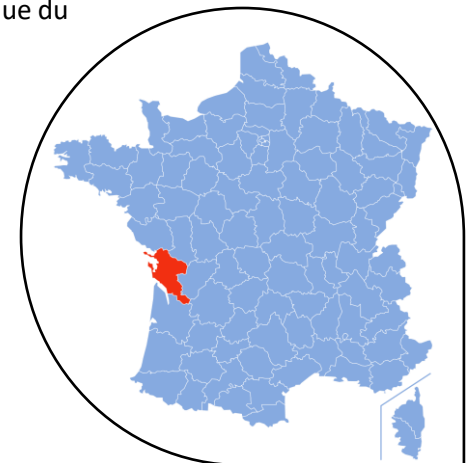
Nouvelle-Aquitaine

- **Plus grande région française** (84 000km²)
- **720km de littoral**
- **5,8 millions d'habitants** (4ème rang des régions françaises)
- **3ème région la plus attractive**, notamment pour les actifs entre 30 et 40 ans
- **10 aires urbaines** de plus de 100 000 habitants
- **Réseau dense d'infrastructures** routières, ferroviaires et aéroportuaires (10 aéroports)
- **2ème région française en termes de PIB** (hors IDF)
- **2 420 000 emplois, 922 500 entreprises** (10% des entreprises françaises) : agriculture et viticulture, tourisme, industrie aéronautique et spatiale, filières image, numérique et design, industrie parachimique et pharmaceutique, secteur financier (mutuelles d'assurance), et céramique industrielle.
- **1ère région en termes d'emplois touristiques** (85 000 emplois), 27 millions de touristes



Charente-Maritime

- **646 000 habitants** (+134 000 attendus en 2050)
- **470km de côtes** – 170 km de plages – 56 ports
- **4 îles**: Oléron, (2ème plus grand île métropolitaine après la Corse), Ré, Aix, Madame
- **72 000 établissements publics et privés, 231 000 emplois**: activités portuaires internationales, activités touristiques et de gestion d'espaces naturels, activités de pêche et cultures (ostréiculture et conchyliculture)
- **2ème destination touristique de France métropolitaine** : 14 000 emplois touristiques (soit 6,5% de l'emploi total, segment économique le plus dynamique du département)





La Rochelle



14 408
Entreprises



230 000
Emplois



75 735
Habitants



19 325
Élèves scolarisés



2 383
Associations

La Rochelle

Quartier Tasdon

Les pieds dans l'eau, La Rochelle profite d'une **adresse privilégiée** au cœur de la côte atlantique française et dispose également de liaisons TGV quotidiennes vers la capitale, Paris.

Pépites historique, architecturales, patrimoniales et touristiques : La Rochelle est connue pour ces monuments chargés d'histoire : les Tours de Saint-Nicolas, de la Chaîne et de la Lanterne, la Grosse-Horloge, la Cathédrale Saint-Louis ou encore le Cloître des Dames Blanches... Mais aussi pour **ces petites rues pavées** et son **aquarium prestigieux**.

La nouvelle signature rochelaise CELESTE prend place sur un des axes principaux de la ville : **la rue Emile Normandin**. Situé à proximité immédiate, le marais de Tasdon est une richesse naturelle qui valorise plus de 150 espèces d'oiseaux et plus de 330 espèces végétales !



- Les tours Saint-Nicolas, de la Lanterne et de la Chaîne
- Aquarium de La Rochelle
- 6 plages
- Accès direct à l'Île de Ré
- 1 centre hospitalier
- 83 établissements scolaires
- Plusieurs marchés

Les dessertes du territoire



au départ de

La Rochelle

A **30 minutes** de Rochefort
A **30 minutes** de Fouras
A **20 minutes** de l'île de Ré
A **2h** de Nantes



au départ de

La Rochelle

A **25 minutes** de Rochefort
A **15 minutes** de Châtelailon-Plage
A **1h** de Saintes



au départ de

La Rochelle

A **1h** de l'île d'Aix et du Fort Boyard



au départ de

**ROCHEFORT OU
LA ROCHELLE**

A La Rochelle

L'aéroport de La Rochelle-Laleu dessert
dont Paris, Marseille, Lyon, Nice,
Ajaccio, Londres, Bruxelles, Genève,
Porto, Dublin, Manchester, Bristol,
Southampton, Birmingham, Leeds...

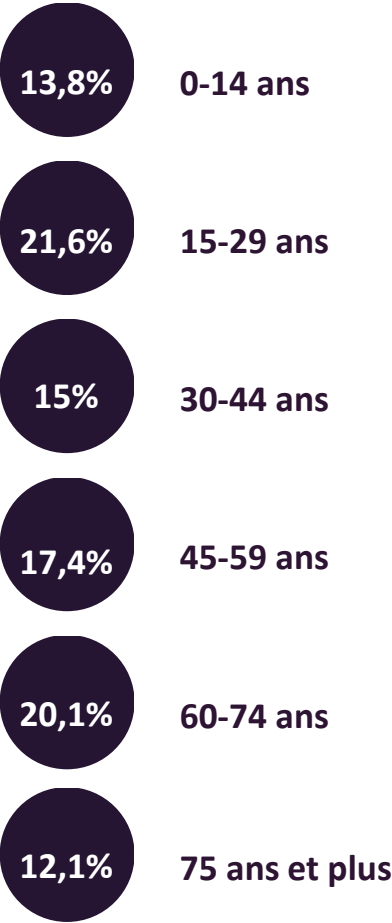
A Rochefort

L'aéroport de Rochefort dessert
Londres, Luxembourg, Lyon,
Manchester, Nice, Dublin Bristol
Genève, Bruxelles...

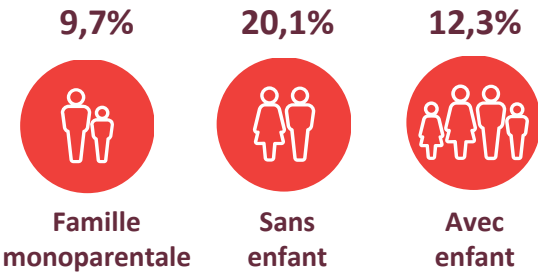


Les Rochelais

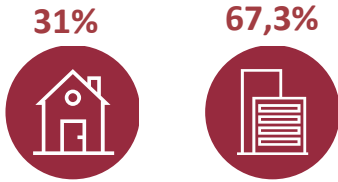
POPULATION



COMPOSITION

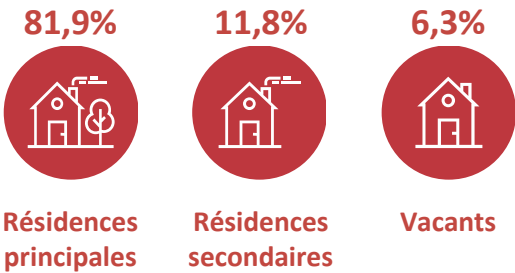


LOGEMENTS

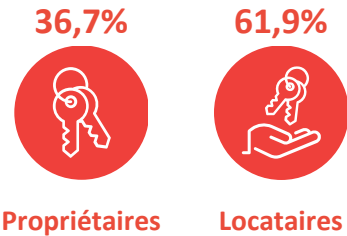


Nb : Les 2,3 % restants sont les logements-foyers, les chambres d'hôtel, les habitations de fortune ainsi que les pièces indépendantes.

CATÉGORIES DE LOGEMENTS



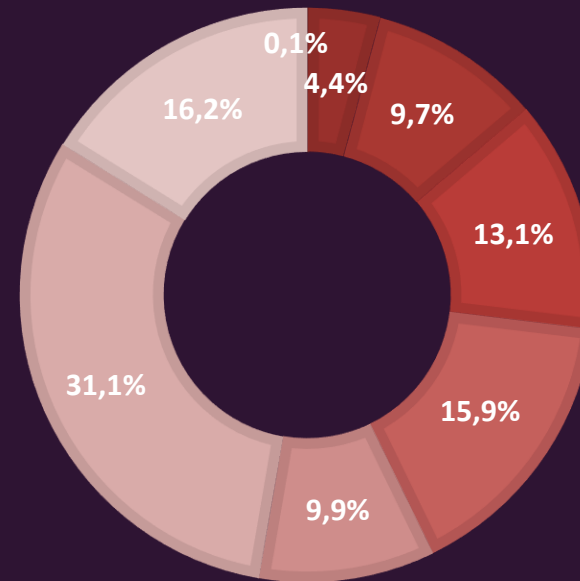
STATUT



CSP et revenus moyens à La Rochelle

Catégories socio-professionnelles

- Agriculteurs exploitants
- Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
- Cadres et professions intellectuelles supérieures
- Professions intermédiaires
- Employés
- Ouvriers
- Retraités
- Sans activité professionnelle



Source : Insee

Revenus moyens des Rochelais



Célibataire
1534€ nets /mois



Couple sans enfant
2888€ nets /mois



Famille monoparentale
1994€ nets /mois



Couple avec 1 enfant
2909€ nets /mois



Couple avec 2 enfants
3371€ nets /mois



Couple avec 3 enfants
2735€ nets /mois

Source : Salaire moyen



02

SITUATION ET ENVIRONNEMENT

PRÉSENTATION DU FONCIER



Cette opération est constituée d'un ensemble de 3 fonciers au cœur du quartier de Tasdon à LA ROCHELLE, en face des opérations Hemera (SCCV Rousseau) et Alcea (SCCV Rousseau 2). Ils sont situés 211 rue Emile Normandin.

