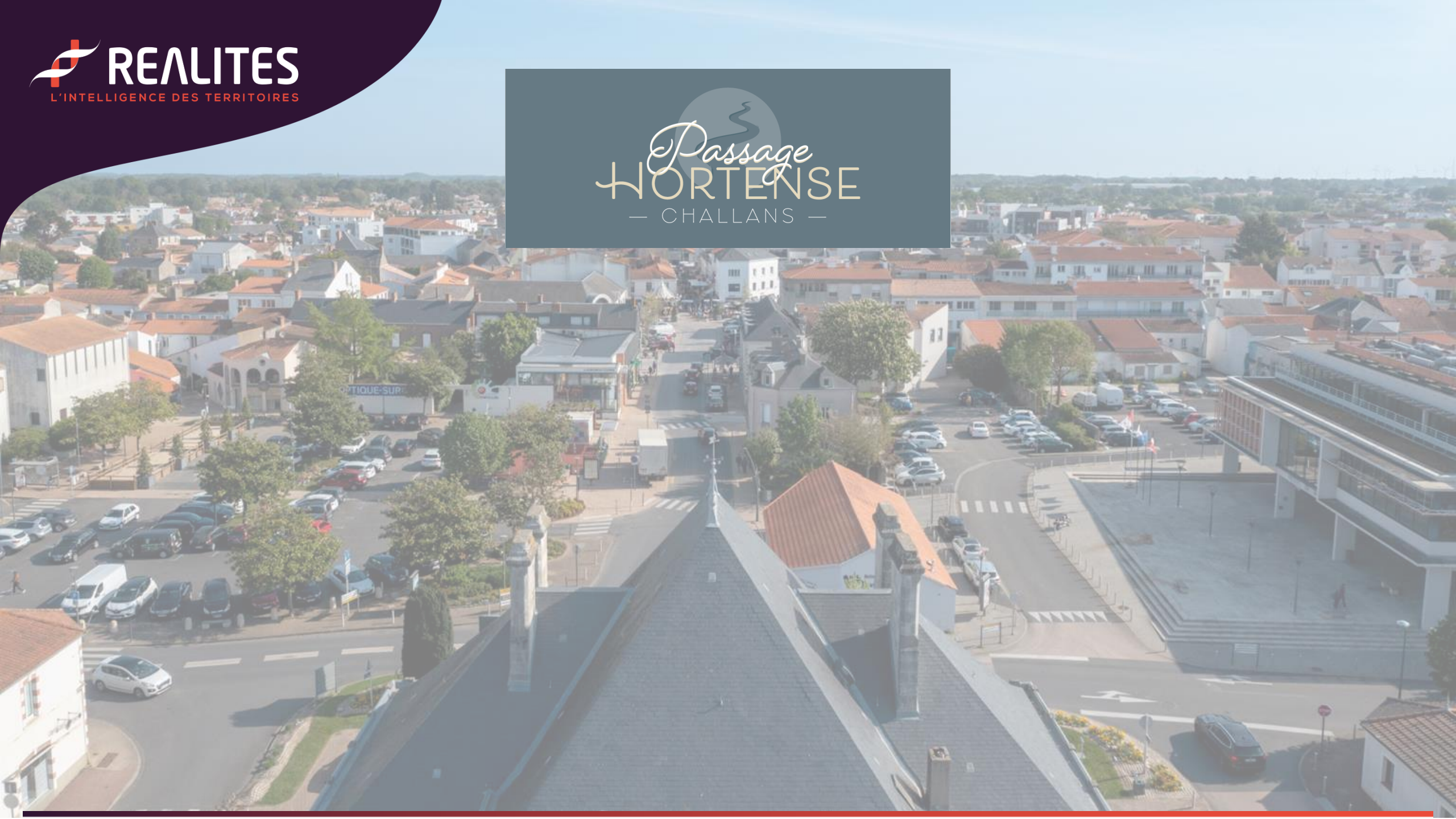


Passage
HORTENSE
— CHALLANS —





01

ANALYSE TERRITORIALE



Région et Département



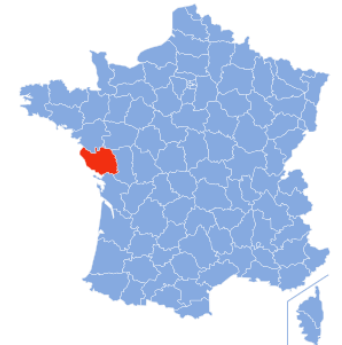
Pays de la Loire

- 3,8 millions d'habitants - +25 000 nouveaux habitants/an
- 8^{ème} région de France soit 5,8 % de la population française
- 1^{ère} région pour sa qualité de vie
- 1,61 million d'emplois
- L'un des taux de chômage les plus bas de France : 6 %
- 80 millions de nuitées touristiques par an
- 1^{er} aéroport du grand Ouest Nantes-Atlantique
- Nantes / Saint-Nazaire : 1^{er} port de la façade Atlantique
- 131 gares - 20 TGV Nantes-Paris/jour



Vendée

- 6^{ème} département le plus touristique de France en termes de fréquentation, avec chaque année plus de 8 millions de nuitées
- 680 000 habitants – et jusqu'à 796 000 habitants en 2050 - + 0,7% habitants/an
- + de 70 000 entreprises
- 511 000 emplois et un faible taux de chômage : 6,2%





Challans, 3^{ème} ville de Vendée



22 000
Habitants



3 300
Entreprises



11 000
Emplois



5
Parcs d'activité (1 centre hospitalier)



Membre de la communauté de commune Challans Gois
Communauté (11 communes + de 48 000 habitants)



Challans

Située à quelques minutes de la côte Atlantique et au cœur du Marais Breton, la ville de Challans allie **douceur de vivre et dynamisme économique**.

La ville de Challans bénéficie d'une situation géographique privilégiée. Au carrefour de huit axes, elle s'est imposée, dès le XIXe siècle, comme un **carrefour du Nord-Ouest Vendée**. Le développement du réseau routier lui assure un rayonnement qui s'étend des stations balnéaires bordant la Côte Atlantique du Nord Vendée jusqu'à la métropole Nantes-St Nazaire.

Ville riche de culture et de patrimoine, elle dispose d'un théâtre faisant parti du patrimoine historique de la ville.

Challans accueille plusieurs marchés, celui du mardi étant le plus important du nord-ouest vendéen. En période estivale, des foires animent la ville d'un folklore local.

Challans est une ville où il fait bon vivre dotée de tous les équipements nécessaires à la vie quotidienne. **Bénéficiant d'une situation idéale, elle offre à ses habitants un véritable havre de paix.**





Les dessertes du territoire



au départ de

CHALLANS

- Nantes : 45 minutes
- Saint-Nazaire : 1 heure
- La Roche-sur-Yon, préfecture de Vendée : 30 minutes
- Les Sables d'Olonne : 40 minutes
- Saint-Jean-de-Monts : 18 minutes
- Saint-Gilles-Croix-de-Vie : 20 minutes
- L'île de Noirmoutier : 30 minutes



au départ de

CHALLANS

A 1 heure de Nantes
A 4 heures de Paris



au départ de

NANTES

Aéroport Nantes-Atlantique

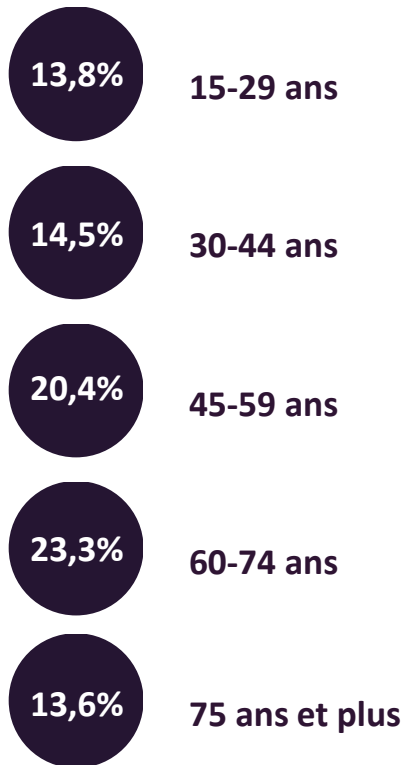
:

80 liaisons directes dont :
Toulouse, Lyon, Strasbourg,
Genève, Amsterdam,
Londres, Madrid, Bruxelles,
Hambourg...

