

*les allées*  
"AMPLITUDE"

BORDEAUX





# ANALYSE TERRITORIALE

Région Nouvelle Aquitaine

Département Gironde

Ville de Bordeaux

Les dessertes du territoire

Les Bordelais

CSP et revenus moyens

---





# NOUVELLE AQUITAINE

- La Nouvelle-Aquitaine est **la plus vaste** des régions françaises, sa capitale est Bordeaux.
- **10 agglomérations de plus de 100 000 habitants** (dont Bayonne, Limoges, La Rochelle, Pau, Poitiers)
- 3 importantes stations balnéaires (Arcachon, Biarritz et Royan)
- **5,8 millions d'habitants.**
- **1ere région** en termes d'emplois touristiques (**720 km de littoral**)
- Son économie repose essentiellement sur **l'agriculture et la viticulture** (vignobles de Bordeaux et de Cognac, de réputation internationale), sur **le tourisme**, sur une **puissante industrie aéronautique et spatiale**, sur les filières **image, numérique et design**, **l'industrie chimique et pharmaceutique**, le **secteur financier** (Niort étant la quatrième place française, spécialisée dans les mutuelles d'assurance), et la **céramique industrielle** (Limoges). Son littoral a vu s'implanter de nombreuses entreprises spécialisées dans les sports de glisse, essentiellement le surf.



# GIRONDE

- Le département de la Gironde tient son nom de l'estuaire formé par la Garonne et la Dordogne après leur confluent.
- **Le plus grand département de France** par sa superficie de 10 725 km<sup>2</sup>, la Gironde (33) est composée de 535 communes et 33 cantons. Les villes principales sont Bordeaux (Préfecture), Mérignac, Pessac, Talence et Villenave d'Ornon. Il compte plus de 1,5 million d'habitants au 1er janvier 2016. Sa population croît deux fois plus vite que celle de la région.
- Son tissu productif, composé surtout de petites structures, **offre près de 700 000 emplois**. La Gironde consacre un quart de son territoire à **l'agriculture**, notamment à la **viticulture**. L'industrie n'est pas pour autant absente avec des **secteurs prédominants** comme **l'aéronautique, l'agroalimentaire et le bois-papier**. Deux tiers des salariés relèvent du secteur des services. Grâce à la diversité des territoires de la Gironde, **le tourisme constitue un des leviers de son économie**. Le niveau de vie médian est le plus élevé de la région.



# BORDEAUX



## CHIFFRES CLÉS

1<sup>ÈRE</sup>

VILLE PRÉFÉRÉE  
DES SALARIÉS

87 700  
ÉTUDIANTS

40 000  
NOUVEAUX HABITANTS  
EN 10 ANS

2<sup>ÈME</sup>

VILLE PRÉFÉRÉE  
DES FRANÇAIS

3<sup>ÈME</sup>

VILLE FRANÇAISE  
CRÉATRICE D'EMPLOI  
+ DE 3000 STARTUP

5M

DE TOURISTES  
PAR AN

7 000

ENTREPRISES  
DANS LE SECTEUR  
DU NUMÉRIQUE

40%

DE LA VILLE  
CLASSÉE À  
L'UNESCO

- Bordeaux est une commune du Sud-ouest de la France, chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine et préfecture du département de la Gironde.
- 246 000 habitants (son aire urbaine en compte 1 178 335)
- Connue à travers le monde entier pour son vignoble, la ville est même considérée comme la capitale mondiale du vin.
- Le port de la Lune est classé au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO depuis 2007.
- Ville animée tout au long de l'année par de nombreuses manifestations comme la Foire internationale de Bordeaux, la Fête du vin ou encore les festivals de musique Bordeaux Jazz Festival et Reggae Sun Ska.
- Bordeaux est située sur le carrefour routier Paris-Espagne, proche du Bassin d'Arcachon et de la côte Atlantique.
- Classée 1ère ville française dans laquelle les français souhaiteraient vivre, Bordeaux est devenue la ville majoritairement « rêvée » pour les cadres parisiens, elle attire touristes et entreprises.
- Attractive et ouverte, portée par une croissance économique et démographique soutenue, Bordeaux Métropole s'est fixée comme ambition de devenir une métropole de référence à l'échelle européenne à l'horizon 2030.



# BORDEAUX

## ... TOURISTIQUE

L'attractivité touristique de Bordeaux est **portée par l'oénotourisme** et son **patrimoine architectural** et naturel.

Plus de **5 millions de touristes** visitent chaque année la métropole bordelaise, générant 926 millions d'euros de retombées et en faisant la **5ème destination française** la plus fréquentée.

Ce secteur en plein essor est lourd en termes d'emplois avec notamment **un tourisme d'affaires** en pleine expansion.

Bordeaux se place ainsi à la **4e place nationale** pour l'accueil de congrès internationaux. Un potentiel qui s'amplifie depuis l'inauguration de la Cité du Vin, le développement des croisières fluviales et surtout la reconnaissance par l'Etat de Bordeaux « destination touristique exceptionnelle de France » en avril 2016.

La métropole bordelaise est ainsi devenue une « destination à résonance internationale » choisie par l'Etat suite à l'appel à projets « Contrat de Destination » initié par le Ministère des Affaires étrangères auquel a répondu l'Office de Tourisme de Bordeaux avec le projet « Destination Bordeaux ».

## ... ETUDIANTE

**87 364 étudiants**

**6ème** ville étudiante de France

**4** universités, un institut d'études politiques, **4** instituts universitaires de technologie, **12** écoles d'ingénieurs, **9** écoles de commerce, et **2** écoles supérieures d'art, Bordeaux propose un large éventail de formations de qualité.

## ... PORTEUSE DE GRANDS PROJETS

Le **projet Bordeaux 2030** est le troisième programme d'aménagement urbain conçu pour la commune. Ce projet futuriste rassemble notamment les plus grands projets de développement que la commune bordelaise n'a jamais connu :

- Les grands projets regroupent les plus **grandes constructions bordelaises**, ainsi que **l'aménagement des bâtiments** et **espaces publics** importants : l'installation du nouveau stade de Bordeaux, l'aménagement de la Gare Saint-Jean, l'extension des archives municipales de la commune, l'aménagement du Fleuve et du parc aux Angéliques, l'installation du Muséum et de la Cité des civilisations du vin ainsi que l'installation du pont Jean-Jacques Bosc.
- Les **projets des grandes zones d'aménagement** rassemblent, quant à eux : la création d'une zone résidentielle verte (éco quartier de Ginko), le réaménagement du quartier des Aubiers, le réaménagement des rives des Bassins à flot, l'aménagement du quartier du Grand Parc, l'aménagement de la zone d'activité de La Bastide, le réaménagement du quartier de Saint-Augustin, ainsi que le grand projet Bordeaux Euratlantique (quartiers de la Gare Saint-Jean Belcier, Bordeaux Sud et Garonne Eiffel).





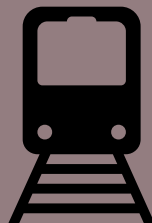


# LES DESSERTES DU TERRITOIRE



## Au départ de Bordeaux

- A 55 minutes de Arcachon
- A 2 heures de La Rochelle
- A 3 heures des Pyrénées
- A 3 h 30 de Nantes
- A 6 heures de Paris



## Au départ de Bordeaux

- A 2 h 09 de Paris ( 22 trajets par jour)
- A 4 h 21 de Nantes (20 trajets par jour)
- A 1 h 44 de Bayonne (14 trajets par jour)
- A 1 h 56 de Biarritz (14 trajets par jour)
- A 2 h 07 de Toulouse ( 13 trajets par jour)



## Au départ de Bordeaux

**L'aéroport de Bordeaux** dessert plus de 100 villes françaises et étrangères dont Paris, Agadir, Barcelone, Casablanca, Londres, Milan, Montréal, Mykonos, Oran ...





# LES BORDELAIS

## Population

Source : Insee.

31,1%  
15-29  
ans

21 %  
30 - 44  
ans

16,7 %  
45 - 59  
ans

13,4 %  
0 - 14  
ans

9,8 %  
60-74  
ans

## Composition

Source : Insee.

54,2 %



Ménages d'une  
personne

7,8 %



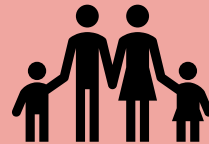
Familles  
monoparentales

18,1 %



Sans enfant

15,2 %



Avec enfant(s)

## Logements

22,2 %



73,3 %



Source : Insee.

Nb : Les 4,5 % restants sont les logements-foyers, les chambres d'hôtel, les habitations de fortune ainsi que les pièces indépendantes.

## Catégories de logements

88,4 %



Résidences  
principales

4,9 %



Résidences  
secondaires

6,7 %



Vacants

Source : Insee.

## Statut

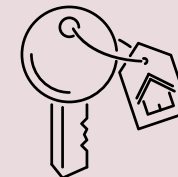
Source : Insee.