L'opération est en co-promotion avec le bailleur social DOMOFRANCE, acquéreur du foncier central du projet.



INFRASTRUCTURES ENVIRONNANTES

Céleste une résidence bien située

La résidence Céleste est située dans le quartier de Tasdon, à seulement quelques minutes du sud du centre-ville et à proximité immédiate des Minimes. La nouvelle renaturalisation du marais de Tasdon permet maintenant de rallier le centre-ville et le quartier de Tasdon par des passerelles piétonnes et des pistes cyclables.

Tout en étant proche de la nature, du marais et de l'océan, la résidence Céleste a tous les commerces et commodités dans sa rue, bien connue pour son animation.



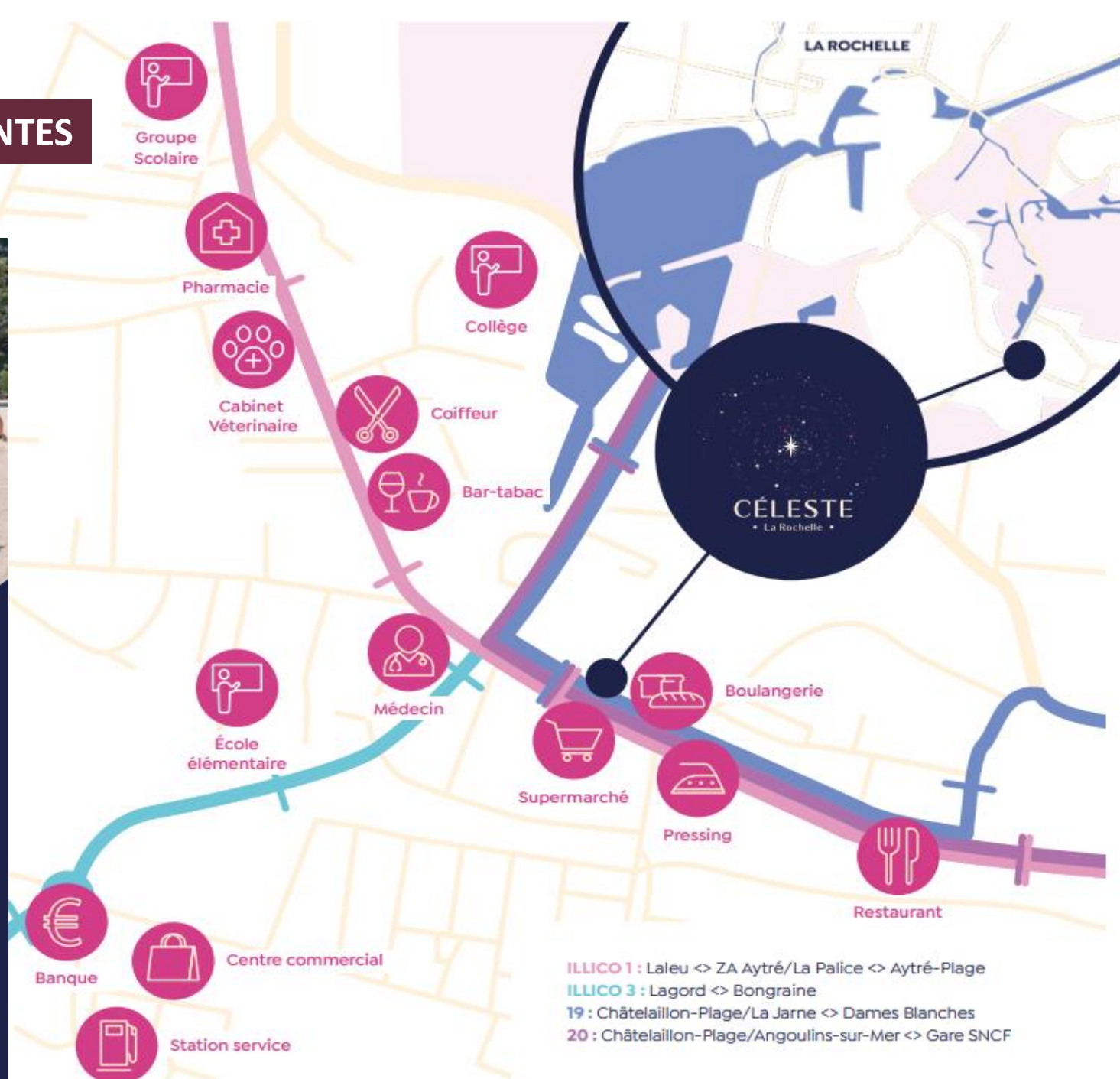
Marais de Tasdon



- 20 min • Île de Ré
- 1h35 • Poitiers
- 1h50 • Nantes
- 2h • Bordeaux



- 5 min • Marais de Tasdon
- 6 min • Plage du Roux
- 6 min • Aquarium
- 7 min • Gare TGV
- 8 min • Vieux Port
- 8 min • Campus universitaire
- 10 min • Port des Minimes



INFRASTRUCTURES ENVIRONNANTES



ÉCOLES

- Collège 🚶 2 min
- Groupe scolaire 🚶 4 min
- Campus universitaire 🚶 5 min
- Lycée 🚶 6 min
- École élémentaire 🚶 6 min



TRANSPORTS

- Ile de Ré 🚗 20 min
- Poitiers 🚗 1h35
- Nantes 🚗 1h50
- Bordeaux 🚗 2h
- Paris 🚗 3h



LOISIRS

- Marais de Tasdon 🚶 5 min
- Aquarium 🚶 6 min
- Vieux-Port 🚶 9 min
- Plage des Minimes 🚶 10 min



SANTÉ

- Médecin 🚶 1 min
- Cabinet vétérinaire 🚗 3 min
- Pharmacie 🚶 3 min
- Hôpital Saint-Louis 🚗 8 min

CÉLESTE

• La Rochelle •



ACCÈS

- Gare TGV 🚗 3 min
- Lignes de bus
 - illico 1 Laleu <> ZA Aytré / La Palice <> Aytré-Plage
 - illico 3 Lagord <> Bongraine
 - 19 Châtelailon-Plage / La Jarne <> Dames Blanches
 - 20 Châtelailon-Plage / Angoulins-sur-Mer <> Gare SNCF



COMMODITÉS

- Carrefour contact 🚶 1 min
- Boulangerie 🚶 1 min
- Pressing 🚶 1 min
- Banque 🚶 3 min
- Station-service 🚗 3 min
- Restaurant 🚶 4 min
- Bar-tabac 🚶 5 min
- Coiffeur 🚶 5 min
- Centre commercial 🚶 11 min

ARCHITECTURE DE LA RÉSIDENCE



La résidence s'implante à l'angle de la rue Emile Normandin et d'une voie nouvelle qui sera créée à l'occasion du projet.

Composée de 2 bâtiments, ils sont séparés par une faille toute hauteur.

L'Aile A côté rue Normandin a une hauteur de R+6. Une faille le traverse en son milieu sur les 3 derniers niveaux afin de séquencer la façade

Le pied de l'immeuble reçoit un traitement particulier : le bureau de l'angle est largement vitré pour amener de la légèreté (idem projet voisin). Un enduit matricé vient marquer ce niveau.

Un ensemble de loggias et de terrasses vient animer la façade.