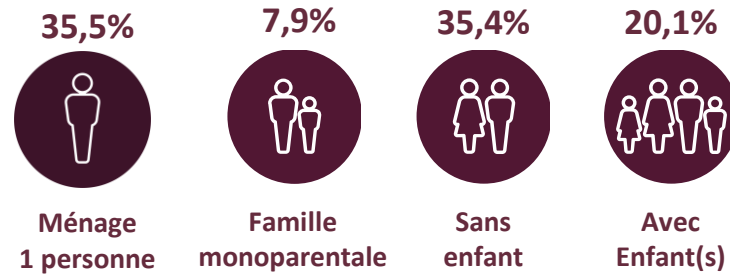


Les Challandais

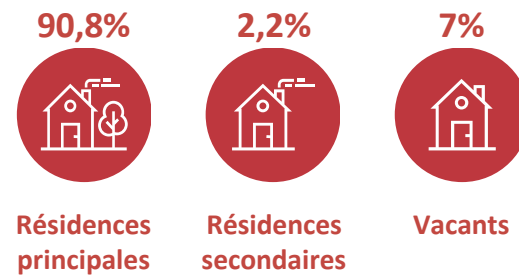
POPULATION



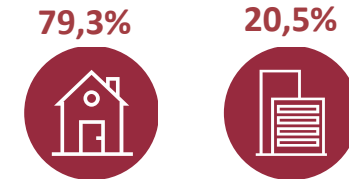
COMPOSITION



CATÉGORIES DE LOGEMENTS

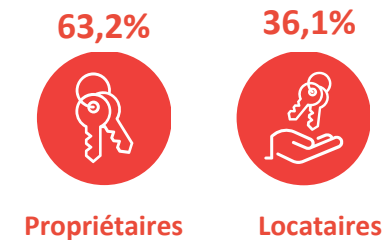


LOGEMENTS



Nb : Les 0,2% restants sont les logements-foyers, les chambres d'hôtel, les habitations de fortune ainsi que les pièces indépendantes.

STATUT



Nb : 0,7% est logé à titre gratuit

ENSEIGNEMENT

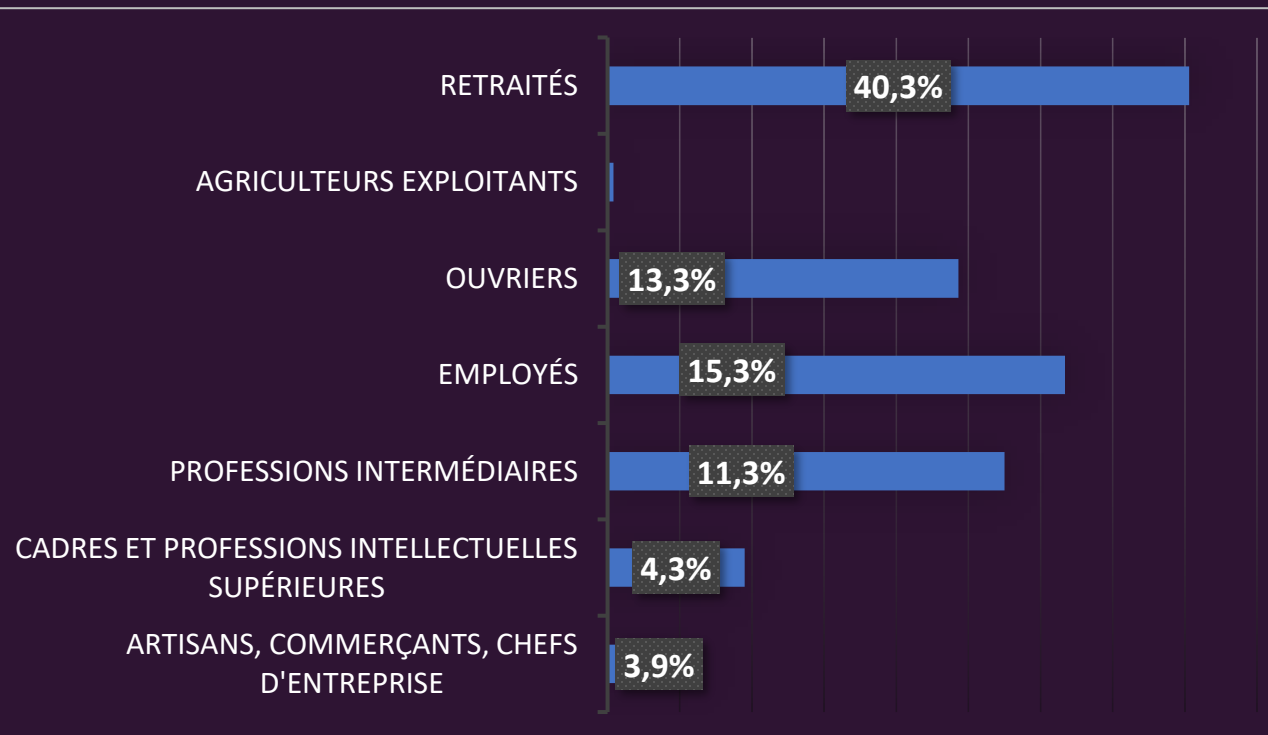
6 écoles maternelles
6 écoles élémentaires
3 collèges
3 lycées

Source : Insee



CSP et revenus moyens à Challans

Catégories socio-professionnelles



Source : Insee

Revenus moyens



Célibataire

1 549€ nets /mois

(Vendée : 1 570€)



Couple sans enfant

2 900€ nets /mois

(Vendée : 2 915€)



Famille monoparentale

2 014€ nets /mois

(Vendée : 2 526€)



Couple avec 1 enfant

3 326€ nets /mois

(Vendée : 3 371€)



Couple avec 2 enfants

3 736€ nets /mois

(Vendée : 4 046€)



Couple avec 3 enfants

3 806€ nets /mois

(Vendée : 4 057€)

