
Lancement commercial

LRP

LA RÉFÉRENCE PIERRE

Résidence du Lac

Aix-les-Bains (73)

Résidence du Lac - Aix-les-Bains (73)



Une résidence parfaitement adaptée au contexte immobilier actuel



- Programme actable permettant de sécuriser rapidement vos commissions



- Une livraison proche (2T 2024), la garantie de revenus quasi-immédiats



- Des budgets limités, à partir de 78 000 € HT



- Un prix moyen au m2 équivalent à celui de l'ancien sur la zone



- Un bail performant : Rendement 3,9%
Revalorisation des loyers dé plafonnée
Bail double net



- Un emplacement prime (face au lac du Bourget à Aix les Bains)



- Une exploitation multi-canal (étudiant / jeunes actifs/ tourisme) qui permet de diversifier le risque.

Présentation Aix-les-Bains



Le projet global comporte 5 bâtiments dont 2 bâtiments d'habitation et 3 bâtiments de résidence services.

Résidence composée de **112 logements** :

86 T1 de 21,95m² moyen
20 T1 Bis et PMR de 35m² moyen
4 T2 et 2 T2 PMR de 41m² moyen

- 35 parkings
- Espaces communs : accueil, salle de petit déjeuner, salle de fitness, espace sanitaire, buanderie-laverie
- En cours de construction
- Livraison prévisionnelle : 2T 2024
- Rentabilité (mobilier inclus) : 3, 9%

Un emplacement exceptionnel face au lac du Bourget



Aix-les-Bains

Une commune qui compte 31 000 habitants en 2020 et une métropole de 75 000 habitants.

Un fort dynamisme économique : Station balnéaire et thermale réputée avec une offre de qualité

Un cœur de ville avec un patrimoine architectural d'exception

Une ville très touristique avec une offre culturelle diversifiée avec des festivals, musées, activités nautiques, golf

Un accès facile : la ville est facilement accessible par le train, l'autoroute ou l'aéroport de Chambéry. Elle est également bien desservie par les transports en commun, ce qui facilite les déplacements.

Un environnement exceptionnel près du plus grand lac naturel de France, le lac du Bourget.

Résidence Plurielle - exploitation multi-canal



Etudiant

Rattaché à l'université Savoie Mont Blanc, qui rassemble 14 000 étudiants, le campus du Bourget-du-Lac accueille à lui seul 4322 étudiants. Il est situé à 14 minutes en voiture.

Jeunes actifs

Le parc d'activité Savoir Technolac fédère 230 entreprises innovantes dont 60 à dimension internationale, ce qui représente 3 500 emplois situés à 10 min en voiture, 15 en transports en commun, du centre ville d'Aix-les-Bains.

Tourisme

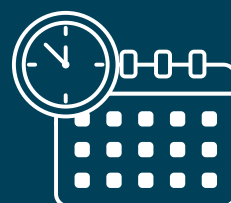
La Riviera des Alpes compte chaque année plus de 200 000 touristes, ainsi que 21 000 curistes.

Aix-les-Bains est réputée pour ses sources thermales chaudes et ses établissements thermaux, ainsi que ses nombreux centres de bien-être et de spa. La ville jouit d'une situation au cœur des montagnes françaises et au bord du lac du Bourget, le plus grand lac naturel de France.

Elle possède également un riche patrimoine historique, culturel et gastronomique.

Enfin, elle propose des activités sportives telles que le golf, le tennis, l'équitation, le parapente et le ski en hiver.

Un chantier très avancé limitant au maximum le risque de retard de livraison



Date de livraison prévisionnelle : 2T 2024

Résidence du Lac - Aix-les-Bains (73)

Des budgets limités

PERMETTANT D'ATTIRER LES PAIEMENTS CASH
ET AINSI DE FAIRE FACE À LA BAISSÉ DE CAPACITÉ
D'EMPRUNT DES INVESTISSEURS

Répartition de la typologie des lots



97	T1	à partir de 83 529 € HT
10	T1 BIS	à partir de 141 920€ HT
5	T2	à partir de 141 119€ HT

80 logements à moins de 100 000€ HT

Du neuf au prix de l'ancien



Prix moyen au m2, hors parking et hors mobilier :	4007€ HT
Prix moyen au m2, parking et mobilier inclus :	4262€ HT
Prix moyen au m2 de l'immobilier ancien à Aix-les-Bains :	4400€

Au-delà du rendement locatif, c'est le flux de revente (moins-value ou plus-value) qui influe de manière la plus importante sur le rendement global d'un investissement immobilier.

En positionnant vos clients sur un actif immobilier neuf au prix de l'ancien sur Aix-les-Bains, vous les faites ainsi rentrer sur le marché aux meilleures conditions et maximisez donc les chances de réaliser une plus-value à terme.

Le gestionnaire



Plus de 23 années d'expérience

Plus de 86% de taux d'occupation

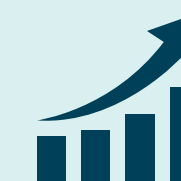
Plus de 16 résidences en exploitation

Plus de 1470 logements répartis sur toute la France

Depuis 1999, Nouvel Habitat a mis en place une structure qui exploite des résidences services sous la marque Kosy Appart'Hôtels.

Les résidences sont adaptées à tous les profils : étudiant, jeune actif, professionnel, voyageur ou senior autonome.

Rendement : 3,9%



**Revalorisation des loyers
déplafonnée**

Bail double net (uniquement la
TF à la charge de l'investisseur)

- **Un emplacement exceptionnel face au lac du Bourget** : Aix-les-Bains accueille plus de 4300 étudiants et plus de 200 000 touristes et curistes chaque année.
- **Des budgets limités** : 80 logements à moins de 100 000 € HT.
- **Exploitation multi-canal** : étudiants, jeunes actifs, tourisme
- **Constructa**, un promoteur qui a livré plus de 60 000 logements depuis sa création.
- **Kosy**, un gestionnaire expérimenté
- **Livraison** : 2T 2024
- **Rendement** : 3,9%

FINANCEMENT HT POSSIBLE

UN PROGRAMME ACTABLE