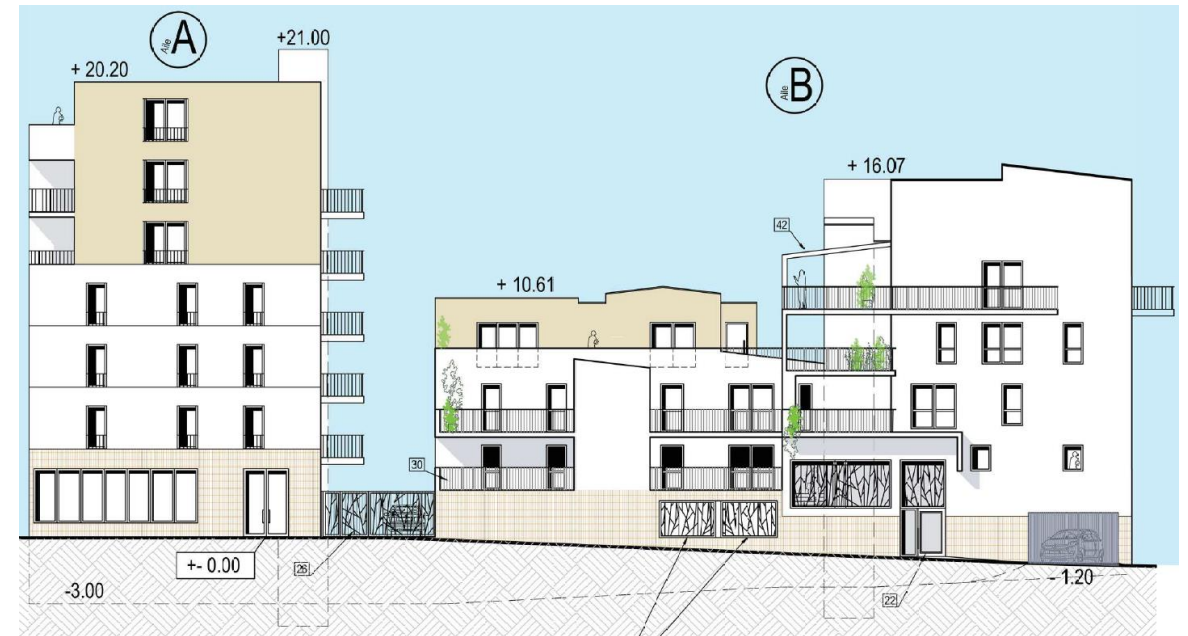
Les façades des derniers niveaux ont été traitées de manière différenciée afin de casser l'échelle du bâtiment. Des végétaux ont été intégrés à l'architecture.

Côté voie nouvelle, la hauteur du projet varie de R+3 à R+4 mezzanine. Un épannelage se fait au R+3 pour couper cette aile B aux derniers niveaux.

Le jardin qui sera créé à l'occasion du projet fera l'objet d'un traitement paysager. Une noue infiltrante permettra de recevoir les eaux de pluie qui seront gérées en infiltration sur la parcelle.

Des végétaux persistants viendront recouvrir certaines façades (jasmin, chèvrefeuille).

Des jardinières seront installées



Perspective extérieure
Rue Émile Normandin



Perspective extérieure à
l'arrière de la résidence





Cyclorama



Maquette 3D



Plan de masse global





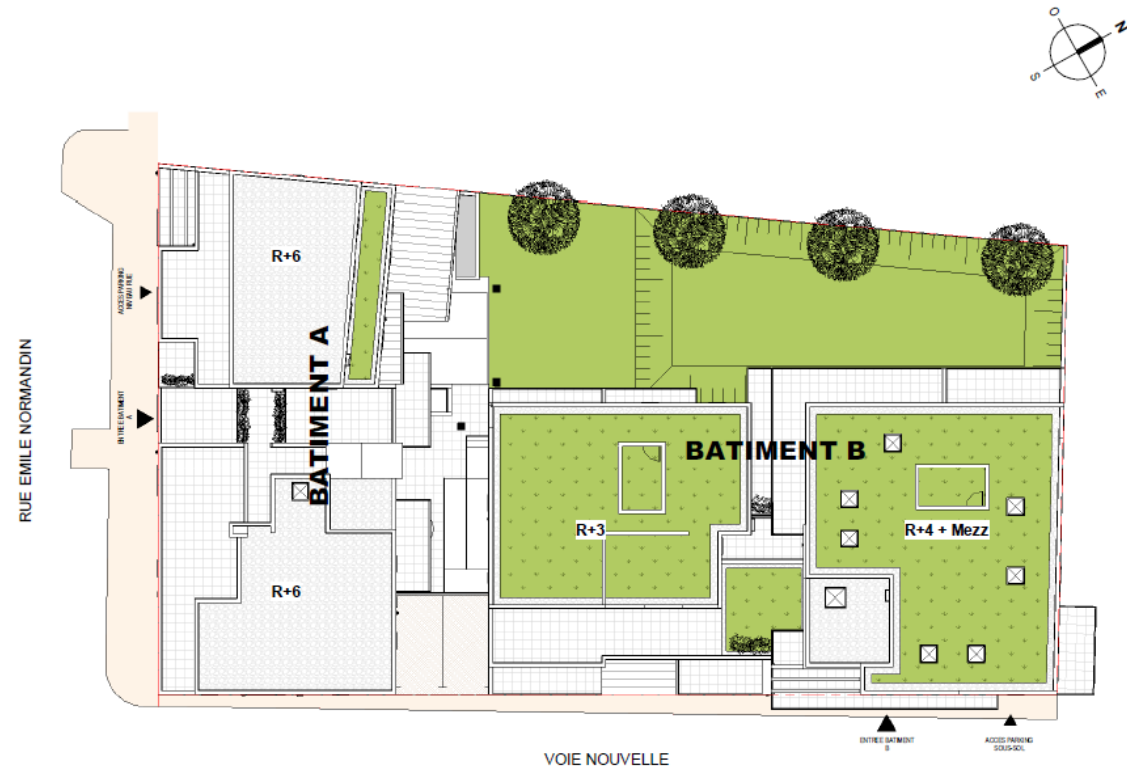
03

LES PLANS

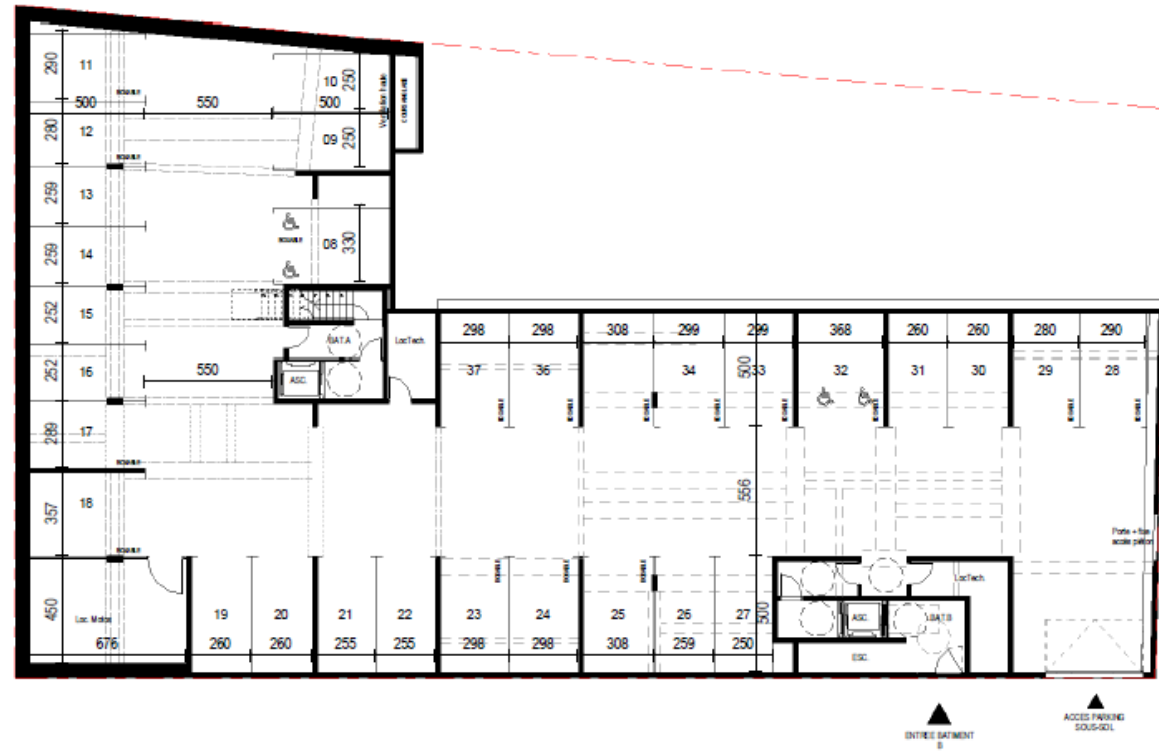
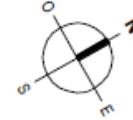
PLAN DE MASSE