Source : Salaire moyen



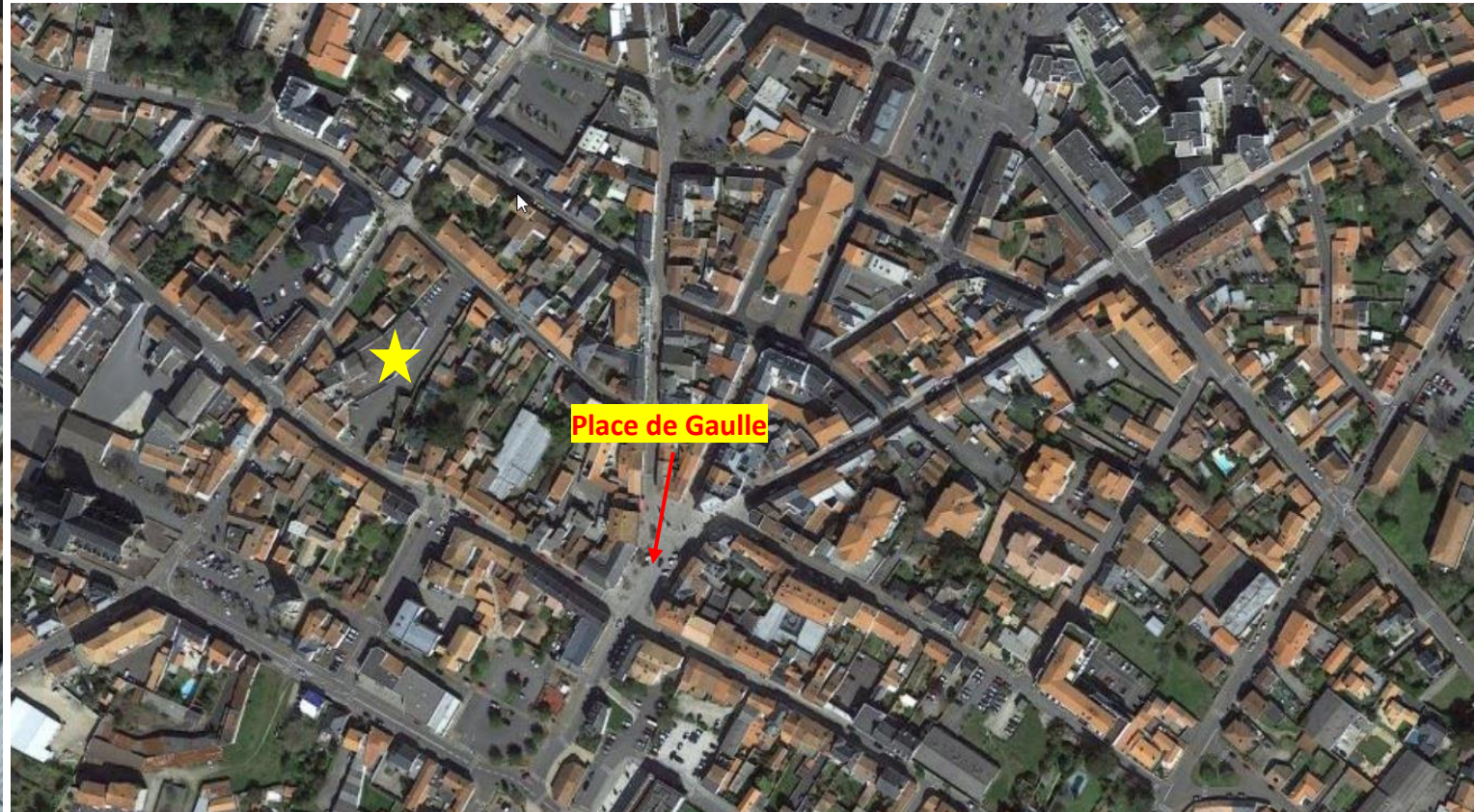
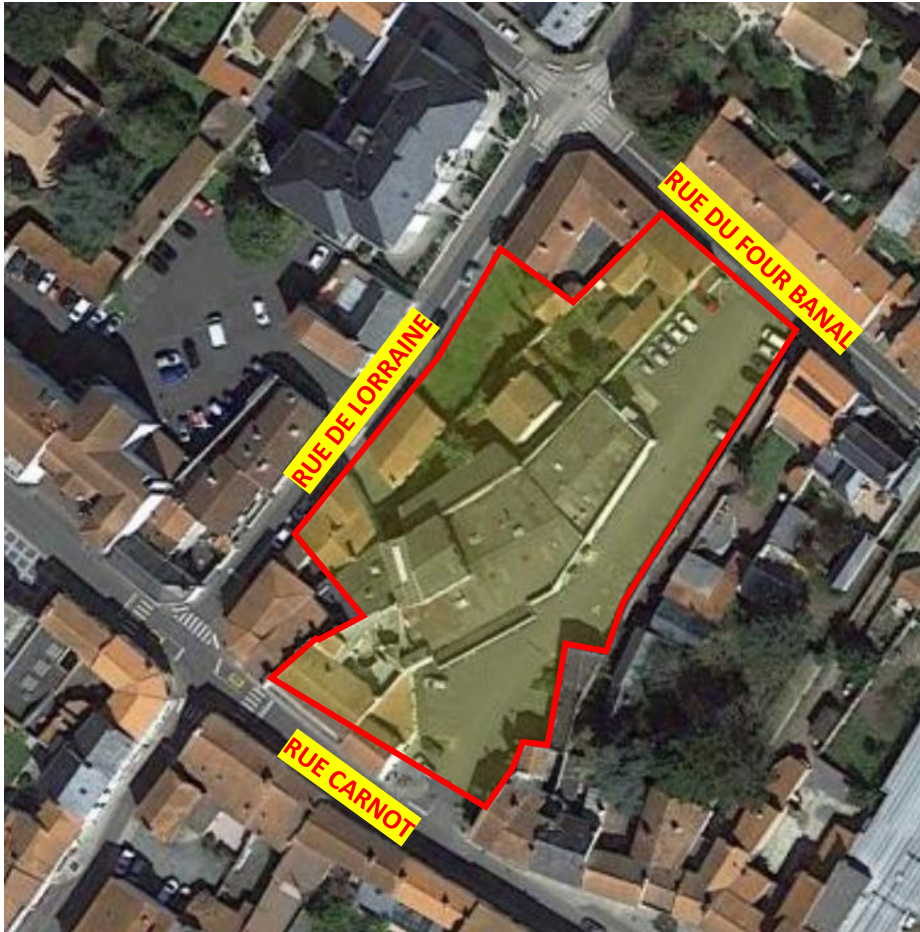
02

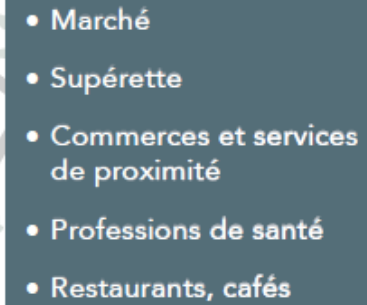
SITUATION ET ENVIRONNEMENT



PRÉSENTATION DU FONCIER

Le terrain est situé sur la commune de Challans sur le foncier intitulé « Îlot CARNOT » sur les rues CARNOT, LORRAINE et FOUR BANAL dans le cœur de ville. C'est un emplacement central à moins de 2 minutes à pied de la place de Gaulle. La présence des commerces rue Carnot permet au projet d'être au pied des commerces actuels et à venir. L'emplacement permet de desservir rapidement les axes routiers, les centres commerciaux mais également de rejoindre la gare en 10 minutes à pied.