31,7 %



Propriétaires

66,5 %



Locataires

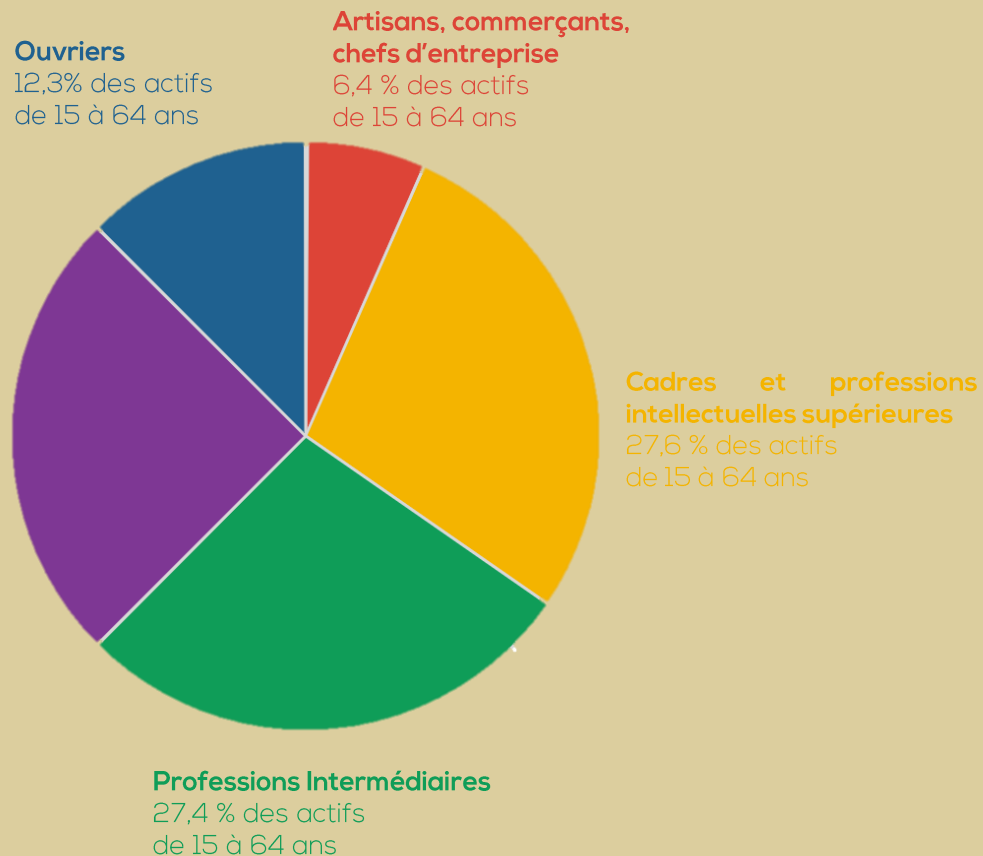
Nb : 0,9 % locataires hébergés à titre gratuit





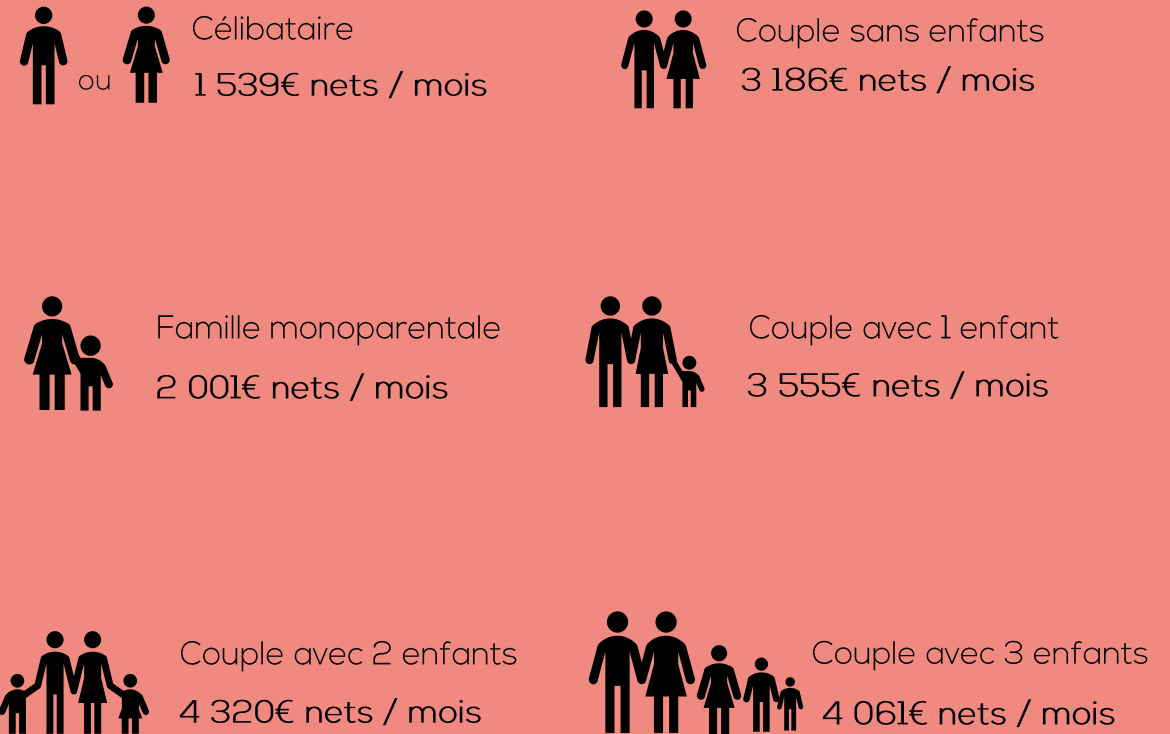
# CSP ET REVENUS MOYENS À BORDEAUX

## Catégories socio-professionnelles



Source : Internaute

## Revenus détaillés des ménages à Bordeaux



Source : Salaire moyen



# PRESENTATION DU FONCIER ET DE SON ENVIRONNEMENT

Présentation du foncier

Infrastructures environnantes

Plan masse du projet

Perspectives du projet

---







# PRESENTATION DU FONCIER

Le foncier se situe sur la rive droite de Bordeaux, quartier Bastide. Il est à l'angle des rues Henri Dunant et René Buthaud.







# INFRASTRUCTURES ENVIRONNANTES



## ACCÈS

- Quais 300m
- Parc des berges 300m
- Jardin Botanique 950m 🚶 12 min
- Place de la bourse  
(tram A dont 11 min à pieds) 🚊 15 min
- Place stalingrad Tram A - 400m 🚶 5 min
- Porte de bourgogne 1.1km 🚶 14 min



## LOISIRS

- Restaurants et bar 200m 🚶 2 min
- Centre de yoga 600m 🚶 8 min
- Cinéma MEGARAMA Bordeaux 650m 🚶 9 min
- Salle de sport Basic Fit 850m 🚶 11min
- Darwin 2.2km 🚊 4 min
- Arena - salle spectacle 3,7km 🚊 10 min



## COMMODITÉS

- Fleuriste 280m 🚶 3 min
- Caviste 350m 🚶 5 min
- Librairie 400m 🚶 5 min
- Coiffeur 400 m 🚶 5 min
- Bureau de tabac 500m 🚶 6 min
- Opticien 500m 🚶 6 min
- Mairie 600m 🚶 7 min

## ALIMENTATION

- Relais E. Leclerc 450m 🚶 6 min
- Boulangerie 500m 🚶 6 min
- Carrefour market 800m 🚶 11 min
- Auchan 1.1km 🚶 15 min



## SANTÉ

- Médecins généralistes 500m 🚶 6 min
- Clinique vétérinaire 550 m 🚶 6 min
- Analyses médicales 500m 🚶 6 min
- Pharmacie 800m 🚶 10 min
- Clinique Tondu 3.5km 🚊 8 min



## ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

- Lycée 100m 🚶 < 1 min
- École primaire 400m 🚶 5 min
- Université de Bordeaux Bastide 1km 🚶 12 min
- Collège 1.4km 🚶 18 min
- École maternelle 1.5km 🚶 19 min



## TRANSPORTS

- Bus 10 16 45 80 27 28 50 91 92 - 400m 🚶 5 min
- Accès A10 et A6 🚊 15 min
- Gare Saint Jean 5.1km 🚊 12 min
- Gare de Cenon 5.3km 🚊 12 min





# PLAN MASSE DU PROJET

Les Allées  
« AMPLITUDE »

AMPLITUDE





# ARCHITECTURE DE LA RESIDENCE



Le mot de l'architecte :

Jérémy Nadau, Nadau Lavergne Architectes

La résidence est née d'une intuition : développer une urbanité sportive en s'appuyant sur l'histoire du quartier et sur l'abondance de son offre récréative et dynamique.