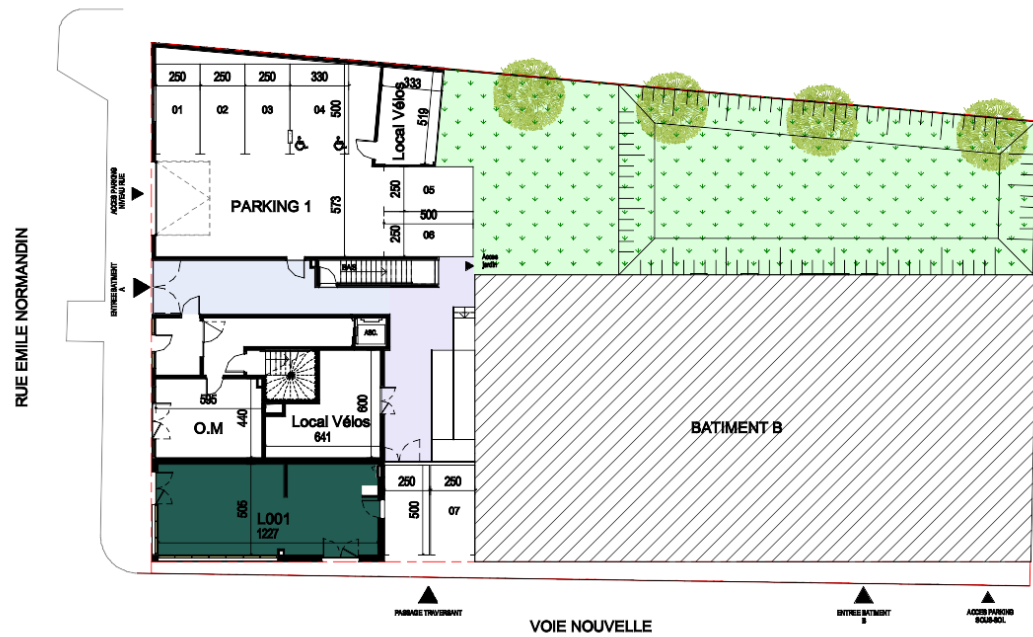
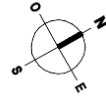


- Un espace vert paysagé et arboré composé d'arbres fruitiers
- 2 locaux vélos
- Un local ordures ménagères
- 1 ascenseur par bâtiment

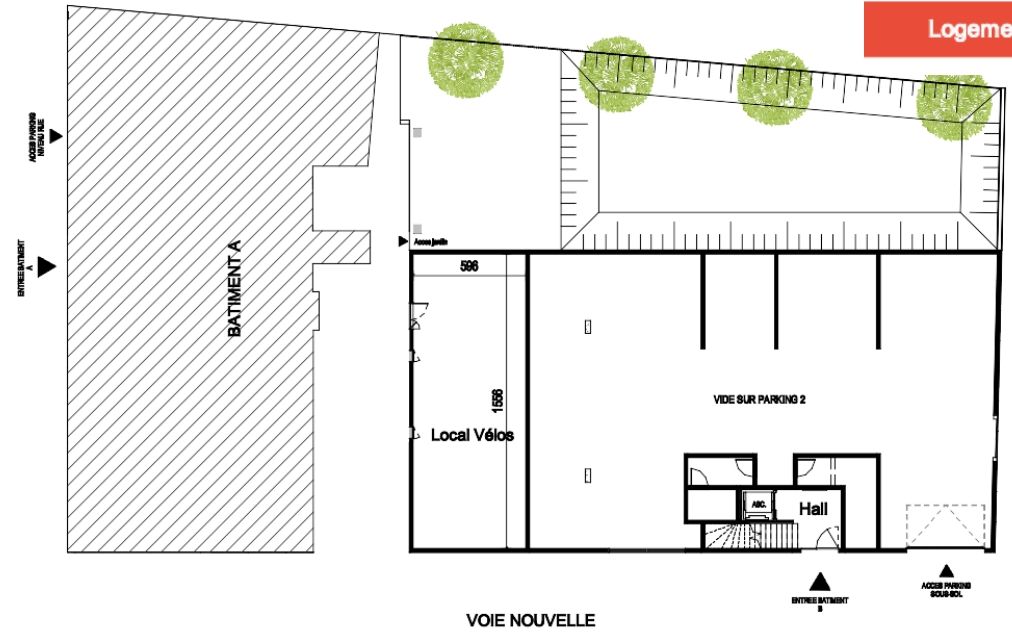


PLAN SOUS-SOL





RUE EMILE NORMANDIN



Logement T1

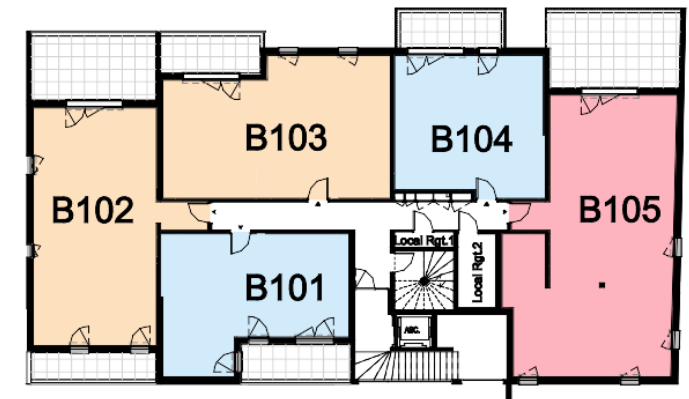
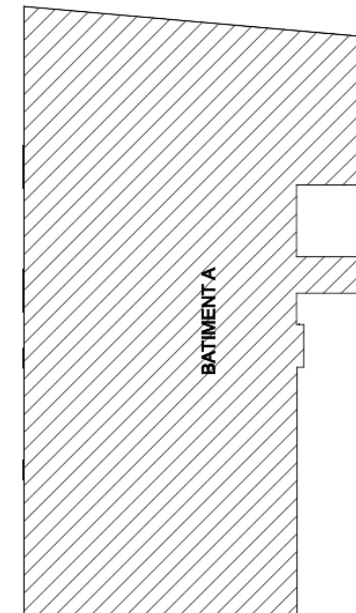
Logement T2

Logement T3

Logement T4

Logement T5

PLAN R+1



Logement T1

Logement T2

Logement T3

Logement T4

Logement T5



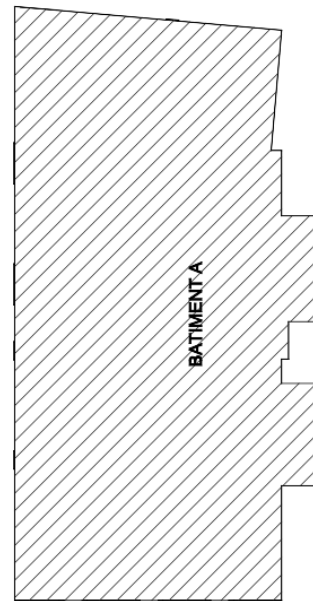
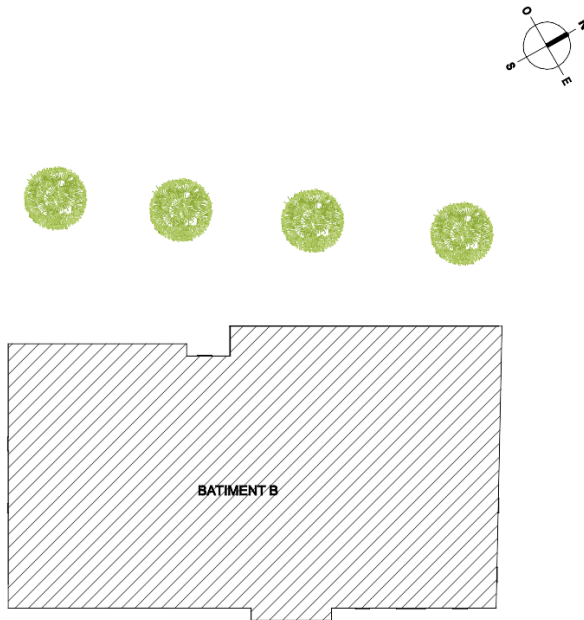
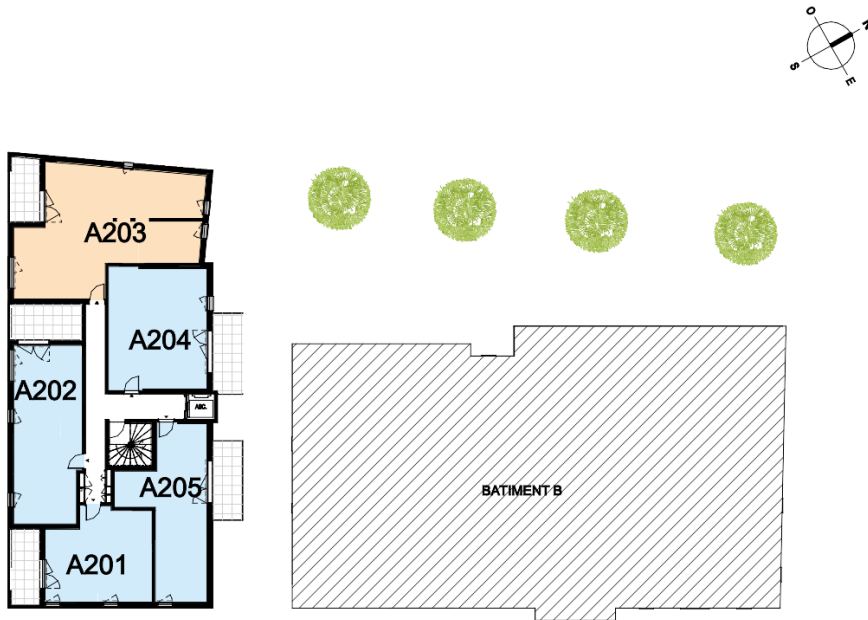
Logement T1

