

PRÉSENTATION INTERNE

SYMON(E) BY ADONIS

8 Rue de Bignoux
86000 POITIERS

Un nouveau concept de résidence plurielle, pour une nouvelle expérience d'hébergement



PROMOTEUR



GESTIONNAIRE



COMMERCIALISATEUR



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROGRAMME

27/12/2022

12/06/2024

10/2024

1T 2026

1T 2026

P.C.

PC 86194 22 X0057

Mise à la
commercialisation

Actabilité
prévisionnelle

D.A.T

Livraison
prévisionnelle

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

TYPE DE BIEN

Immobilier neuf

FISCALITÉ

Loueur en
meublé

NOMBRE DE LOTS

130

LOTS EN
ALLOTEMENT
130



MOYENNE DE SURFACE
20.71 m² à 40.61 m²

TYPOLOGIES
T1, T2

DÉPÔT DE GARANTIE

virement de 1 500 € à l'ordre de SCP
CLARY ARTIS

RENTABILITÉ

4.2 %
HT



PRIX

de 113 135 à 221 845 € HT



PRIX MOYEN DU M²

5 462€
(immobilier HT)



RÉPARTITION DES CHARGES



	PRENEUR (gestionnaire)	BAILLEUR (investisseur)
Entretiens du mobilier, des équipements, des espaces communs	X	
Assurances (copropriété, dommages, risques locatifs...)	X	
Réparations de toutes natures à l'exclusion des grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil	X	
Réparations définies par l'article 606 du Code Civil		X
Taxe foncière	X	
Charges de copropriété non récupérables (frais de syndic...)	X	
Taxes sur les ordures ménagères	X	

Particularités

Enregistrement du bail à la charge du Bailleur

INFORMATIONS RELATIVES AU BAIL



Durée du bail

15 ans

Prise d'effet du bail

30 jours calendaires à compter de la date de livraison des biens

Paiement des loyers

Trimestriellement à terme échu

Franchise

Trois mois

Révision du loyer

Revalorisation triennale des loyers à hauteur de 85% de l'indice ILC

Cession / interruption du bail

Le PRENEUR pourra céder son bail à tout cessionnaire moyennant information par LRAR du BAILLEUR en respectant un préavis d'un mois, à condition toutefois que la cession ait lieu au profit d'un exploitant unique et concerne l'ensemble des baux de la résidence et que la cession n'entraîne pas la moindre rupture de l'exploitation, le cessionnaire devant impérativement reprendre les engagements résultant des présentes. Le Preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail.

Renouvellement

Par tacite reconduction - En cas de refus du renouvellement du bail par le Bailleur, celui-ci sera redevable d'une indemnité dite «d'éviction» - (page 8 du bail)

CHIFFRES CLÉS DE LA VILLE

VILLE
POITIERS



POPULATION
92 513
HABITANTS (2021)



REVENU MOYEN
21780€/AN
Par ménage



LE MARCHÉ

Le Grand Poitiers, c'est plus de 200 000 habitants, un pôle universitaire majeur avec 27 000 étudiants et une économie tournée vers les activités d'innovations et du numérique avec le technopole du Grand Poitiers qui regroupe plus de 250 entreprises.

L'attractivité touristique est portée par le Futuroscope avec près de 2 000 000 de visiteurs par an, 1er site touristique d'Aquitaine avec près de 2 400 000 nuitées par an.

Pas d'autres résidences meublées en commercialisation et seule résidence 4* identifiée.



CURIEUX ?

Pour aller plus loin, cliquez ici :
<https://www.poitiers.fr/developpement-economique-local-et-ess>



ATOUTS DE LA RÉSIDENCE

Située au Nord de la Nouvelle Aquitaine, Poitiers profite d'un emplacement géographique idéal. Elle bénéficie d'un **tissu économique dynamique et d'un réseau de transports performant qui la relie au reste du territoire.**

Elle offre un **cadre de vie de grande qualité qu'il s'agisse d'enseignement, de culture, de loisirs, d'environnement ...**

Ville d'Art et d'Histoire, elle est résolument tournée vers l'avenir : le Futuroscope situé à seulement quelques kilomètres en est la plus belle des illustrations.

A quelques minutes à pied du Parc Floral "La Roseraie", la résidence "Symon(e) by Adonis" propose 130 appartements meublés et de nombreux espaces communs.



L'ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT DE LA RÉSIDENCE

La résidence se situe à quelques minutes à pied du Parc Floral "La Roseraie", du Parc des Expositions, de commerces.

Elle bénéficie d'une bonne desserte par le réseau de transports en commun Vitalis, permettant de rejoindre rapidement le centre-ville.

- A 3 min à pied d'un supermarché
- A 3 min à pied du Parc Floral "La Roseraie"
- A 6 min à pied du Parc des Expositions du Grand Poitiers
- A 4-5 min à pied des lignes de bus pour le centre-ville
- A 7 min en voiture de l'Université de Poitiers

INFORMATIONS POUR VOS SIMULATIONS



Portage de TVA	Promoteur
Frais de notaire	Voir barème VEFA
Frais hypothèque prévisionnels	1,5 %
Date prise effet bail	30 jours calendaires à compter de la date de livraison des biens
Franchise des loyers	Trois mois
Paiement des loyers	Trimestriellement à terme échu
Revalorisation des loyers	Revalorisation triennale des loyers à hauteur de 85% de l'indice ILC
Taxe foncière prévisionnelle	A la charge du Preneur
Assurance PNO	BAILLEUR
Cabinet comptable	Si Financement HT : le Cabinet AMARRIS IMMO est obligatoire - Honoraires annuels du Cabinet sans adhésion CGA : 349€ H.T - Honoraires annuels du Cabinet avec adhésion CGA : 399€ H.T - Forfait mission récupération de TVA : 190 €
Charges de copropriété prévisionnelles non récupérables (frais de syndic...)	A la charge du Preneur
Date de notification	Décembre 2024

DÉBLOCAGE DE FONDS PRÉVISIONNELS

Défrichage, aplanissement, remblais, démolition

Début des fondations

Fondations achevées

Elévation des murs

Mise hors d'eau

Mise hors d'air

Achèvement des travaux

Livraison

Part %	Date Prév.	Année		Cumul %
25.00 %	4T	2024	<input type="checkbox"/>	25 %
5.00 %	1T	2025	<input type="checkbox"/>	30 %
5.00 %	1T	2025	<input type="checkbox"/>	35 %
30.00 %	2T	2025	<input type="checkbox"/>	65 %
5.00 %	3T	2025	<input type="checkbox"/>	70 %
13.33 %	3T	2025	<input type="checkbox"/>	83.33 %
11.67 %	4T	2025	<input type="checkbox"/>	95 %
5.00 %	1T	2026	<input type="checkbox"/>	100 %

DÉTAILS À LA LOUPE



- PC purgé de tout recours tiers et administratif
- Parties de services 325 m² : l'espace co-working, la salle de petit-déjeuner, la salle de réunion, la salle de sport, l'espace détente & bien-être, piscine ...
- Pas de valorisation de parking
- Le mobilier est à traiter à part avec le bail commercial et le bon de commande du mobilier
- Dépôt de garantie : à verser uniquement une fois reçu la notification - Bien indiquer la référence sur le virement : nom du programme - nom du client - numéro du lot



Document non contractuel à usage strictement interne au Groupe IZIMMO et non destiné à être distribué au public.