- Façades blondes
- Le confort de vie comme priorité
- Création d'allées pour de meilleurs expositions des logements
- Une typologie variée avec des espaces extérieurs





# PERSPECTIVE DU PROJET





# PERSPECTIVE DU PROJET







# PERSPECTIVE DU PROJET







# LES PLANS

Plan masse du programme

Prestations communes

Plan du sous-sol

Plan RDC

Plan R+1

Plan R+2

Plan R+3

Plan R+4

Plan R+5

Prestations intérieures

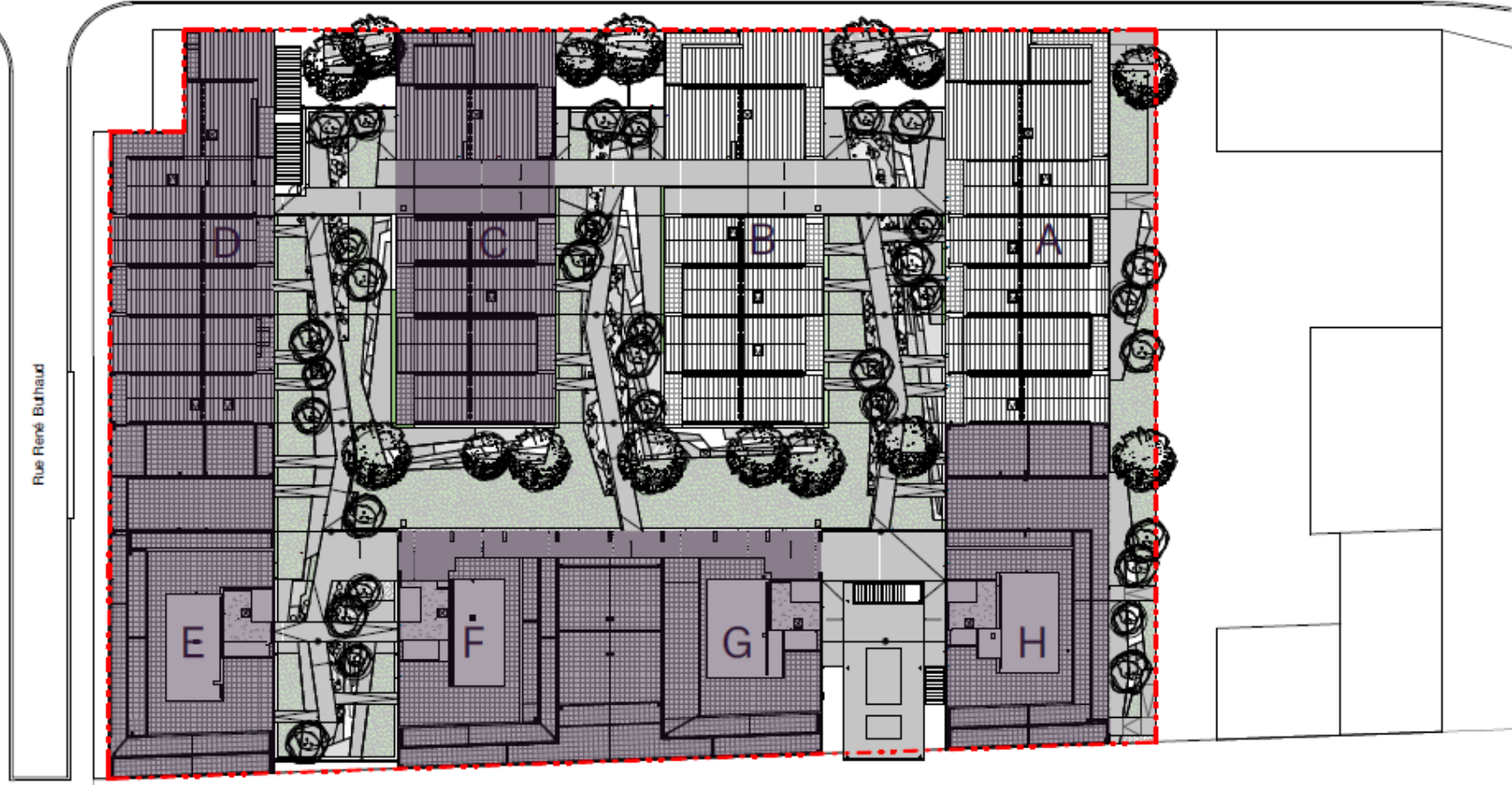
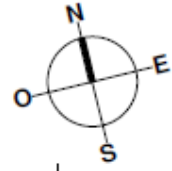
---







# PLAN DE MASSE



Rue Henri Dunant

Rue René Buthaud

Plaine de Sports Promis



# PRESTATIONS COMMUNES

- Allées végétalisées
- Un local vélo par bâtiment
- Un local ordures ménagères par bâtiment

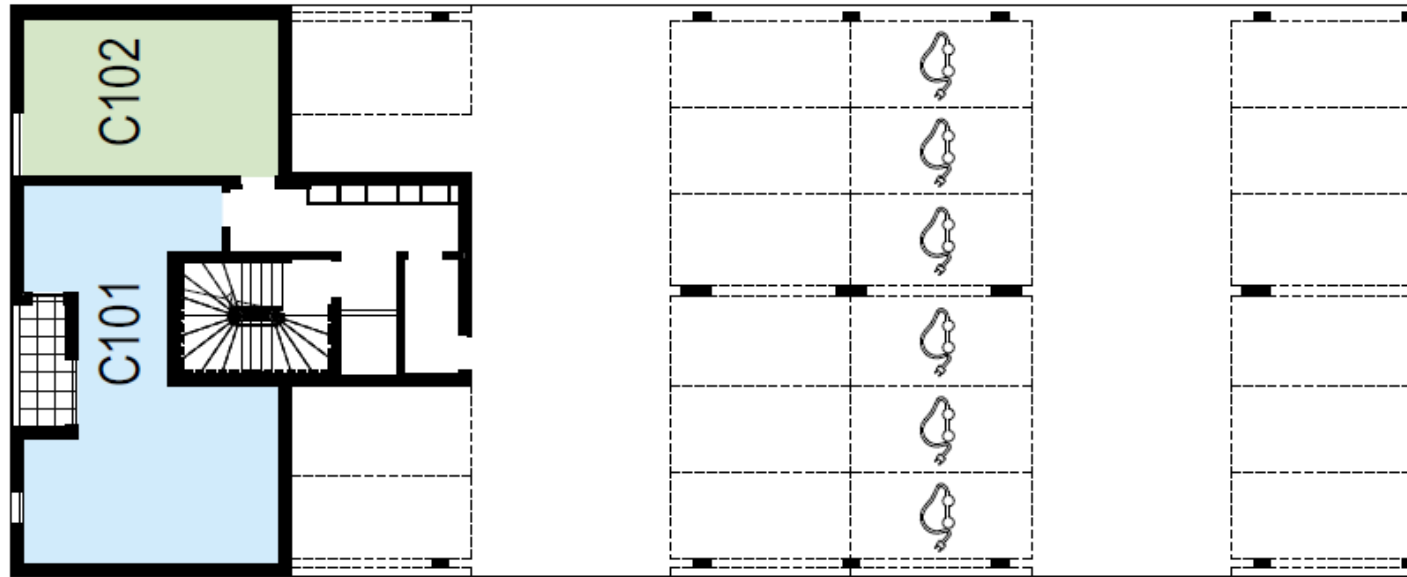
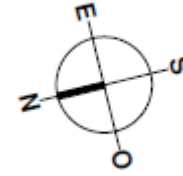