Logement T2

Logement T3

Logement T4

Logement T5





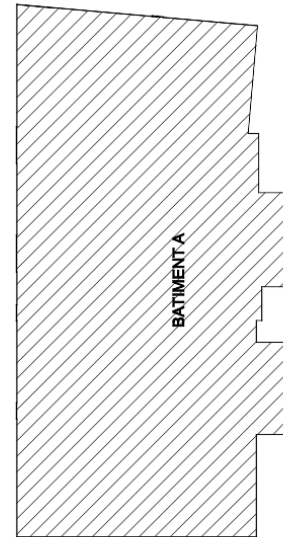
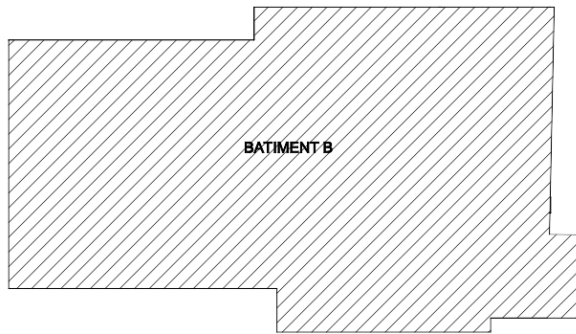
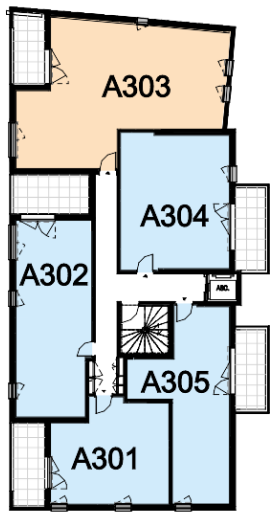
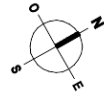
Logement T1

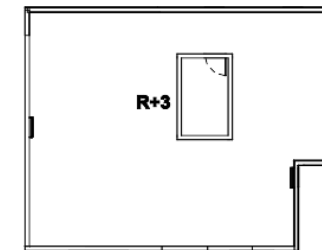
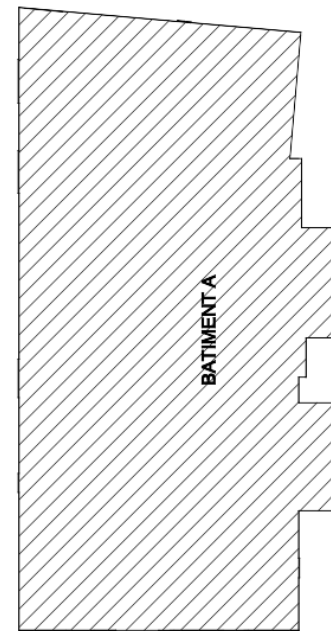
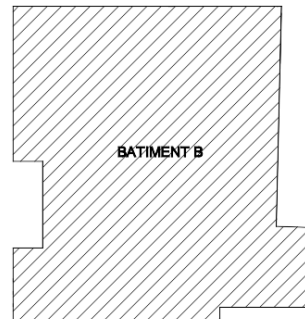
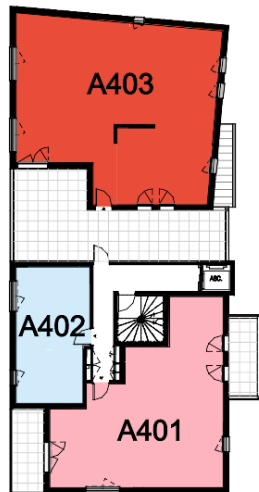
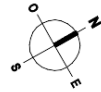
Logement T2

Logement T3

Logement T4

Logement T5





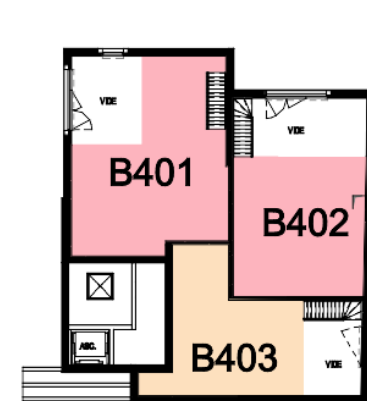
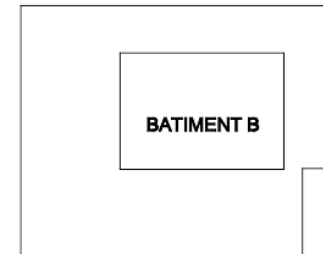
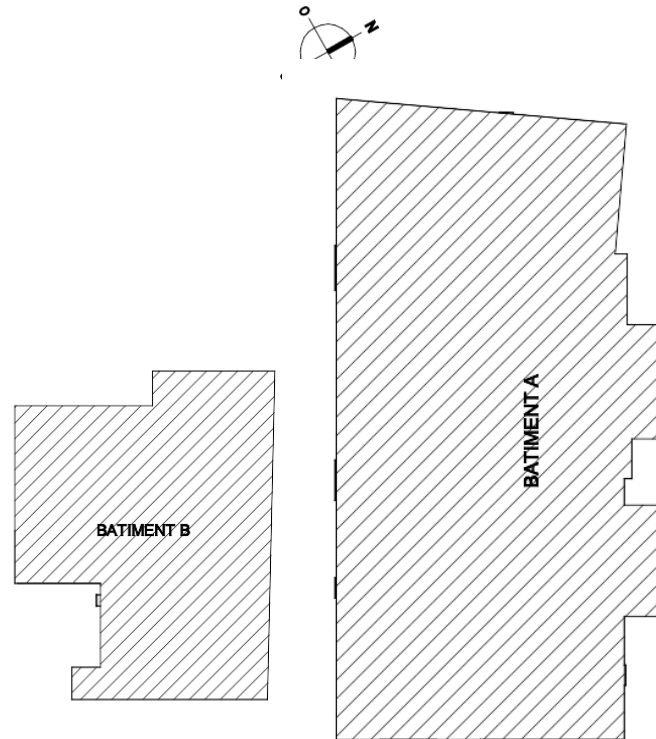
Logement T1

Logement T2

Logement T3

Logement T4

Logement T5



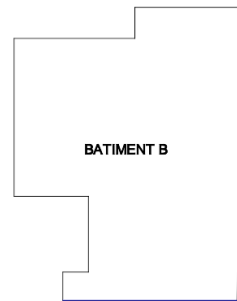
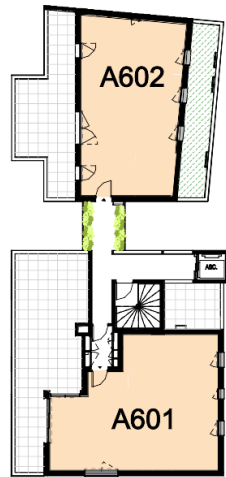
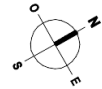
Logement T1