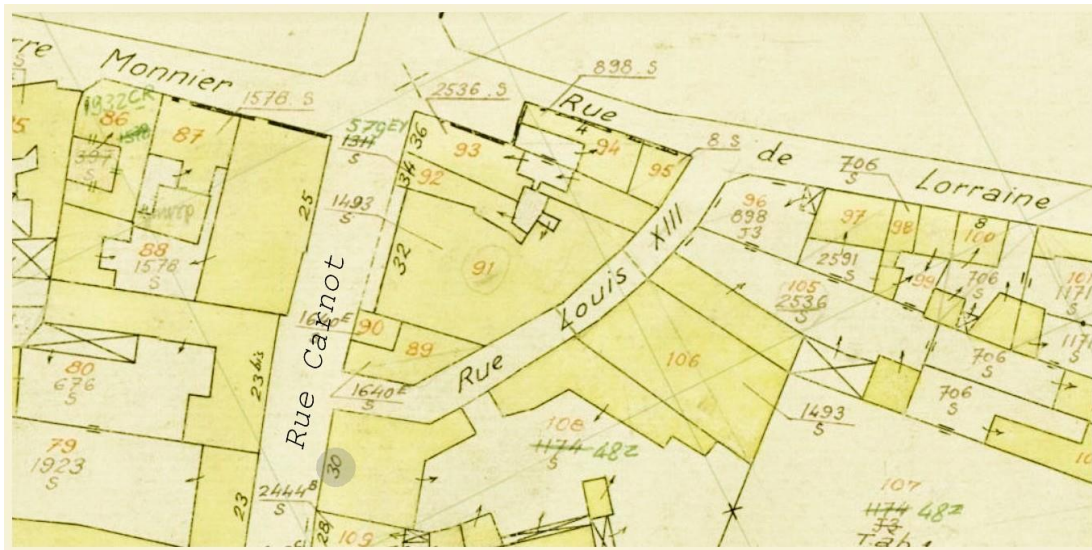


Les bâtiments s'élèvent sur un sous-sol dédié aux **stationnements**. Les **rez-de-chaussée** mixent les usages entre **commerces, logements, locaux techniques** et **hall vitré**, sur **rue ou sur le cœur d'îlot**. Ensuite, **4 niveaux** se déploient, dont un **dernier niveau en retrait**, qui permettra aux appartements de bénéficier de **larges terrasses ensoleillées** et bien exposées

Les logements s'ouvrent sur de **vastes extérieurs** (Balcons, terrasses, loggias ou jardins) permettant d'ouvrir les perspectives sur les aménagements paysagers et sur la ville.

Cette résidence de ville proposera ainsi **un lieu de vie de qualité** pour les futurs résidents mais également **un espace d'échanges et de lien social à l'échelle du quartier**.





Nom Commercial

Passage
HORTENSE
— CHALLANS —

« PASSAGE HORTENSE » :

- Terrain accueillant précédemment la maison de l'abbé Grelier : Hortense est le prénom de la mère adorée de l'abbé Grelier et la notion de passage rappelle la voie recréée
- Qui était l'abbé Charles Grelier ? Prêtre, hagiographe, historien, archéologue, érudit, archiviste, fils aimant, ami fidèle, challandais et maraîchin, il a légué un fonds d'une grande richesse et emblématique de l'histoire du marais breton vendéen. Il a œuvré pour Challans.



Perspective extérieure





Perspective extérieure





Perspective extérieure





Perspective extérieure





Perspective intérieure





VIDÉO DU PROGRAMME



<https://www.youtube.com/watch?v=OFZN71Qf6I4>



03

LES PLANS



PLAN DE MASSE

Prestations communes

- Un espace vert en cœur d'îlot : engazonné, planté...
- Une ouverture sur la ville : cheminements et accès vers toutes les rues
- Une voie publique créée puis rétrocédée
- Local vélos, locaux ordures ménagères extérieurs et aire de collecte.
- Circulations et logements inaccessibles depuis le sous-sol pour **garantir la sécurité** : escalier donnant vers l'extérieur, ascenseur sécurisé, halls à double identification.
- 48 places de parkings en sous-sol (dont 12 boxables)
- 54 places de parking en extérieur