# PLAN RDC





# PLAN R+1 C

Logement T1

Logement T2

Logement T3

Logement T4







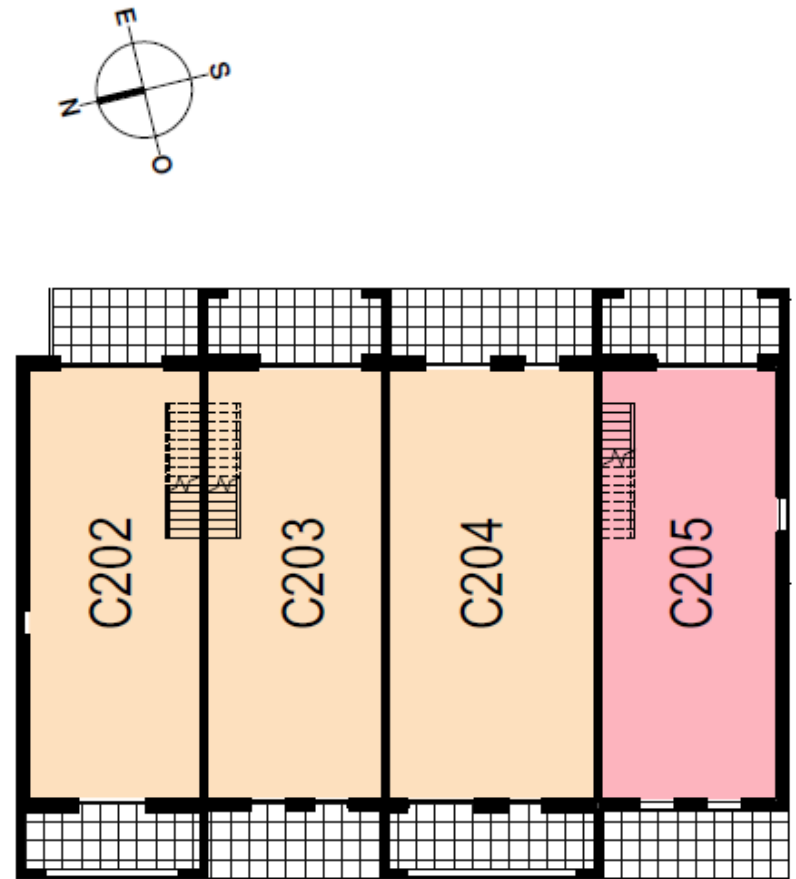
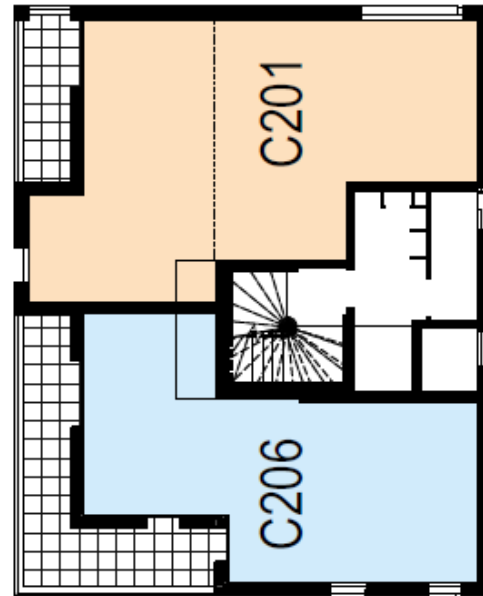
# PLAN R+2 C

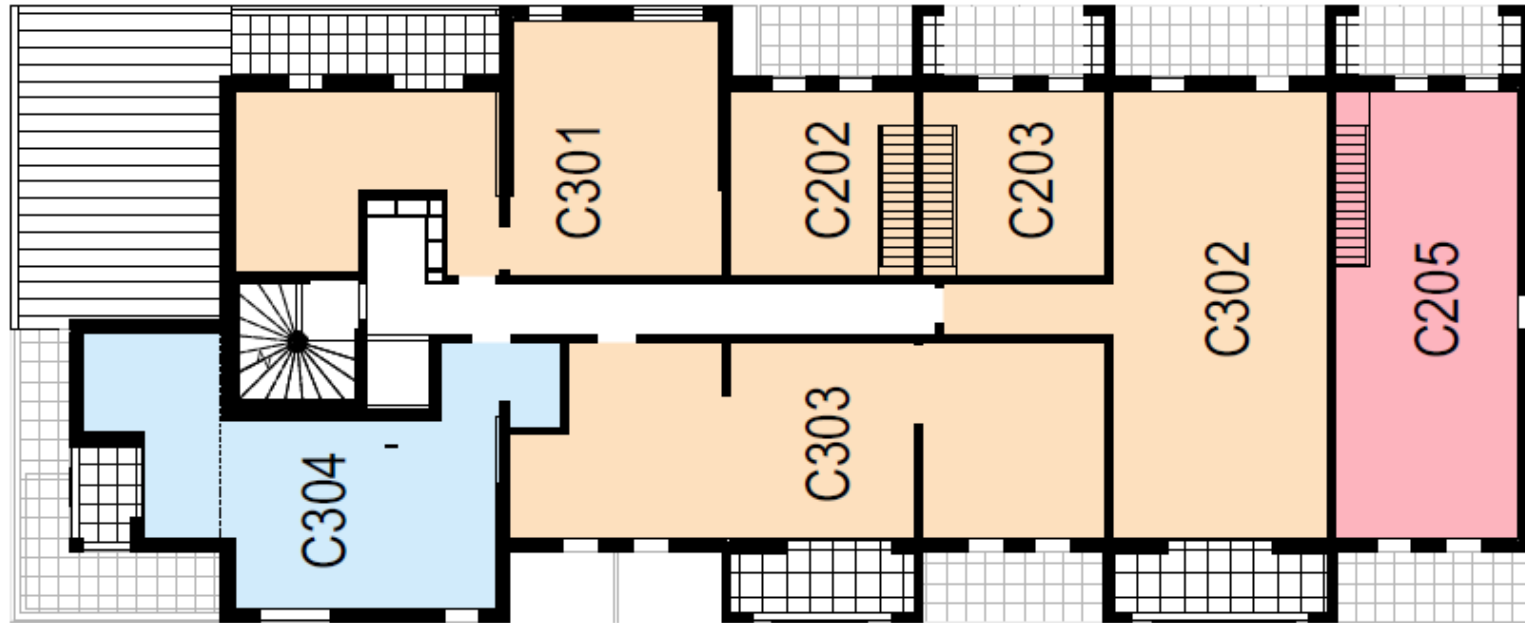
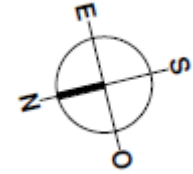
Logement T1