Logement T2

Logement T3

Logement T4

Logement T5



Logement T3

Logement T4



- ❖ Balcons / Terrasses en dalles sur plots
- ❖ Séjours / Cuisine / entrée / Chambre :
 - Libres: Revêtement parquet stratifié
- ❖ - Abordables : Revêtement PVC
- ❖ Pièces de services & d'eau (SDE-WC):
 - Libres : Carrelage de chez SALONI ou équivalent
 - Abordables : Revêtement PVC type TX SELECTION dans la gamme TARKETT ou équivalent
- ❖ SDE /SDB :
 - Libres : Meuble vasque avec éclairage en applique, miroir, tiroirs. Receveur de douche avec porte de douche, radiateur sèche-serviette.
 - Abordables : Meuble vasque avec éclairage en applique, miroir, 2 portes battantes. Receveur de douche avec porte de douche, radiateur sèche serviette.
- ❖ WC cuvette standard de chez JACOB DELAFON ou équivalent
- ❖ Placards aménagés
- ❖ Menuiseries extérieures en PVC / Volets roulants électriques dans toutes les pièces pour les logements libres (sauf SDE/SDB : vitrage dépoli). Volets roulants électriques dans le séjour et volets roulants à manœuvre manuelle dans les autres pièces pour les logements abordables. Lorsque présence de volets métalliques (VM sur PLV) pas de volets roulants.
- ❖ Chauffage : chaudière individuelle gaz / radiateurs à eau dans toutes les pièces



04

SYNTHESE DE L'OPERATION

LES GRANDS AXES PROGRAMMATIQUES

SCCV	211 NORMANDIN
MAÎTRISE D'OUVRAGE	REALITES MO
LIVRAISON	AVRIL 2026
CERTIFICATION	RT2012 – 20%
ARCHITECTE	LAVANANT
NOTAIRES	Me TROMAS (17)
SYNDIC	HEMON CAMUS
ZONE FISCALE	B1

Cette opération est constituée de bâtiments en R+6 et R+4 mezzanine.

Elle comporte 41 logements et un bureau au RDC du bâtiment A.

Un parc de stationnements en RDC de 8 places et un parc de stationnements en sous-sol de 30 places.

LOTS: TYPOLOGIE ET REPARTITION

 **NOMBRE DE LOGEMENTS**

41 logements libres

 **ETAGE**

Bât A : R +6
Bât B : R+4 mezzanine

STATIONNEMENTS


8 stationnements en RDC
+ 30 place au sous-sol

 TYPLOGIE	 NOMBRE	 SURFACE HAB MOYENNE	 PRIX MOYEN TTC PARKING INCLUS
T2	4	44 m ²	253 750 €
T3	7	66 m ²	384 000 €
T4	5	85 m ²	490 400 €
T5	2	116 m ²	681 500 €

Prix moyen au m² : 6 014 € TTC

PLANNING DE L'OPÉRATION

Dépôt du permis
de construire

24/12/2021

1



2



Obtention permis
de construire

25/07/2022

Purge du permis
de construire

15/10/22

3



4



Lancement
commercial

22/09/2022

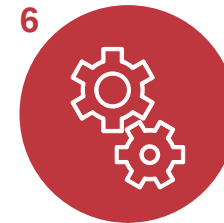
Garantie financière
d'achèvement

26/12/2023

5



6



Actabilité

27/12/2023

Début
des travaux

05/06/2023

7



8



Livraison

Avril 2026



05

VIVRE OU INVESTIR A LA ROCHELLE

ARGUMENTAIRE COMMERCIAL PRODUIT

Cible résidence principale

- 😊 Proximité immédiate des lignes de bus
- 😊 Commerces et services accessibles à pied
- 😊 Espaces naturels à quelques minutes (marais de Tasdon, plage)
- 😊 Grands espaces extérieurs pour les T4/T5 : 36 m² en moyenne
- 😊 Verger

Cible investisseur locatif

- 😊 Marché locatif tendu
- 😊 Emplacement stratégique : 1,5km du campus, de la plage, du centre-ville, de la gare
- 😊 Un emplacement qui permet de booster la rentabilité si location en meublé (longue durée, colocation ou étudiants/saisonniers)



Points forts

- ✓ Quartier recherché
- ✓ Logements avec grandes terrasses (jusqu'à 60 m²)

Points de vigilance

- ✓ 2 T4 en duplex
- ✓ Axe passant rue Emile Normandin
- ✓ OAP : potentielles futures constructions



06

TAXES ET IMPOTS

LES TAXES



Taxe d'habitation
19,35 %



Taxe foncière sur les propriétés bâties
33,59 %

Comment est calculée la taxe foncière ?

La taxe foncière est calculée à partir de la "valeur locative cadastrale du bien" à laquelle est ensuite appliqué un taux d'imposition voté par les collectivités locales, les communes essentiellement.

Pour les propriétés bâties, La "valeur locative cadastrale" représente le montant du loyer annuel que le propriétaire pourrait théoriquement obtenir de son bien, s'il le louait. On retire ensuite 50% de charges fictives de ce montant, pour retenir le loyer net de charges. Et c'est sur cette valeur locative théorique, qu'on applique un pourcentage d'imposition, voté par les collectivités locales : les communes essentiellement.

CHARGES PRÉVISIONNELLES DE COPROPRIÉTÉ

En partenariat avec HEMON-CAMUS, voici un estimatif moyen des charges de copropriété :

Ratio = 1,57€/m²/mois

ASL : 3€/mois/lot



Typologie	Quote-part du lot	Quote-part du locataire	Reste à charge propriétaire
T2 environ 44,25m ²	70€	55€	15€
T3 environ 67,09m ²	105€	85€	20€
T4 environ 86,29m ²	135€	108€	27€
T5 environ 115,30m ²	180€	145€	35€

*surface moyenne par typologie constatée sur le programme

FRAIS DE NOTAIRE



Valeurs exprimés	TVA À 20%				
	Provision	%	Émol.	Trésor	Débours
180 000	3 700	2,06	1 860	1 640	200
190 000	3 830	2,02	1 910	1 720	200
200 000	3 960	1,98	1 960	1 800	200
210 000	4 100	1,95	2 020	1 880	200
220 000	4 230	1,92	2 070	1 960	200
230 000	4 360	1,90	2 120	2 040	200
240 000	4 500	1,88	2 180	2 120	200
250 000	4 630	1,85	2 230	2 200	200
260 000	4 760	1,83	2 280	2 280	200
270 000	4 900	1,81	2 340	2 360	200
280 000	5 030	1,80	2 390	2 440	200
290 000	5 160	1,78	2 440	2 520	200
300 000	5 300	1,77	2 500	2 600	200
320 000	5 560	1,74	2 600	2 760	200
340 000	5 830	1,71	2 710	2 920	200
360 000	6 100	1,69	2 820	3 080	200
380 000	6 360	1,67	2 920	3 240	200
400 000	6 630	1,66	3 030	3 400	200
420 000	6 900	1,64	3 140	3 560	200
440 000	7 160	1,63	3 240	3 720	200
450 000	7 290	1,62	3 290	3 800	200
460 000	7 430	1,62	3 350	3 880	200
480 000	7 690	1,60	3 450	4 040	200
500 000	7 960	1,59	3 560	4 200	200
520 000	8 230	1,58	3 670	4 360	200
540 000	8 490	1,57	3 770	4 520	200
550 000	8 630	1,57	3 830	4 600	200
560 000	8 760	1,56	3 880	4 680	200
580 000	9 040	1,56	3 990	4 850	200
600 000	9 300	1,55	4 090	5 010	200
625 000	9 640	1,54	4 230	5 210	200
650 000	9 970	1,53	4 360	5 410	200
675 000	10 300	1,53	4 490	5 610	200
700 000	10 630	1,52	4 620	5 810	200
725 000	10 970	1,51	4 760	6 010	200
750 000	11 300	1,51	4 890	6 210	200

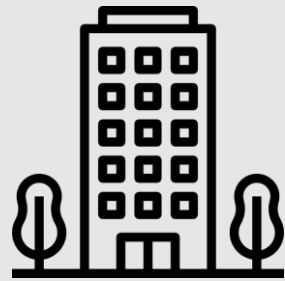
Valeurs exprimés	TVA À 5,50%				
	Provision	%	Émol.	Trésor	Débours
160 000	3 560	2,23	1 750	1 610	200
170 000	3 710	2,18	1 810	1 700	200
180 000	3 840	2,13	1 860	1 780	200
190 000	3 980	2,09	1 910	1 870	200
200 000	4 120	2,06	1 960	1 960	200
210 000	4 270	2,03	2 020	2 050	200
220 000	4 410	2,00	2 070	2 140	200
230 000	4 550	1,98	2 120	2 230	200
240 000	4 690	1,95	2 180	2 310	200
250 000	4 830	1,93	2 230	2 400	200