MAQUETTE

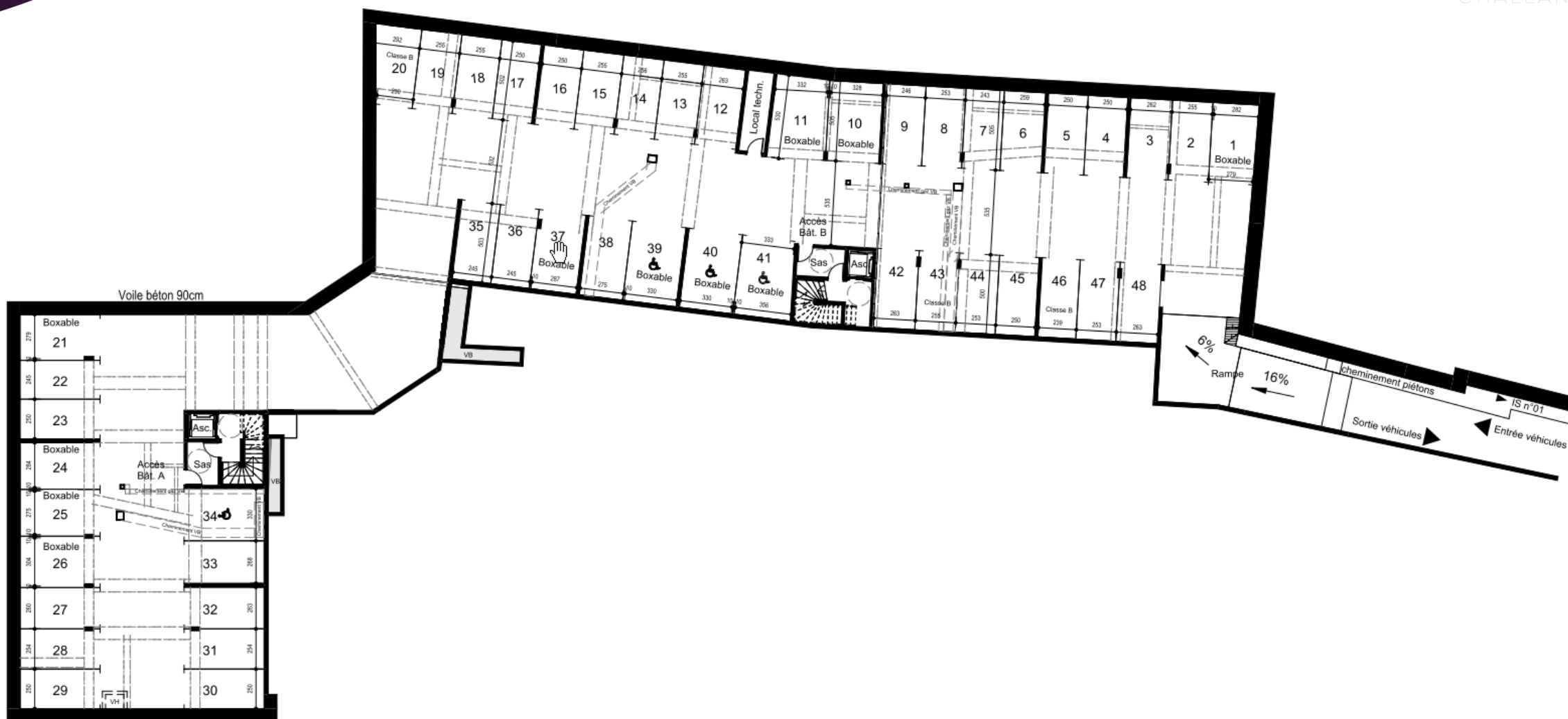
Passage
HORTENSE
— CHALLANS —



<https://realites-passagehortense.hive-project.fr/>



PLAN SOUS-SOL





PLAN RDC

Bât B RDC =

- 1 T1 BIS Libre
- 7 T2 dont 1 BRS
- 1 T3 BRS
- 3 T4 dont 1 BRS

Bât C RDC =

- 1 T1 Libre
- 1 T2 BRS
- 1 T3 BRS



Bât A RDC =

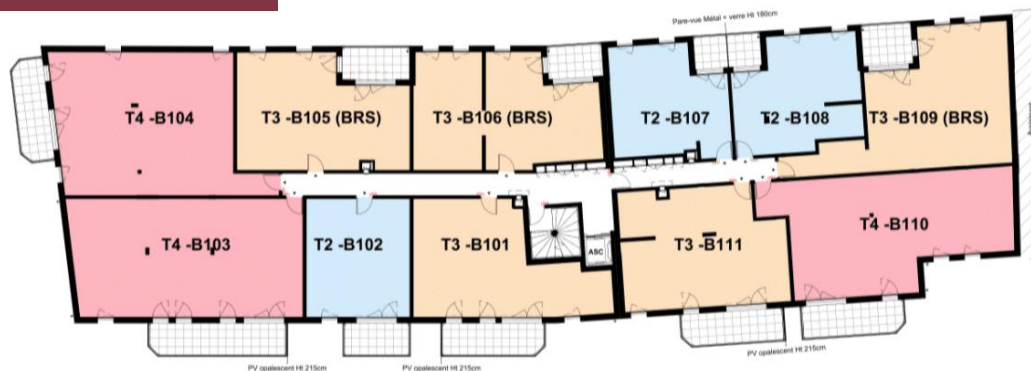
- 3 commerces
- 2 T2 BRS
- 1 T3 BRS



PLANS R+1

Bât B R+1 =

- 3 T2 Libre
- 5 T3 dont 3 BRS
- 3 T4 Libre



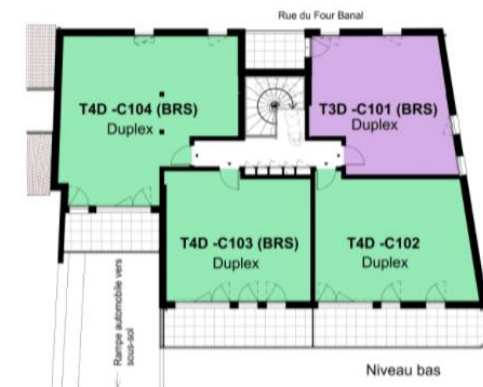
Bât C R+1 et Combles =

- 1 T3 BRS DUPLEX
- 1 T4 LIBRE DUPLEX
- 2 T4 BRS DUPLEX



Bât A R+1 =

- 3 T2 BRS
- 4 T3 dont 2 BRS





PLANS R+2

Bât B R+2 =

- 3 T2 Libre
- 5 T3 Libre
- 3 T4 Libre



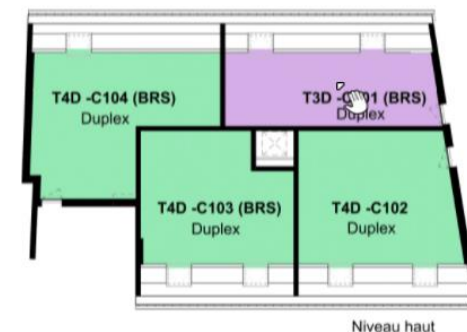
Bât C R+1 et Combles =

- 1 T3 BRS DUPLEX
- 1 T4 LIBRE DUPLEX
- 2 T4 BRS DUPLEX



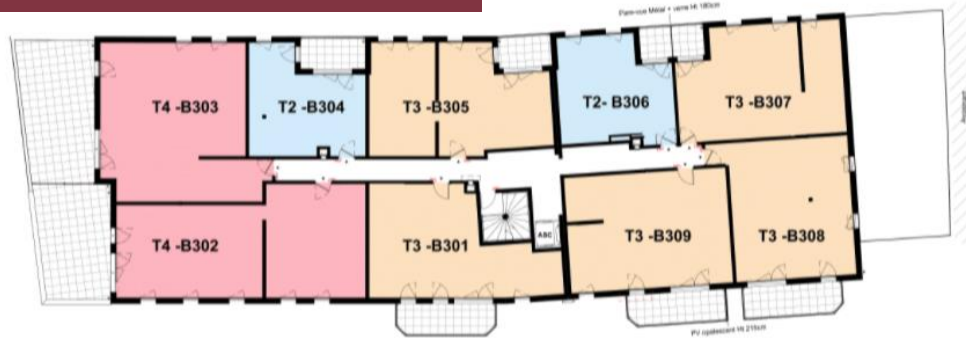
Bât A R+2 =

- 3 T2 dont 2 BRS
- 4 T3 Libre





PLANS R+3



Bât B R+3 =

- 2 T2 Libre
- 5 T3 Libre
- 2 T4 Libre



Bât A R+3 =

- 3 T2 Libre
- 4 T3 Libre

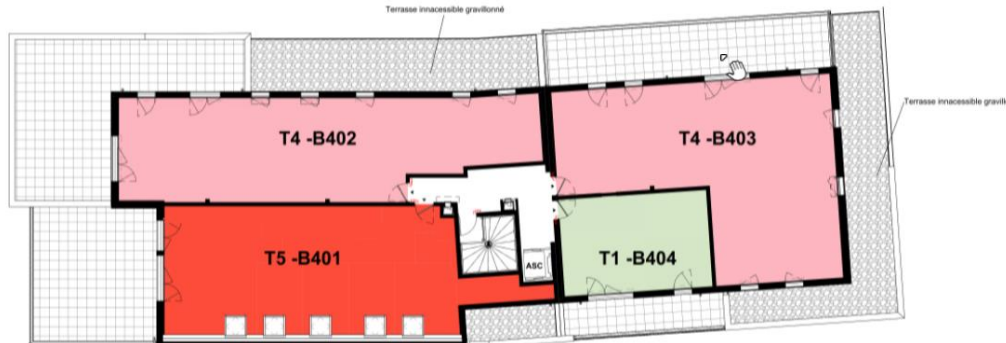




PLANS R+4

Bât B Attique :

- 1 T1 Libre
- 2 T4 Libre
- 1 T5 Libre



Passage
HORTENSE
— CHALLANS —

Bât A Attique =

- 1 T4 Libre
- 2 T3 Libre





PRESTATIONS INTÉRIEURES



- ❖ **Volets roulants électriques** dans le séjour, cuisine et dans les chambres*
- ❖ **Faïence toute hauteur** au droit des douches et baignoires
- ❖ **Carrelage SALONI** dans les salles d'eau, de bain et dans les WC*
- ❖ Revêtement **stratifié** en lame BERRY ALLOC dans les chambres et séjour*
- ❖ **Meuble vasque** avec coloris personnalisable
- ❖ **Kitchenette équipée** avec coloris personnalisable pour les T1 et T2
- ❖ Pare douche*
- ❖ Chaudière individuelle gaz (chauffage et eau chaude sanitaire)**
- ❖ Placards aménagés
- ❖ Menuiseries PVC

*hors logements BRS

**sauf logements listés dans la notice

Focus prestations T4 et T5 en attique

- ❖ **WC suspendus**
- ❖ Colonne de **douche « pluie »**
- ❖ Parquet **contrecollé** dans l'entrée/dégagement et dans le séjour
- ❖ Espace **cuisine et celliers** sur **carrelage**

TMA pré-chiffrées

- ❖ **Stop-park** pour parkings extérieurs
- ❖ **Pack seniors** (barre de maintien WC et douche; tabouret douche et détecteur de mouvements)



AUTO-PARTAGE

L'auto partage dans la résidence

Un véhicule en autopartage sera mis en place en extérieur de la résidence. Ce service est proposé par CITIZ, prestataire retenu par Réalités :