Logement T2

Logement T3

Logement T4





# PLAN R+3 C

Logement T1

Logement T2

Logement T3

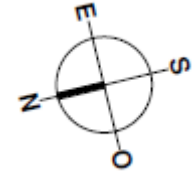
Logement T4







# PLAN R+4 C

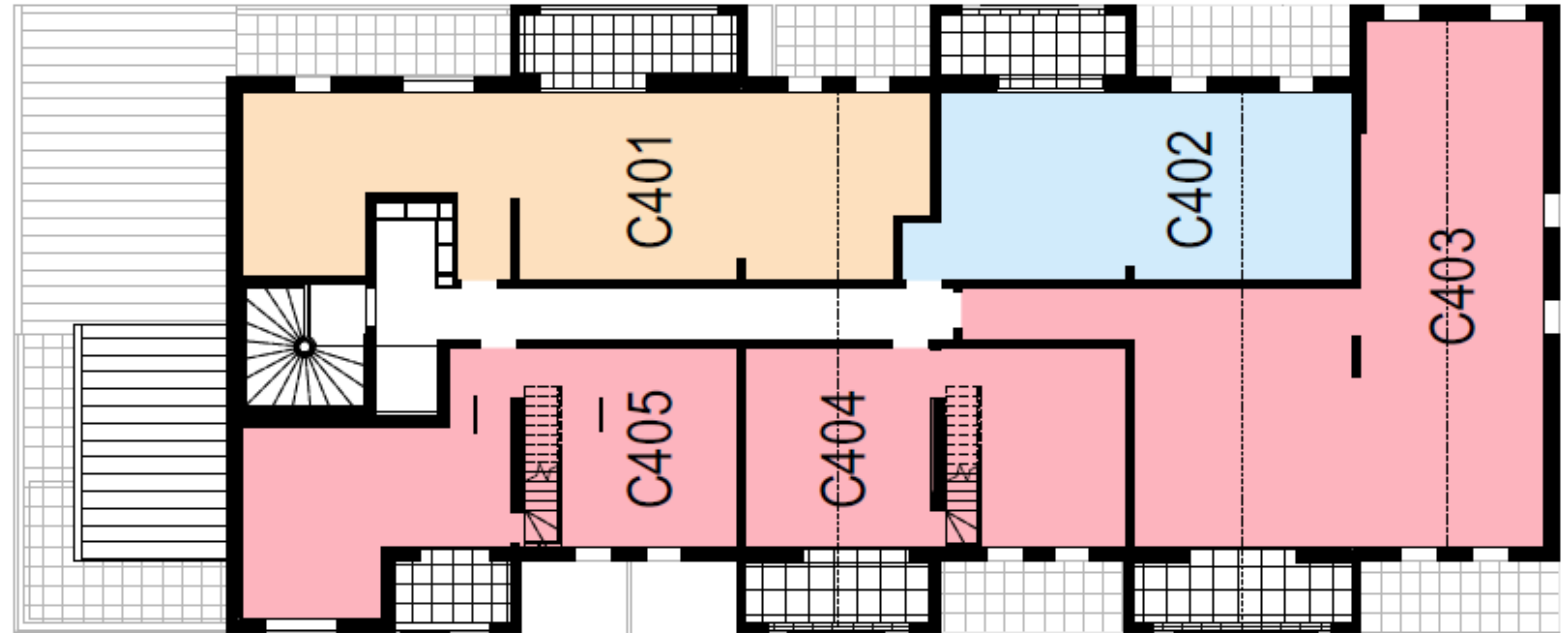


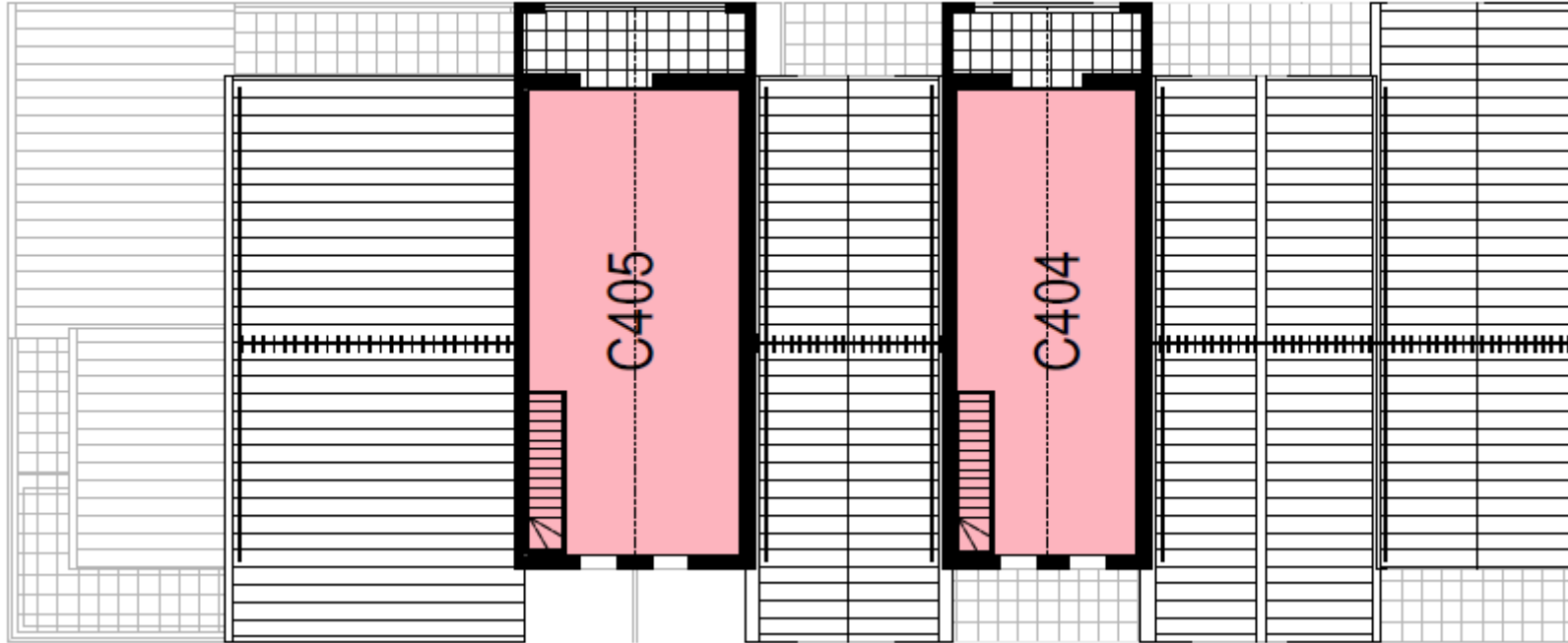
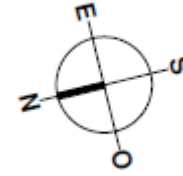
Logement T1