07

ETUDE DE MARCHE

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER DE L'ANCIEN



Appartement

Prix m² moyen : 4 819 euros

Prix minimum m² moyen : 2 873 euros

Prix Maximum m² moyen : 6 764 euros

+ 8,5 %
Sur 1 an

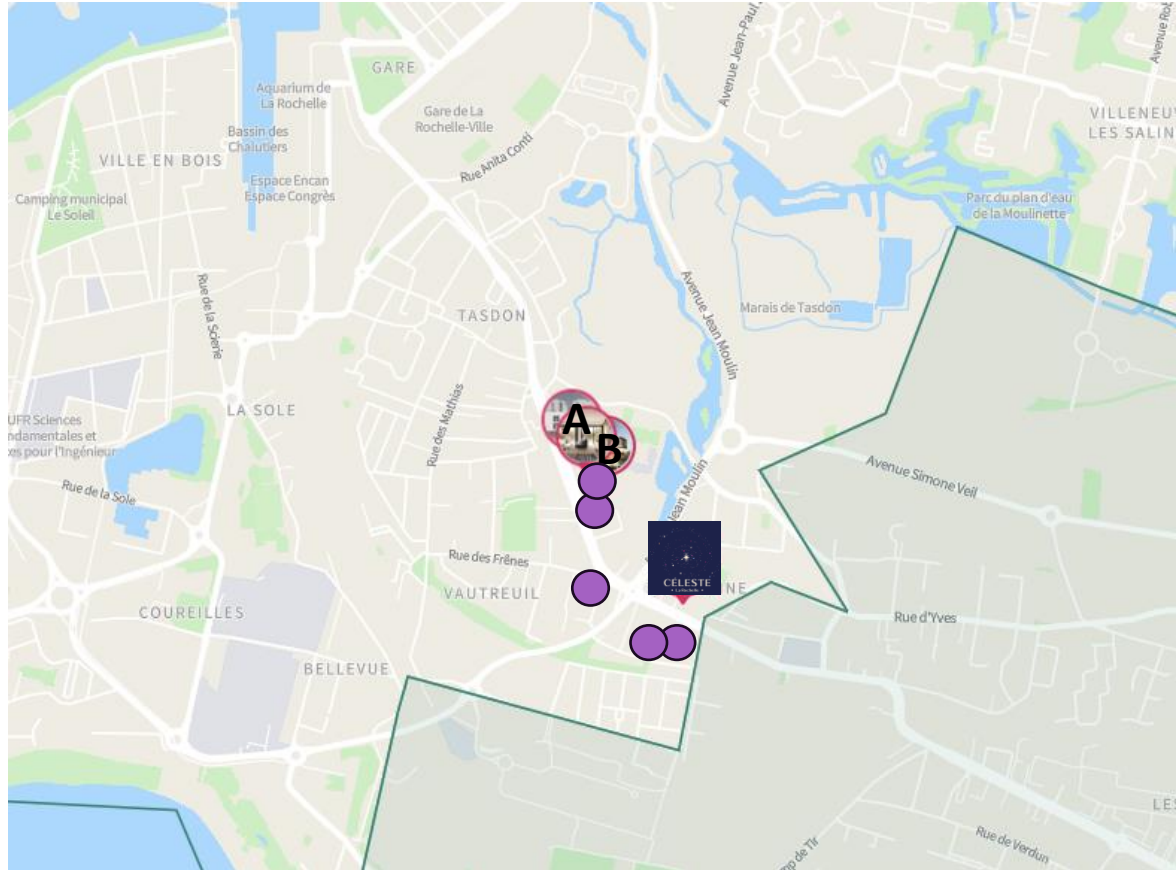


+ 45,7 %
Sur 5 ans



+ 64,3 %
Sur 10 ans

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER NEUF



A Nom du programme : TAMARIS
 Nom du promoteur: **REALITES**
 Adresse : 125 rue Emile Normandin
 17000 La Rochelle
 SI : 67 Stock : 4 Liv : T2 2024
 Prix au m2 : 5 050 € (PKG)



B Nom du programme : LE M
 Nom du promoteur: **REALITES**
 Adresse : Rue François Viète
 17000 La Rochelle
 SI : 9 Stock : 4 Liv : T3 2023
 Prix au m2 : 5 384 € (PKG)





ETUDE LOCATIVE

La ville de La Rochelle jouit d’un patrimoine historique et architectural riche ; rayonne par son attractivité culturelle ; séduit par son emplacement au bord de l’Océan Atlantique. Un savant mélange qui attire de nombreux touristes, étudiants, jeunes actifs et cadres souhaitant profiter de cette qualité de vie. La Rochelle est donc une ville de choix pour un investissement immobilier locatif.

4 bonnes raisons d’investir à LA ROCHELLE :

- Ville attractive : bord de mer, ensoleillement, bassin d’emploi dynamique, proche de Bordeaux, Nantes et à 2h30 de Paris avec la LGV
- Ville entrepreneurante : de grands groupes tels que ALSTOM ou encore LEA NATURE y sont installés ainsi que de nombreuses entreprises dans les filières du nautisme, de l’agro-alimentaire, l’informatique ou encore technologique
- Ville touristique et culturelle : 4 millions de visiteurs, patrimoine riche, festivals, plages, centres de thalassothérapie
- Ville où il fait bon étudier : 14 000 étudiants chaque année – formations variées et de qualités

Commune éligible au dispositif PINEL : ZONE B1 10,55€/m²



Type	Loyer mini constaté	Loyer maxi constaté	CELESTE LE ROCHELLE	Loyer marché	Loyer meublé	PINEL
T2	507€	935€	A202 – 46,83m²	680€	738€	587€
T3	771€	980€	B103 – 64,26m²	800€	880€	711€
T4	920€	930€	B401 – 87,74m²	1070€	1170€	909€
T5	NC	NC	B301 – 121,74m²	1435€	1550€	1163€



08

**FISCALITE ET
DISPOSITIF
D'ACCESSION**

PINEL

Les avantages de la loi PINEL

- Abattement fiscal jusqu'à 63 000€ sur 12 ans
- Possibilité de louer le bien à un membre de sa famille (à condition qu'il soit détaché du foyer fiscal)
- Constitution d'un patrimoine immobilier
- Préparer sa retraite grâce aux loyers perçus et la plus-value de revente

Fonctionnement

La loi Pinel prévoit sur 6,9 ou 12 ans une réduction d'impôt sur le revenu égale à 12,18 ou 21% du montant de l'investissement.

Il est limité à 2 par an et le montant global est plafonné à 300 000€/an.

Ainsi, l'investisseur peut bénéficier d'une réduction d'impôt maximale de 36 000€/6ans, 54 000€/ans et 63 000€ sur 12 ans, en fonction du montant de son investissement.

PLAFOND DE LOYER 2022

Zone fiscale	Zone A BIS	Zone A	Zone B1
Prix m ²	17,55	13,04	10,55

Composition du foyer fiscal	Zone A bis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Personne seule	39 363 €	39 363 €	32 084 €	28 876 €	28 876 €
Couple	58 831 €	58 831 €	42 846 €	38 560 €	38 560 €
+ 1 personne à charge	77 120 €	70 718 €	51 524 €	46 372 €	46 372 €
+ 2 personnes à charge	92 076 €	84 708 €	62 202 €	55 982 €	55 982 €
+ 3 personnes à charge	109 552 €	100 279 €	73 173 €	65 856 €	65 856 €
+ 4 personnes à charge	123 275 €	112 844 €	82 465 €	74 219 €	74 219 €
Majoration par personne à charge supplémentaire	+ 13 734 €	+ 12 573 €	+ 9 200 €	+ 8 277 €	+ 8 277 €

A savoir

- L'investissement doit être de 5 500 € par m² maximum et ne doit pas excéder 2 achats par an dans la limite de 300 000 €.
- Il est possible de proroger la période 1 seul fois. Exemple : 6 + 1 nouvelle période de 3 ans = 9 ans
- Il est possible de louer à ses descendants ou ascendants à condition qu'ils ne fassent plus parti du foyer fiscal. Par ailleurs, concernant cette disposition, il faut noter que le locataire ne pourra bénéficier de l'Allocation Logement.
- Le propriétaire bailleur dispose d'un délai de première mise en location de 12 mois après la date d'achèvement du logement ou après sa date d'acquisition si elle est ultérieure à celle-ci.
- Le plafonnement du loyer s'entend hors charge de copropriété.