- 1) Le service ne coûte au résident que sa consommation et son abonnement*
- 2) Les résidents bénéficient d'avantages durant les 24 premiers mois : Frais d'inscriptions offerts ; 2 ans d'abonnements offerts ; 100€ de crédit consommation.*
- 3) Le service est ouvert aux habitants de Challans*
- 4) Le modèle prévu est une Clio, hybride ou thermique*
- 5) Le prix de location pour les résidents et riverains est estimé à 3€/heure*

REALITES prend à sa charge un forfait intégrant la mise en place du service, la garantie de 2 ans de service minimum, ainsi que les avantages clients. Citiz sera copropriétaire de la résidence via son parking

<https://www.youtube.com/watch?v=Su047sfe0PA>



04

SYNTHÈSE DE L'OPERATION



LES GRANDS AXES PROGRAMMATIQUES

SNC	FOUR BANAL
MAÎTRISE D'OUVRAGE	REALITES MAITRISE D'OUVRAGE
LIVRAISON	4T 2025
CERTIFICATION	RE 2020
ARCHITECTE	Jean-Charles COLLIOT – YISI Architecture
NOTAIRES	Me HUVELIN ou Me THABARD (BRS)
SYNDIC	HEMON CAMUS
ZONE FISCALE	B2

- 2 bâtiments en R+3+Attique et 1 bâtiment R+1+C
- 102 stationnements répartis en sous-sol ou en extérieur
- Mise en place d'un véhicule en autopartage
- Locaux techniques majoritairement extérieurs (Vélos, OM)
- 81 logements du T1 au T5 et commerces
 - dont 21 en accession BRS
 - 4 logements T4-T5 de + de 100M² en attique
 - 2 commerces à la vente de 69 à 70m² environ



La réglementation environnementale 2020 (RE2020) vise à diminuer l'impact énergétique et environnemental des bâtiments neufs.

- **Réduire les besoins** énergétiques :

Aller plus loin que la RT2012

Faire appel aux énergies renouvelables

- Diminuer l'impact Carbone des **matériaux de construction et des systèmes énergétiques**

- Concevoir des bâtiments adaptés aux **risques de canicules**



LOTS : TYPOLOGIE ET RÉPARTITION

 **NOMBRE DE LOGEMENTS**

81 dont 1 dation et 21 lots BRS

 **ETAGE**

R+4

 **STATIONNEMENTS**

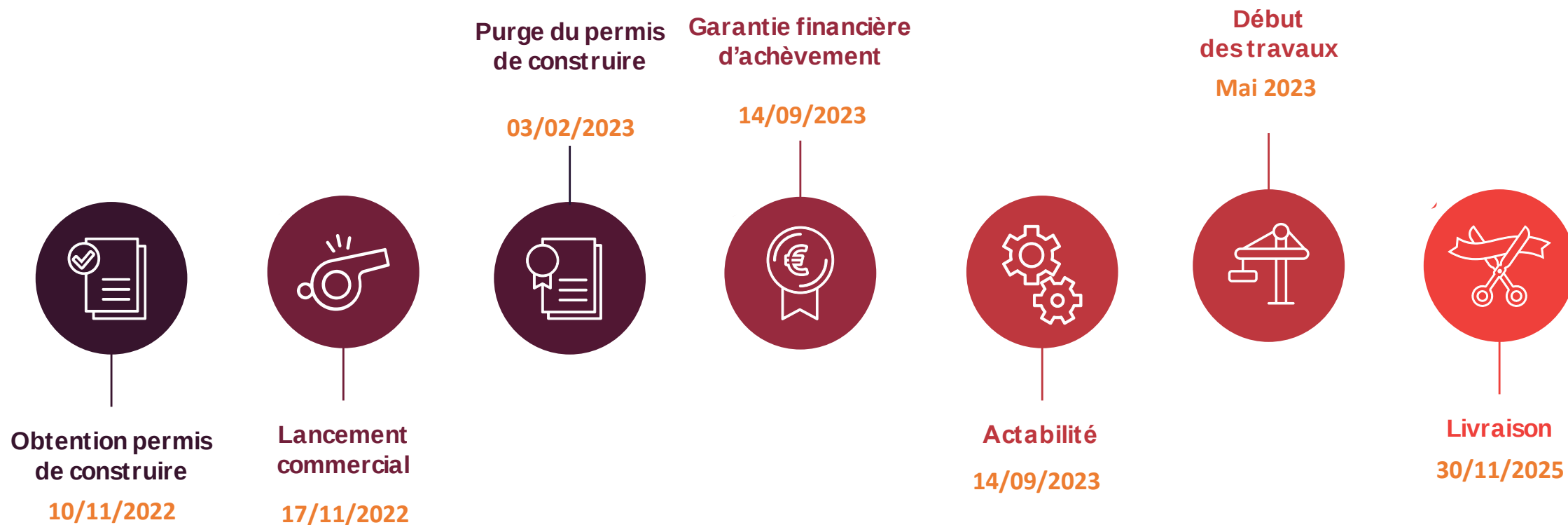
97 places aériennes et en sous-sol (dont certaines boxables)

 TYPOLOGIE	 NOMBRE	 SURFACE HAB MOYENNE	 PRIX MOYEN TTC PARKING INCLUS
T1 (hors BRS)	3	34 m ²	159 500 €
T2 (hors BRS)	18	43 m ²	184 388 €
T3 (Hors BRS)	23	63 m ²	254 000€
T4 (Hors BRS)	14	90 m ²	358 928 €
T5	1	102 m ²	430 000€

Prix moyen au m² : 4 101 € TTC



PLANNING DE L'OPÉRATION





05

**VIVRE OU INVESTIR
À CHALLANS**



ARGUMENTAIRE COMMERCIAL PRODUIT



Cible résidence principale

- 😊 Challans profite d'une situation géographique idéale. A seulement 20 min des plages prisées de la Vendée (St-Jean-de-Monts, St-Gilles-Croix-de-vie, ...)
- 😊 Un territoire qui offre quasiment autant d'emplois qu'il y a d'actif avec un indicateur de concentration de 95% !
- 😊 Prestations de qualité, espaces extérieurs pour tous les logements, stationnements privatifs et sécurisés
- 😊 De grands logements T4 et T5 avec de spacieuses terrasses, ce qui est très rare en centre-ville de Challans et très recherché notamment par les seniors

Cible investisseur locatif

- 😊 Situation premium assurant la pérennité de l'investissement. A 5 min de l'hyper centre et à 2 pas du pôle hospitalier
- 😊 Challans est un carrefour touristique, 15 km de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et de Saint-Jean-de-Monts, 35 km de Noirmoutier. C'est un atout indéniable pour celui qui veut investir dans du meublé touristique par exemple !
- 😊 Un marché en hausse : + 50 % sur les prix de vente des appartements en 1 an !
- 😊 Un marché locatif très tendu avec très peu d'offres sur le marché



06

TAXES ET IMPÔTS



LES TAXES



Taxe d'habitation
17,66%



Taxe foncière sur les propriétés non bâties
63,18%



Taxe foncière sur les propriétés bâties
13,73%

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 Bâtiment A : 1€/mois/m²

Typologie	Quote-part du lot	Quote-part du locataire	Reste à charge propriétaire
T1 environ 34m ²	34€	25€	9€
T2 environ 44m ²	44€	34€	10€
T3 environ 63m ²	63€	48€	15€
T4 environ 90m ²	90€	70€	20€
T5 environ 102m ²	102€	77€	25€