Logement T2

Logement T3

Logement T4





# PLAN R+5 C

Logement T1

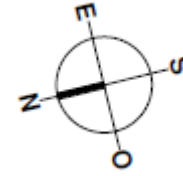
Logement T2

Logement T3

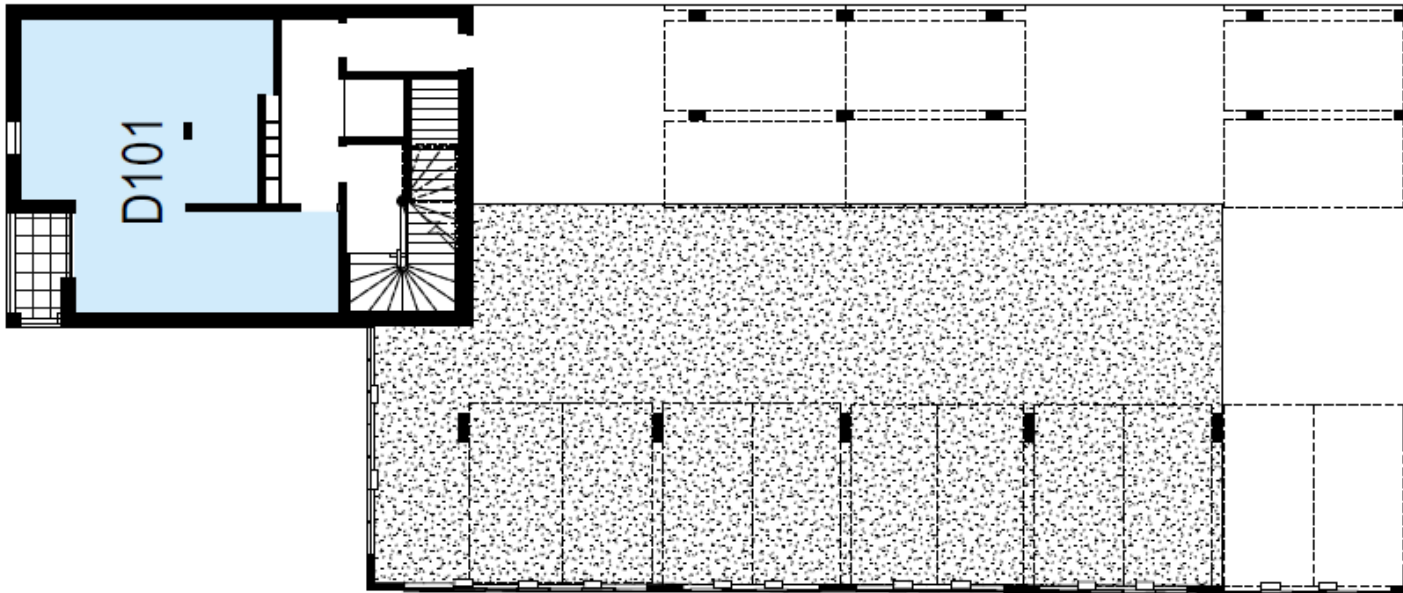
Logement T4







# PLAN R+1 D



Logement T1

Logement T2

Logement T3

Logement T4





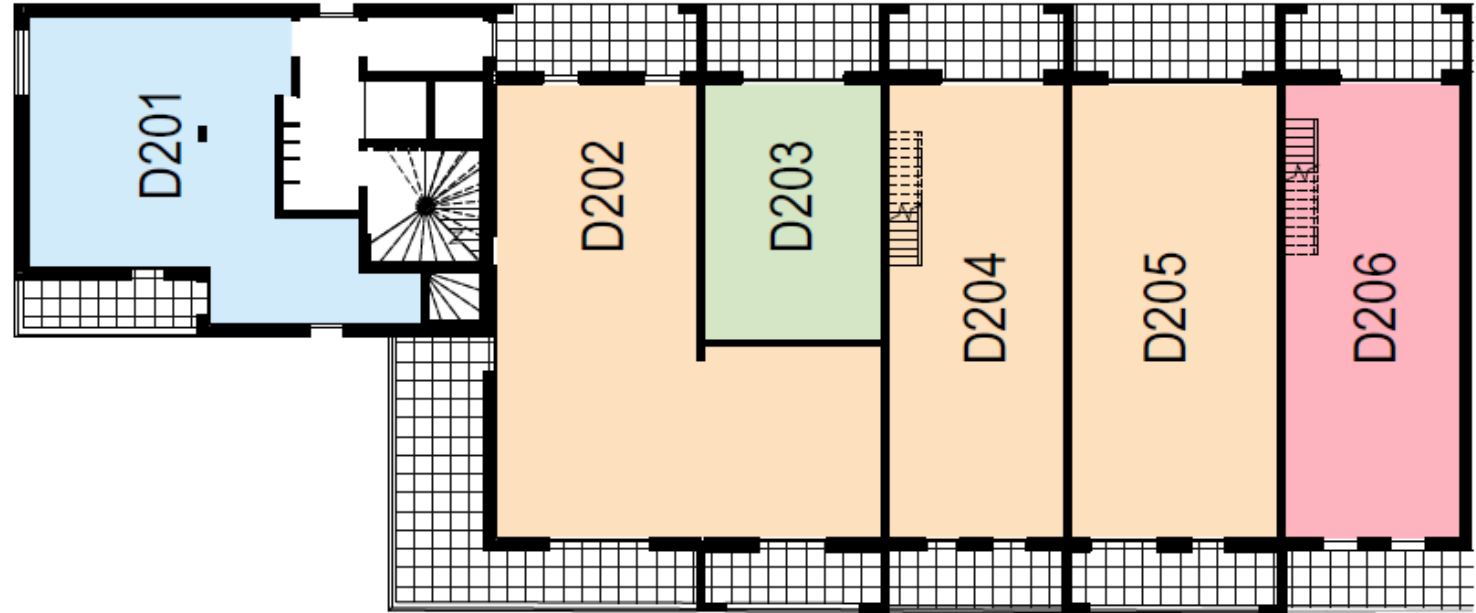
# PLAN R+2 D

Logement T1

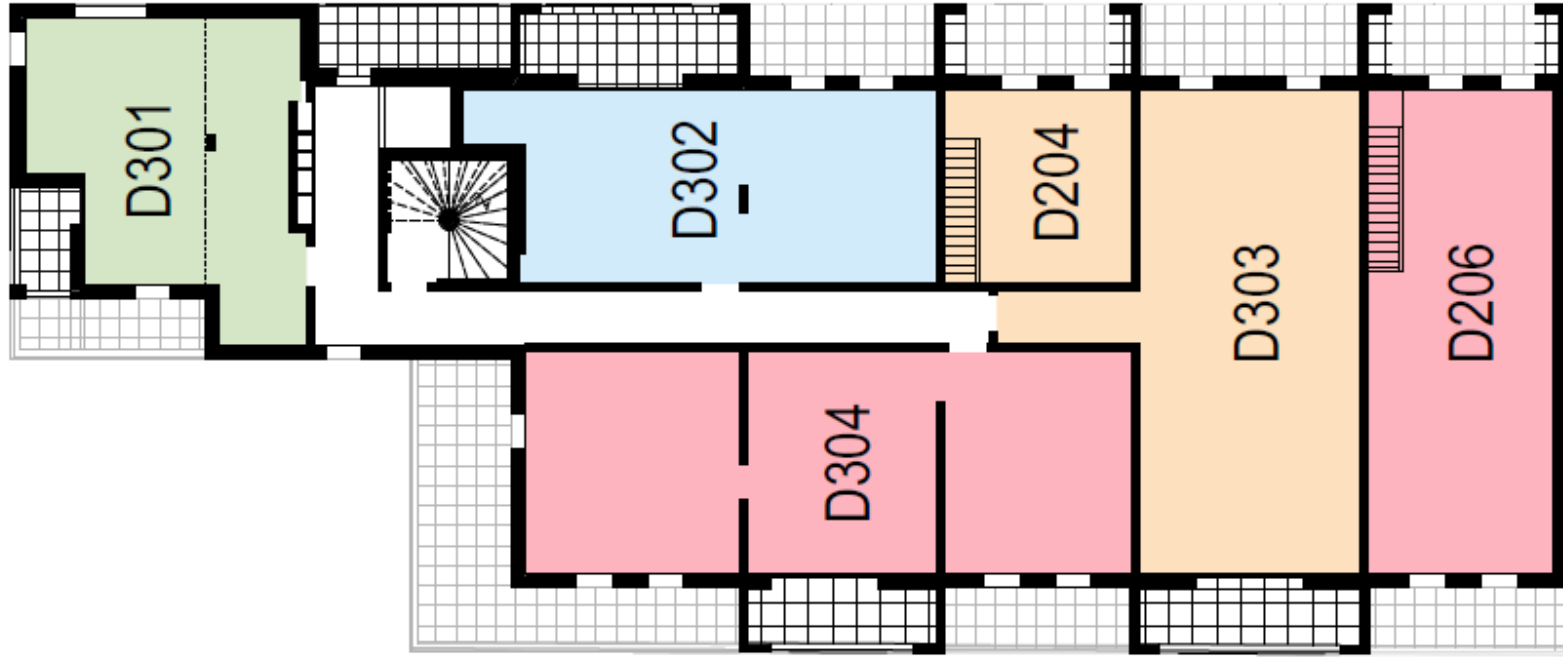
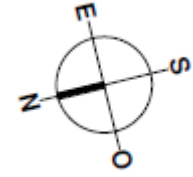
Logement T2