09

LES SERVICES REALITES

GESTION LOCATIVE

Par notre partenaire administrateur de biens
Le cabinet Hémon-Camus immobilier



3 premiers mois de gestion offerts*

Gestion locative :

- Relation exclusive avec le locataire
- Suivi comptable (encaissements des loyers, régularisation des charges de copropriété)
- Suivi juridique (assurance loyers impayés, procédures diverses)
- Suivi technique (gestion des réserves et des travaux, garanties biennale et décennale)

**Offre conditionnée à la signature du mandat de gestion dans le mois qui suit la fin du délai de réflexion*

Pack classic	Pack confort	Pack sérénité
7,20% TTC Du loyer + charges encaissées	9,70% TTC Du loyer + charges encaissées (Avec assurance loyers impayés)	11,70% TTC Du loyer + charges encaissées (Avec assurance loyers impayés + assurance vacance et carence locative)

😊 Aucun impayé sur les lots confiés *par REALITES**

100% des logements loués**



Relation privilégiée entre administrateur de



biens et promoteur



Vous serez recontacté par

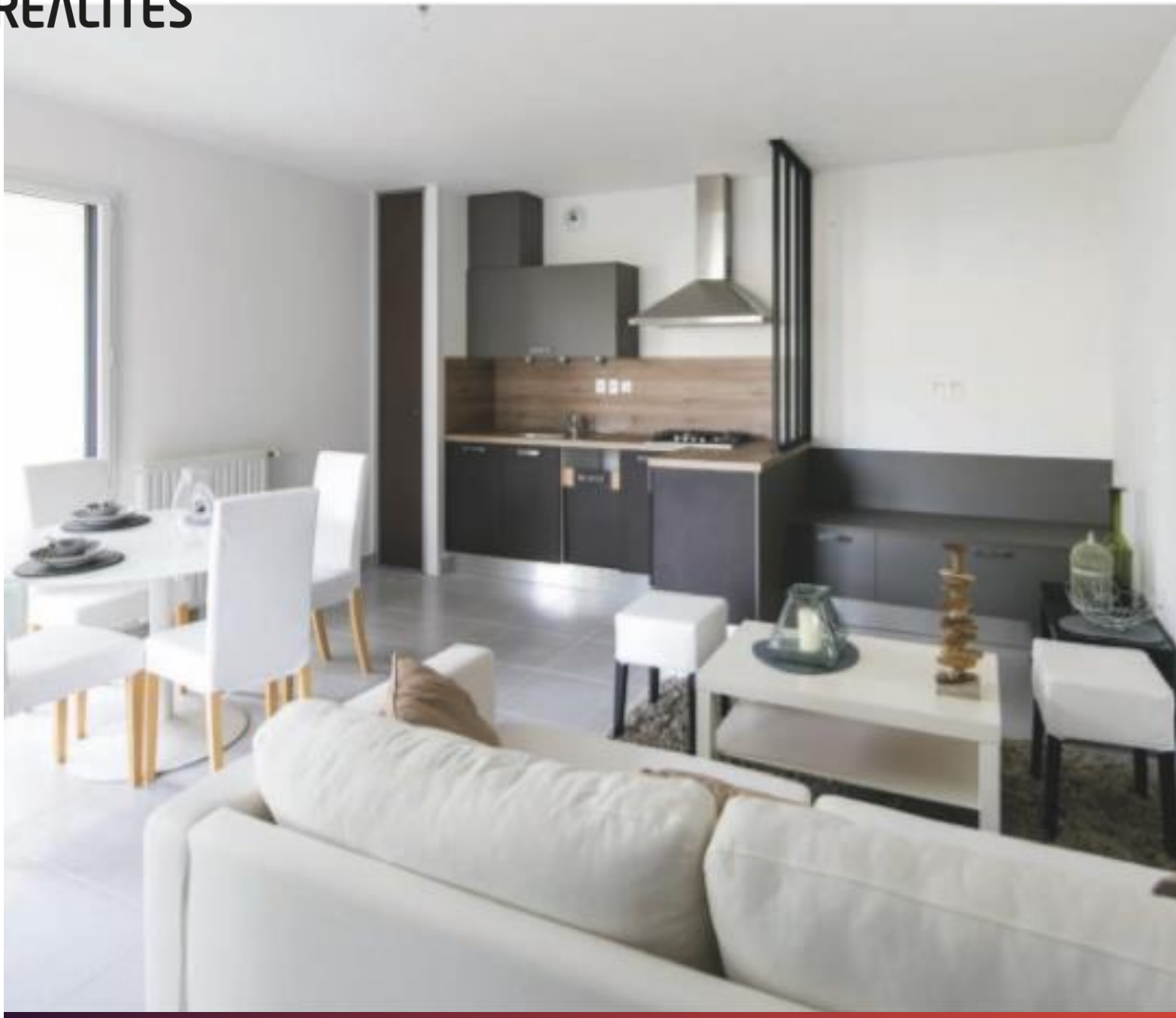
Ségolène GONY

Conseillère en gestion locative,
06 14 26 61 12

A l'issue de votre délai de réflexion.

* Base 550 lots du 01/01/17 au 01/07/20

** Dans le mois suivant la livraison pour les mandats confiés à HEMON-CAMUS par les investisseurs REALITES



my INVEST

VOTRE INVESTISSEMENT CLÉ EN MAIN

MY INVEST c'est un pack complet et dédié à l'activité de loueur meublé non professionnel :

- Une gamme de mobilier et d'équipements de qualité livrée et installée à la suite de la livraison de votre appartement.
- Un gestionnaire expert pour la recherche de vos locataires, la réalisation de l'état des lieux d'entrée et de sortie, l'inventaire du mobilier, le suivi du paiement de loyers, des assurances et garanties locatives spécifiques.
- Les services d'une société d'expertise comptable pour vous accompagner dans les formalités administratives et fiscales ainsi que le suivi comptable des revenus et charges générés par le bien immobilier.



Réservation

Signature du contrat de réservation «classique»
VEFA + bon de commande mobilier + mandat de gestion + Kit fiscal AMARRIS



Actes

À l'acte, la facture sera envoyé au client qui règlera 100% du mobilier



Livraison du bien

Réception de l'appartement par le client ou délégation au cabinet HEMON



Livraison du mobilier

Réception du mobilier par le Cabinet Hémon pour le compte du client

my INVEST

VOTRE INVESTISSEMENT CLÉ EN MAIN

Une solution clé en main

- Un contrat de Réservation VEFA « classique » (ou vente achevée le cas échéant). Le contrat est identique à la trame habituelle.
- Un pack mobilier complet et négocié pour vos clients. Un bon de commande sera donc annexé au contrat de réservation.
- Un accompagnement dédié à cette activité pour :
 - La Gestion locative : Via notre partenaire, le cabinet HEMON CAMUS.
 - La Gestion comptable : Via le cabinet AMMARIS

Le mobilier

GAMME ESSENTIEL

T1 : 5 610 € TTC

T2 : 6 600 € TTC

T3 : 8 410 € TTC

T4 : 10 270 € TTC

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE DES CONTRATS DE RÉSERVATION

1 Télécharger depuis l'extranet le contrat de réservation type (annexes le cas échéant)



2 Le compléter depuis le logiciel PDF de votre choix.

3 Nous adresser le contrat prérempli accompagner des pièces d'identité clients et des adresses mails des clients (une adresse par client).



4 Le service Administration des Ventes procédera à l'envoi du contrat au client, par DOCUSIGN (vous serez en copie) il faudra également préciser la date et heure d'envoi souhaitées.



5 Nous ne manquerons pas de vous **alerter des contrats** que les clients pourraient ne pas avoir signé dans les 48h de l'envoi par mail. Le partenaire recevra une copie à l'issue de la signature de toutes les parties.



Frédéric DUMERY-CABAYE

Hauts-de-France + Grand Est

06 22 72 66 72

f.dumery@realites.com



Marc HELARY

Île-de-France + Centre-Vai de
Loire + Sud Est

06 40 81 40 30

m.helary@realites.com



Pauline GUERIF

Chargée de Partenariats

06 22 00 75 60

p.guerif@realites.com



Maxime CHOISNARD

Nouvelle-Aquitaine + Sud Est

07 77 08 02 56

m.choisnard@realites.com



Guillaume BELMONTE

Bretagne + Normandie +
Pays de la Loire

07 57 51 00 22

g.belmonte@realites.com