Ratio Bâtiment B : 0,81€/mois/m²

Typologie	Quote-part du lot	Quote-part du locataire	Reste à charge propriétaire
T1 environ 34m ²	27€	20€	7€
T2 environ 44m ²	35€	27€	8€
T3 environ 63m ²	51€	39€	12€
T4 environ 90m ²	73€	56€	17€
T5 environ 102m ²	82€	62€	20€



*surface moyenne par typologie constatée sur le programme



CHARGES PRÉVISIONNELLES DE COPROPRIÉTÉ



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

Ratio Bâtiment C : 1,11€/mois/m²

Typologie	Quote-part du lot	Quote-part du locataire	Reste à charge propriétaire
T1 environ 34m ²	38€	30€	8€
T2 environ 44m ²	49€	38€	11€
T3 environ 63m ²	70€	54€	16€
T4 environ 90m ²	100€	77€	23€
T5 environ 102m ²	113€	87€	26€

+ 0,45€/m²/mois pour les logements bénéficiant d'un jardin à jouissance privative



*surface moyenne par typologie constatée sur le programme



07

ÉTUDE DE MARCHÉ



LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER DE L'ANCIEN

Prix médians du m2 des
appartements à vendre



+ 50 %
En 1 ans
Sur les ventes
d'appartements

1 pièce

2 029 €

Min 1 857 € Max 4 121 €

2/3 pièces

3 205 €

Min 1 245 € Max 4 313 €

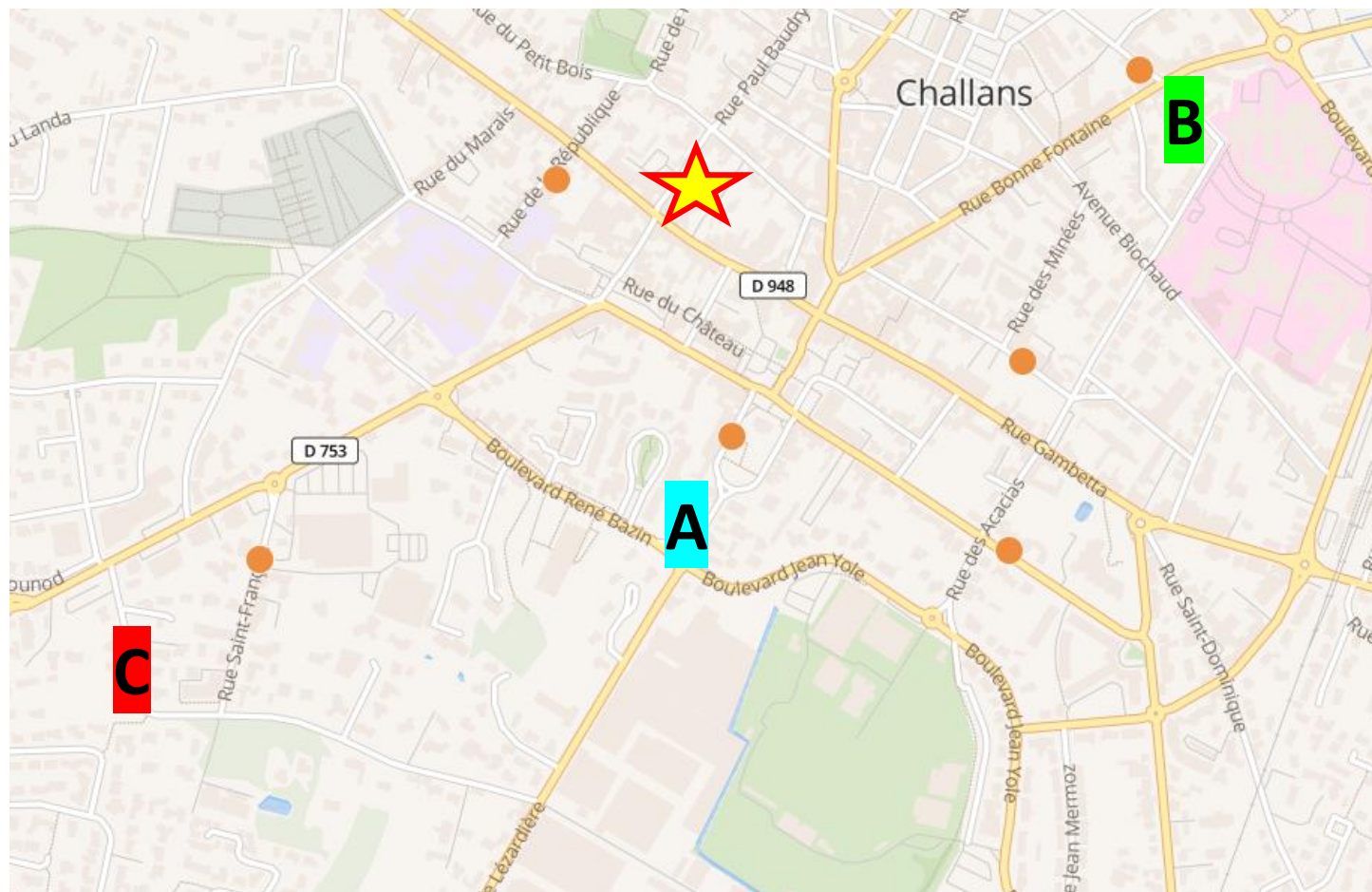
4 pièces et plus

3 144 €

Min 1 956 € Max 3 583 €



LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

**A**

VILLA PAULINE – STRADIM

Stock ini : 25 lots (dont 8 sociaux) –

Stock actuel : NC

Liv : 4T 2025

Prix m² moyen : 4 328 €

B

MAESTRIA – REALITES

Stock ini : 30 lots - Stock actuel : 19

Liv 4T 2024 –Prix m² moyen : 3 930 €

C

Le ST FRANCOIS – LES NC

Stock ini : 53 lots (dont 30% de sociaux) -

Stock actuel : 23

LC : fev 2022 - Liv : 2T 2024

Prix m² moyen : 3 420 €



ÉTUDE LOCATIVE

Challans est idéalement située, proche de la mer et des grandes villes. La ville est bordée de 2 grandes doubles voies de circulation qui facilitent la vie des habitants.

Le prix de vente des biens immobiliers est relativement élevé par rapport aux petites communes voisines, mais tout le monde préfère acheter plus cher et vivre à Challans pour son dynamisme, ses écoles, collèges et lycées, pour ses nombreux commerces, ses hypermarchés.

Si le marché de la vente immobilière est en tension, celui de la location l'est tout autant car il subit la même tendance : une forte demande pour une offre restreinte. Les gens vivent à l'année à Challans, on y constate donc peu de vacance locative durant la saison estivale.

Pour la location meublée, mieux vaut miser sur l'hyper centre, en dehors de cette zone les habitants y trouveront peu d'intérêts et les logements risquent de ne pas trouver preneur.

La ville est une valeur sûre pour l'investissement immobilier locatif, on ne peut pas se tromper !

Type	Loyer mini constaté cc	Loyer maxi constaté cc	PASSAGE HORTENSE CHALLANS	Loyer marché	Loyer meublé
T1	290€	430€	B006 – 36,70m ²	437€	480€
T2	450€	500€	A205 – 46,39m ²	533€	585€
T3	690€	935€	B206 – 65,32m ²	653€	720€
T4	700€	NC	C102 – 83,49m ²	710€	780€
T5	1075€	NC	B401 – 102,24m ²	1 100€	1 210€

Prix moyen des appartements au m² dans Rue Carnot





08

FISCALITÉ ET DISPOSITIF D'ACCESSION



UNE ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ FACILITÉE

Le Bail Réel Solidaire

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS), QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le BRS est un dispositif qui permet de **dissocier le coût du foncier de celui du bâti**, de façon à **réduire le prix du logement**.