Logement T3

Logement T4







# PLAN R+3 D

Logement T1

Logement T2

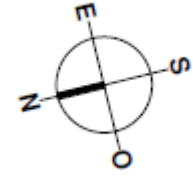
Logement T3

Logement T4





# PLAN R+4 D

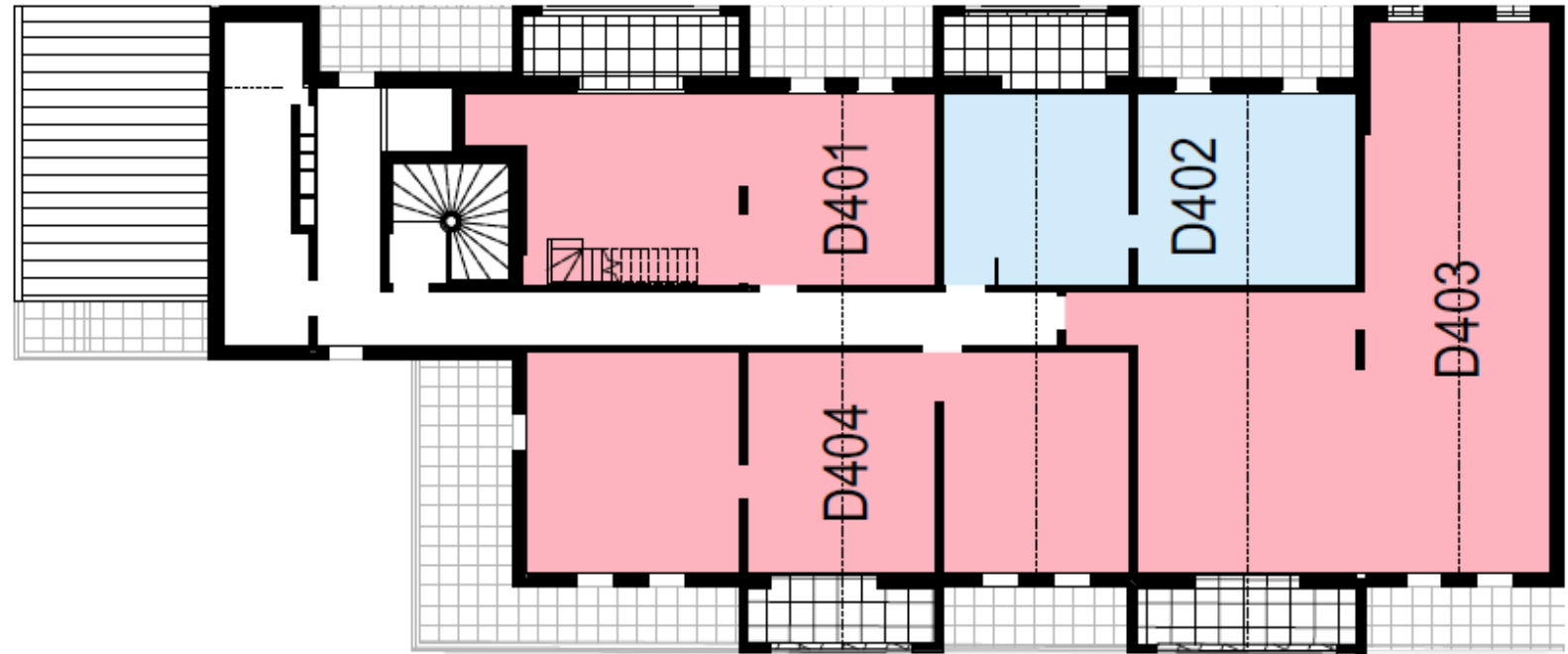


Logement T1

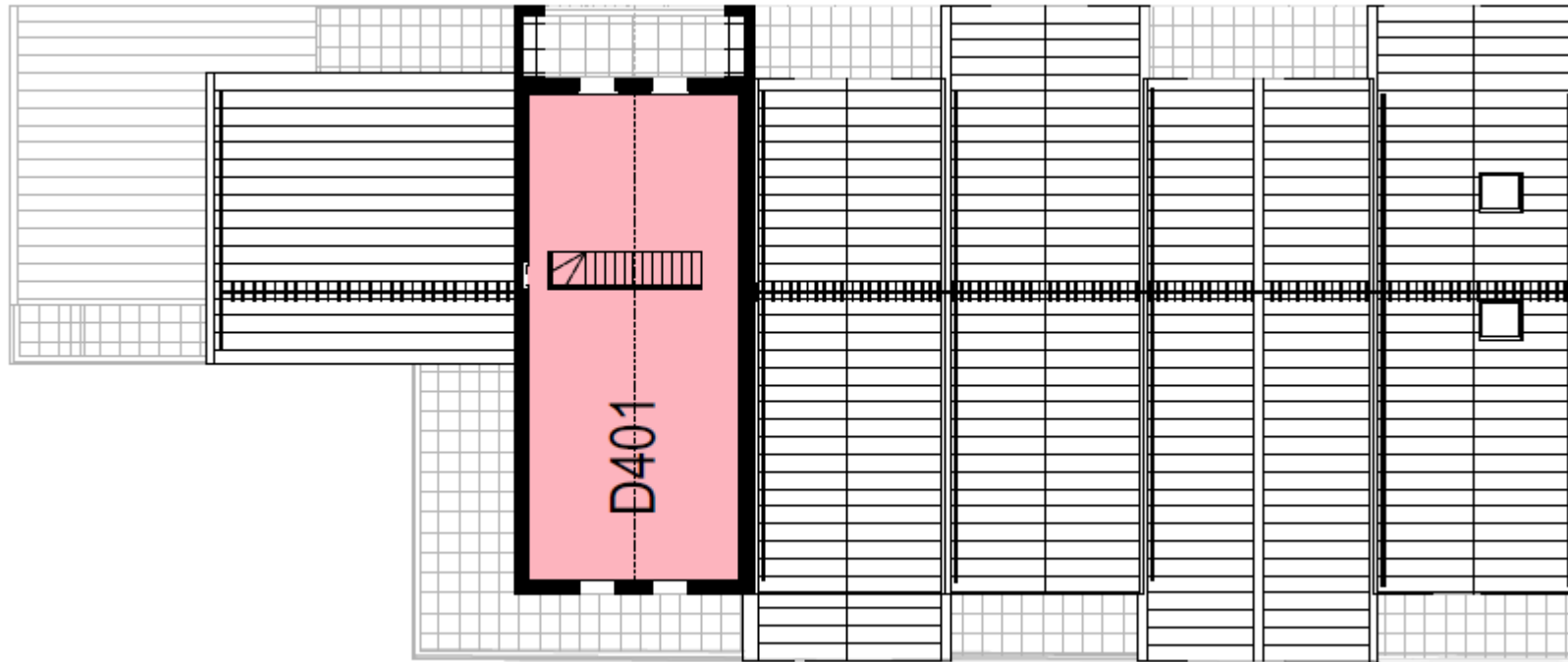
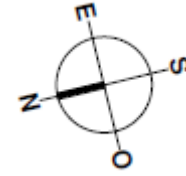
Logement T2

Logement T3

Logement T4







# PLAN R+5 D

Logement T1

Logement T2

Logement T3

Logement T4





# PRESTATIONS INTERIEURES

## LOGEMENTS LIBRES – Gamme R

- Kitchenette dans les T1 et T2
- Carrelage dans les salles de bain et salles d'eau
- Revêtement stratifié Berry Alloc dans les chambres, séjours et cuisines
- Faïence toute hauteur au droit des douches et baignoires
- Meuble vasque avec éclairage en applique et miroir
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Placards aménagés
- Chaudière collectif urbain – thermostat d'ambiance programmable dans chaque appartement
- Vidéophone et pass Vigik







# SYNTHESE DE L'OPERATION

Les grands axes programmatiques

Lots : typologie et répartition

Planning

---





# LES GRANDS AXES PROGRAMMATIQUES

SCCV	DUNANT
MAITRISE D'OUVRAGE	RMO
LIVRAISON	T4 2023
CERTIFICATION	RT 2012 -10%
ARCHITECTE	Nadau Architecture
NOTAIRES	Maître Pascal VERGEZ – Bordeaux
SYNDIC	Cabinet HEMON
ZONE FISCALE	ZONE B1

La SCCV Dunant est composée de 8 bâtiments :

- A / B : logements sociaux
- C / D : résidence Allées « AMPLITUDE »
- E / F / G / H : résidence Amplitude

Ces 8 bâtiments, dont les appartements commencent au R+1 (3 logements) ou majoritairement au R+2, sont posés sur un socle commun (RDC et R+1) composé du parking, d'un gymnase et de locaux d'activité.

Les allées végétalisées qui créent les espaces entre les bâtiments se trouvent sur le toit du R+1.





# LES GRANDS AXES PROGRAMMATIQUES

COUPE TRANSVERSALE - logements



RUE DUNANT

HALL ACCES  
LOGEMENTS

PARKING

AIRE DE PRATIQUE  
SPORTIVE COUVERTE



# LOTS : TYPOLOGIE ET REPARTITION

NOMBRE DE LOGEMENTS	TYPLOGIE	NOMBRE	SURFACE MOYENNE	€ PRIX MOYEN TTC
32 lots	T1	3	33 m <sup>2</sup>	165 000 €
	T2	8	49 m <sup>2</sup>	235 000 €
	T3	12	66 m <sup>2</sup>	315 000 €
	T4	9	93 m <sup>2</sup>	444 000 €

STATIONNEMENTS  
31 places de stationnement en amodiation

Prix Moyen au m<sup>2</sup> : 4768 € (hors parking)





# PLANNING DE L'OPERATION





# VIVRE OU INVESTIR A BORDEAUX

Argumentaire commercial produit : résidence principale

Argumentaire commercial produit : cible investisseur locatif

Points forts du programme

---







# ARGUMENTAIRE COMMERCIAL PRODUIT

## Cible résidence principale

- 😊 Emplacement idéal dans un quartier en plein développement sur la rive droite de Bordeaux, à seulement 1 km du centre
- 😊 Place Stalingrad / arrêt Tram A à 400 m facilitant les déplacements professionnels
- 😊 Berges de la Garonne à 300 m incitant à la promenade
- 😊 Appartements aux surfaces spacieuses adaptés aux familles : T3 jusqu'à 84 m<sup>2</sup>, T4 jusqu'à 103 m<sup>2</sup>
- 😊 Vraie vie de quartier : transports, commerces, établissements scolaires, équipements sportifs, eco système Darwin... à proximité
- 😊 Crèche au pied de l'immeuble
- 😊 65% des logements sont des T3 ou T4 (majorité de propriétaires occupants)





# ARGUMENTAIRE COMMERCIAL PRODUIT

## Cible investisseur locatif

- 😊 Emplacement idéal dans un quartier en plein développement sur la rive droite de Bordeaux, à seulement 1 km du centre
- 😊 Place Stalingrad / arrêt Tram A à 400 m facilitant la mobilité des locataires
- 😊 Marché locatif très tendu à Bordeaux => location optimale des logements
- 😊 9 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs en moyenne qui permettent d'optimiser le montant du loyer Pinel
- 😊 Vraie vie de quartier : transports, commerces, établissements scolaires, équipements sportifs, eco système Darwin... à proximité
- 😊 Crèche au pied de l'immeuble
- 😊 65% des logements sont des T3 ou T4 (majorité de propriétaires occupants)







# POINTS FORTS DU PROGRAMME

- ✓ Deux petites copropriétés de seulement 15 et 17 logements
- ✓ Architecture de qualité avec façade en pierre blonde
- ✓ Transports, commerces de proximité, établissements scolaires dans un rayon de 500 m
- ✓ A 300 m de la Garonne
- ✓ Espace extérieur pour la quasi-totalité des logements (31 sur 32)
- ✓ Typologies variées allant du T1 au T4 duplex



# TAXES ET IMPOTS

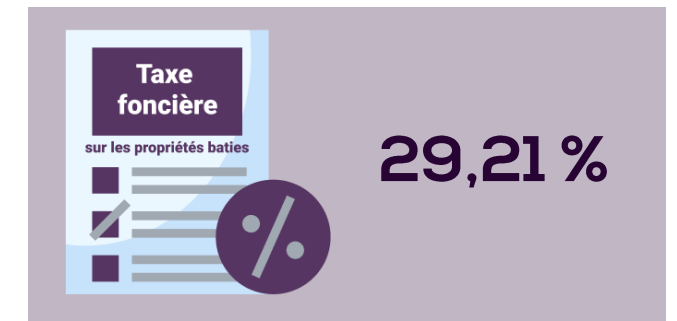
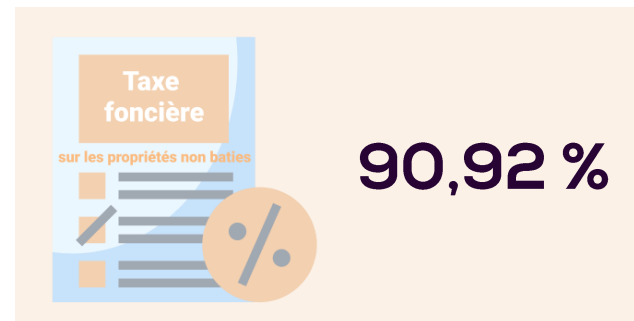
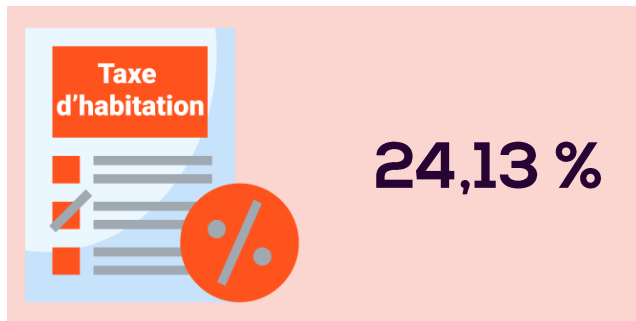
---





# TAXE FONCIERE

Fixation du taux des taxes directes locales par le conseil municipal



## 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 propriété 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 PREVISIONNELLES DE COPROPRIETE

En partenariat avec le **CABINET HEMON CAMUS**,  
voici un estimatif moyen des charges de copropriété :

Ratio : 1,75€/m<sup>2</sup>/mois



Typologie	Quote-part du lot	Quote-part locataire	Reste à charge propriétaire
T1 environ 32,90m <sup>2</sup> *	60€	50€	10€
T2 environ 49,75m <sup>2</sup> *	90€	75€	15€
T3 environ 66,86m <sup>2</sup> *	120€	100€	20€
T4 environ 93,22m <sup>2</sup> *	165€	140€	25€

\*surface moyenne par typologie constatée sur le programme





# ETUDE DE MARCHE





# LE MARCHE IMMOBILIER DANS L'ANCIEN

## Prix moyen au m<sup>2</sup> de l'ancien – Février 2021



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

**4 391 €**

de 2 882 € à 5 712 €

Indice de confiance ●●●●●

**+ 0,2%**  
Sur 2 ans

**+ 33,4%**  
Sur 5 ans

**+ 61,3%**  
Sur 10 ans

Source : Meilleurs agents







# ETUDE LOCATIVE

Prix moyen des appartements au m<sup>2</sup> dans Rue René Buthaud



## BORDEAUX : Top 10 des villes dans lesquelles il est conseillé d'investir

La population à Bordeaux ne cesse d'augmenter depuis 10 ans. Son tissu économique varié et dynamique lui permet également de figurer parmi les métropoles les plus riches de l'Hexagone.

Outre ses atouts économiques, la ville du Sud-Ouest comporte de nombreux étudiants. Ceux-ci rencontrent souvent des difficultés lorsqu'il s'agit de trouver un logement proche des écoles et des universités, une raison supplémentaire de se lancer dans l'investissement locatif à Bordeaux.

La métropole bordelaise concentre un bassin d'emploi particulièrement actif, avec une économie répartie entre la santé, la biotechnologie, l'aéronautique, le spatial et le numérique. **La ville attire à ce titre de nombreux locataires dont la plupart proviennent de Paris.**

Ainsi, malgré la hausse des prix à Bordeaux, la demande locative y est forte et constante permettant de faire un investissement immobilier locatif dans les meilleures conditions.

ZONE PINEL B1 : 10,44€/m<sup>2</sup>

Type	Loyer mini constaté	Loyer maxi constaté	LES ALLEES D'AMPLITUDE BORDEAUX	Loyer marché	Loyer meublé	PINEL
T1	300€	450€	C102 - 28,88m <sup>2</sup>	390€	440€	362€
T2	450€	700€	C101 - 49,69m <sup>2</sup>	625€	690€	560€
T3	600€	850€	C201 - 63,56m <sup>2</sup>	740€	815€	664€
T4	700€	1000€	D404 - 77,53m <sup>2</sup>	810€	900€	769€





# FISCALITE ET DISPOSITIFS 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 2020

Zone fiscale	Zone A	Zone A bis	Zone B1
Prix m2	12,95€	17,43€	10,44€

## PLAFOND DE RESSOURCES DES LOCATAIRES

Composition du foyer	LIEU DE LOCALISATION			
	A bis	Reste de la zone A	B1	B2 et C
Personne seule	38 465 €	38 465 €	31 352 €	28 217 €
Couple	57 489 €	57 489 €	41 868 €	37 681 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	75 361 €	69 105 €	50 349 €	45 314 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	89 976 €	82 776 €	60 783 €	54 705 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	107 053 €	97 991 €	71 504 €	64 354 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	120 463 €	110 271 €	80 584 €	72 526 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	13 421 €	12 286 €	8 990 €	8 089 €

## A SAVOIR:

- l'investissement doit être de 5 500 € par m<sup>2</sup> 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 = 3 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.





**REALITES**

LES SERVICES



**Aucun impayé**  
sur les lots confiés  
*par REALITES (1)*

**100%**  
des logements loués (2)

**Relation privilégiée**  
entre administrateur de biens et promoteur  
#réactivité #communication #tarifsnégociés

(1) Base 550 lots du 01/01/17 au 01/07/20

(2) Dans le mois suivant la livraison pour les mandats confiés à HÉMON-CAMUS par les investisseurs REALITES

**PACK CLASSIQUE**

**7, 20% TTC** du loyer + charges encaissés

**PACK CONFORT**

**9.70% TTC** du loyer + charges encaissés  
(Avec assurance loyers impayés)

**PACK SÉRÉNITÉ**

**11.70% TTC** du loyer + charges encaissés  
(Avec assurance loyers impayés +  
assurance vacance et carence locative)

**3 premiers mois**  
**de gestion offerts\***

**Gestion locative :**

- Relation exclusive avec le locataire
- Suivi comptable (encaissements des loyers, régularisation des charges, 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



Vous serez recontacté par

**Ségolène GONY,**  
Conseillère en Gestion Locative,  
☎ 06.14.26.61.12

à l'issue de votre délai de réflexion.





### LE FINANCEMENT DE VOS CLIENTS

- Plan de financement personnalisé
- + de 110 banques & + de 10 assureurs partenaires
- Les meilleures conditions pour votre projet immobilier !



La meilleure  
banque



Le meilleur  
taux



La meilleure  
assurance de prêt



### LES SERVICES DE MEILLEUR TAUX

- Un conseiller dédié
- Un accompagnement sur mesure de A à Z
- Des outils de montage du dossier performants
- Une rapidité de service
- Une large gamme de solutions pour tous vos projets



### Meilleurtaux pour vos clients c'est ...

#### ☐ La Garantie d'un service de qualité en toute objectivité:

- ✓ Le traitement de la demande de financement en 24 heures
- ✓ La capacité à signer en 30 jours
- ✓ Le traitement de la demande à distance sans nécessité de se déplacer
- ✓ La capacité à monter le dossier en full digital ou en présentiel selon la banque sélectionnée

#### ☐ L'accès au catalogue de solutions bancaires le plus large du marché

- ✓ Une palette de 150 conventions bancaires
- ✓ Des solutions pour chaque problématique particulière
- ✓ La garantie d'une analyse fine et détaillée de la situation de votre client

#### ☐ L'étude du financement dans toutes ses composantes

- ✓ Durée, préfinancement, modalités d'amortissement
- ✓ Nature des garanties souhaitées
- ✓ Assurances de prêts

## Aboutir vite et bien, avec moins de démarches !

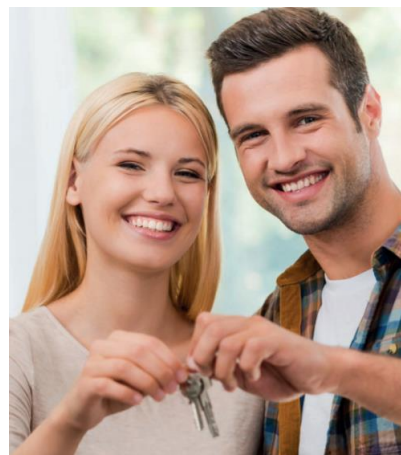






MY INVEST c'est un pack complet et dédié à l'activité de loueur meublé non professionnel :

- 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.





## 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 : 6 000 € TTC

T2 : 7 960 € TTC

T3 : 9 560 € TTC



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

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

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

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



# SIGNATURE ELECTRONIQUE DES CONTRATS DE RESERVATION

**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, le bail commercial et le kit fiscal préremplis.



**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. Vous recevrez une copie à l'issue de la signature de toutes les parties.



NB : A chaque pose d'option, notre service ADV vous transmettra ce même message afin de vous rappeler le processus de digitalisation





## RESPONSABLES PARTENARIATS REALITES IMMOBILIER



**David BOURNEIX** –  
Responsable Partenariats Pays de Loire  
E-mail : [d.bourneix@realites.com](mailto:d.bourneix@realites.com)  
☎ 07.57.51.00.22



**Elodie BENOIST** –  
Responsable Partenariats Centre-Loire  
E-mail : [e.benoist@realites.com](mailto:e.benoist@realites.com)  
☎ 06.46.05.53.91



**Romain LEMARCHAND** –  
Responsable Partenariats Ile de France  
E-mail : [r.lemarchand@realites.com](mailto:r.lemarchand@realites.com)  
☎ 06.22.00.96.34



**Magali NOEL**–  
Responsable Partenariats Bretagne  
E-mail : [m.noel@realites.com](mailto:m.noel@realites.com)  
☎ 06 24 56 85 87



**Lila LAGORCE**–  
Responsable Partenariats Nouvelle Aquitaine  
E-mail : [l.lagorce@realites.com](mailto:l.lagorce@realites.com)  
☎ 07.77.08.02.56






*les allées*  
"AMPLITUDE"  
BORDEAUX