Ce dispositif permet aux ménages d'accéder plus facilement à la propriété d'un logement neuf, de qualité et bien situé, en centre-ville. Il permet une **diminution du prix d'acquisition jusqu'à 37%** du prix du marché.



QUI PEUT BÉNÉFICIER DU BRS ?

Pour être éligible au dispositif BRS, il faut :

- Occuper le logement à titre de résidence principale
- Respecter des plafonds de ressources réglementaires

* Les données ci-contre sont en vigueur au 1^{er} janvier 2022, sur la base du revenu fiscal de référence n-2, en euros.



EXPLICATION

Vous achetez le logement mais pas le terrain.

Celui-ci est la propriété d'un Organisme Foncier Solidaire. Vous vous acquittez d'une redevance comprise entre 30 et 60 € par mois (en fonction de la taille du logement) en échange de la mise à disposition du foncier.

Nombre de personnes occupant le logement	Zone B ou C*
	25 318 €
	33 761 €
	39 052 €
	43 273 €
	47 482 €

DES GARANTIES FORTES POUR UNE ACQUISITION PERENNE



Un accès à la propriété facilité en centre-ville



Un **prix d'achat réduit jusqu'à 37%** par rapport à la valeur du marché



Une **TVA réduite à 5,5%**



La possibilité de solliciter un **Prêt à Taux Zéro**



Un **abattement partiel** sur le montant de la taxe foncière*



La constitution d'un **patrimoine immobilier**



Une **plus-value** possible à la revente en fonction du secteur**



Un **double accompagnement** lors de la démarche d'acquisition et durant l'occupation



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 750 lots du 01/01/17 au 01/04/22

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

La meilleure solution

5 étapes pour votre crédit immobilier

1. Vous avez sélectionné un appartement ou une maison pour votre future résidence principale, secondaire ou pour un investissement locatif.
2. Vous réalisez une simulation financière avec un Conseiller Commercial Patrimonial du Groupe REALITES ou un Partenaire de Vente, afin d'évaluer votre capacité d'emprunt et lui remettez votre dossier de financement.
3. Dès confirmation de votre réservation et réception de votre dossier complet, un conseiller de REALITES Financement prend contact avec vous sous 48h pour un bilan financier personnalisé et vous accompagne dans la réalisation de votre dossier.
4. REALITES Financement sélectionne, auprès des banques partenaires, la proposition de financement la plus adaptée à votre projet.
5. Un accompagnement dans toutes vos démarches : de l'étude de financement à la signature de l'acte définitif chez le notaire.

Pourquoi faire appel à un conseiller REALITES Financement ?



Il vous
est dédié,
tout au long
du processus



Il vous fait
gagner du
temps



Il vous
propose un
financement
sur mesure



Il compare
les offres
de prêts
immobilier



Il défend vos
intérêts auprès
de la banque

Nous vous accompagnons pour trouver ensemble la solution de financement la plus adaptée à votre projet !

Votre conseiller

Aline GRAVOUEILLE : 06 78 14 53 97 - a.gravoueille@realites.com

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Les conditions générales des offres sont disponibles sur demande à l'adresse mail : a.gravoueille@realites.com. REALITES MAITRISE D'OUVRAGE - SAS - CS de 14 430 500,00 Euros - 480 772 326 RCS NANTES - Mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et services de paiement (MIOBSP) - Immatriculée à l'ORIAS n°14001656. Meilleurtaux - SAS - RCS Paris 424 264 281, Courtier en opérations de banque et services de paiement et courtier en assurance - intermédiaire en assurance ORIAS n° 07 022 955 (www.orias.fr).

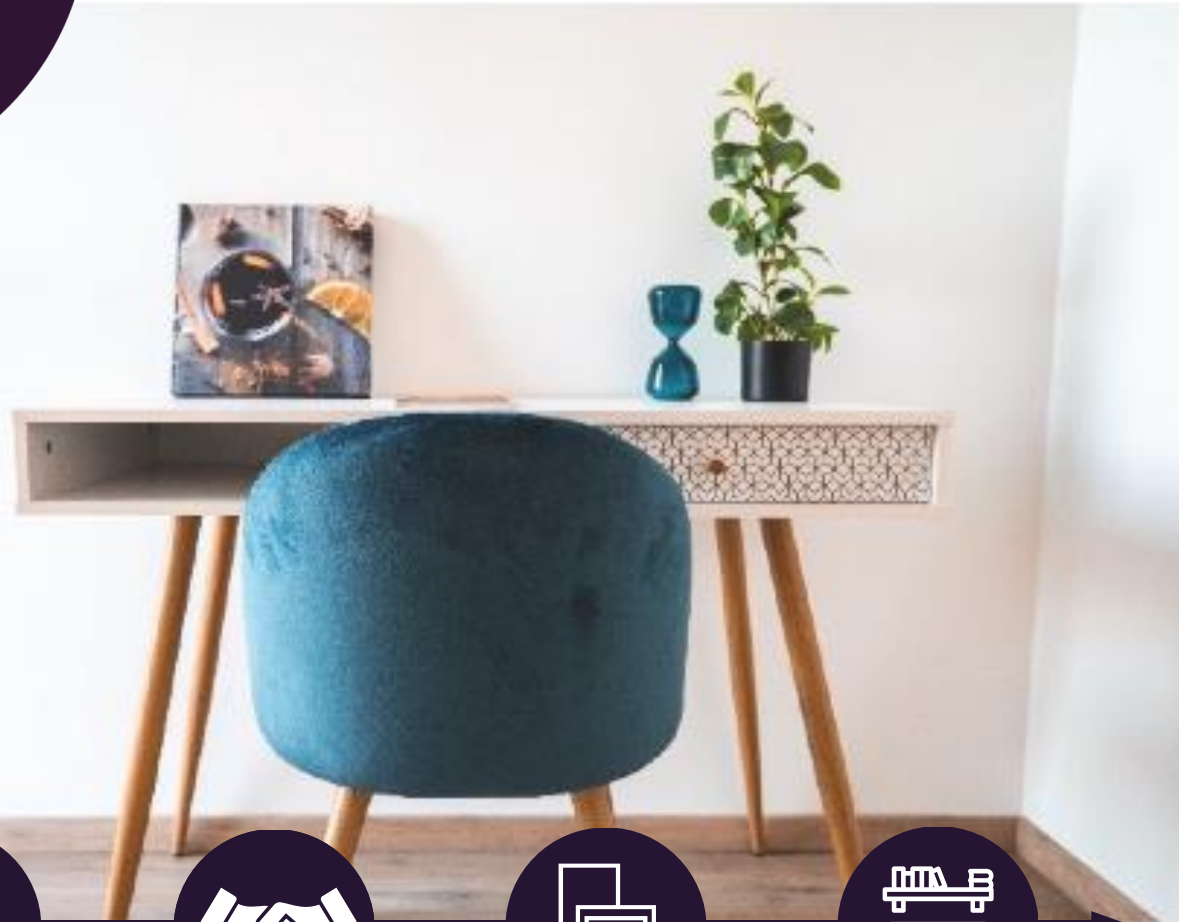


my INVEST

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 : 7 420, 56 € TTC
T2 : 8 577,94 € TTC
T3 : 11 490,62 € TTC
T4 : 13 363,33 € 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 accompagné 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.



VOS INTERLOCUTEURS DÉDIÉS

