MILLENNIALS
CONCEPT

Document Pricing

VIENS AVEC TES IDÉES
PARS AVEC TA MAISON
BATI-FABLAB

SOMMAIRE

Votre maison à la carte	p4-5
Combien ça coûte	p6-7
Vue d'ensemble de la gamme standard	p8-9
Calculez le prix de votre Millennials	p10-11
Simulation d'un investissement Millennials Locatif 2 X T3	p12-13
Simulation d'un investissement Millennials immeuble	p14-15
Réalisez votre Millennials en auto-construction	p16
Formation auto-constructeur	p17

Votre Millennials standard*

A partir de **25 500 €****

Fondations, structure montée sur dalle.

- Structure extérieure porteuse
- Aménagement intérieur libre

PROJET	LES PRÉALABLES	ARCHITECTE	STRUCTURE TITAN
Entretien pour cerner votre projet	Recherche du terrain en France / DOM / international Recherche de financement Assurances construction	Personnalisation de plan type et permis de construire	Fabrication de la structure Guide de montage Hotlin
Gratuit		Forfait : 3 800 €	25 500 €*

**Prix sur un millénnials standard
*Fondations en sus. Selon nature terrain compter entre 100 – 150 € /m² de plancher Tarifs exprimés en € HT, départ Usine, Inc

COMMENT ÇA MARCHE ?

COMBIEN ÇA COUTE ?

Tarif France et DOM

COQUE HABILLÉE

Entreprise de montage agréée
- Enveloppe extérieure OSB
- Pare pluie

*38 750 €**

KIT MATÉRIAUX

Couverture, revêtement extérieur, Menuiseries, Cloisons, Faux-plafonds, Pieuvres électrique et hydraulique, Sanitaires, Carrelage, Peinture selon choix qualitatif

*71 350 €**

FINITION CLE EN MAIN

Entreprise de finition de matériaux

Mobilier Déco

Contrôle conformité

*79 100 €**

coterm Ex-Works Cuers - France. Frais de transport et frais d'approche en sus, selon destination.

Combien ça coûte ?

En autoconstruction

Petit investisseur : un placement qui se rentabilise, même avec des loyers modérés.

Primo accédant : moins cher qu'une villa traditionnelle premier prix, Millennial Locatif 2 X T3 vous donne l'opportunité de vous loger tout en remboursant votre investissant grâce au revenu locatif de votre 2e logement.

Accédant en Contrat à durée déterminée (CDD) : en domiciliant à votre banque le loyer de votre locataire, vous contrebalancerez la précarité de vos revenus salariés

Ce qu'on vous fournit

La structure

2 options d'achat de la structure :

- En pièces détachées (CKD)
Avec une fabrication robotisée, numériquement guidée par la maquette numérique réalisée à partir des plans validés de l'architecte, la fabrication est millimétrée, garantie zéro défaut.
Chaque pièce est numérotée, formée, pré-trouée, prête à l'assemblage comme pour un meuble en kit. L'assemblage est sans soudure et toute la visserie est fournie.
Outil nécessaire pour l'assemblage : visseuse

- En panneaux préassemblés prêts à monter (SKD)

CKD

SKD

Le package matériaux (optionnel)

Tous les matériaux sélectionnés pour le Pack Matériaux bénéficient de la norme CE et, pour la plupart, du classement NF.

Les matériaux standards fournis prévoient tous les matériaux nécessaires pour finir votre logement.

Certains peuvent être remplacés par ceux de votre choix, sur demande auprès de l'architecte délégué.

Vous pouvez soustraire ou ajouter des matériaux dans votre kit contre plus ou moins value.

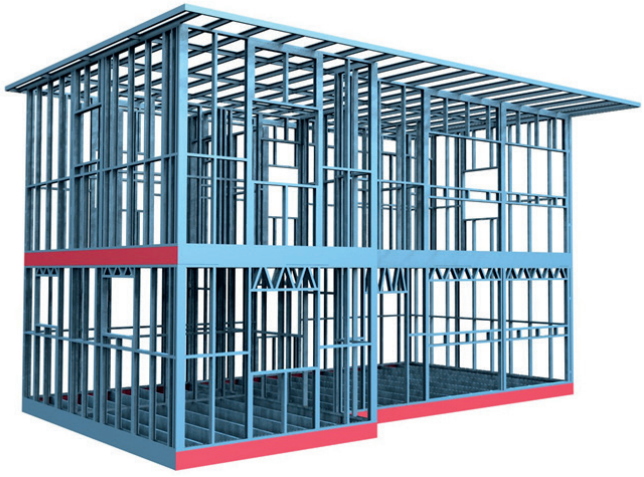
Services de montage

Achetez la pièce principale : la structure

Votre projet est confié à un contractant qui va le piloter du début à la fin de la mission que vous lui confiez.
Il dispose de toutes les assurances et les accréditations pour mener votre projet à bien.
Il peut assurer 2 options d'intervention :
- Prêt à finir,
- Prêt à habiter.

Le Prêt à finir, pour le bricoleur assurant la finition

- Fondations
- Montage de la structure
- Enveloppe extérieure primaire en OSB ou béton composite (murs extérieurs et toiture)



Le Prêt à habiter, pour ceux qui ne veulent rien faire

- Finition des murs extérieurs : enduits sur isolation par l'extérieur ou revêtement bois, béton composite, acier, bois composite ou vinyle.
- Cloisons intérieures faux plafonds : placoplâtre ou béton composite,
- Menuiseries extérieures et intérieures
- Pose des réseaux plomberie et électriques
- Poses des équipements électriques et sanitaires
- Revêtements de sols et murs
- Traitement de l'air.

Vue d'ensemble de la gamme standard

				RDC	
				1 CHAMBRE	1 STUDIO
			SDB + WC	1	1
			SDB		
			WC séparé		
			Espace de vie		
	MODÈLES	CHAMBRES	SURFACE PLANCHER (RDC+ETAGE)		
1	Millennials pour 2	2	60+30 m²		
2	Millennials pour 3	3	60+60 m²		x
3	Millennials pour 4 - V1	3	60+30 m²	x	
4	Millennials pour 4 - V2	4	60+30 m²		
5	Millennials pour 5 - V1	4	60+60 m²	x	
6	Millennials pour 5 - V2	5	60+60 m²		
7	Millennials pour 6	6	60+60 m²		
8	Millennials locatif	4	60+60 m²		x
9	Millennials 2x T3	4	60+60 m²		

	ETAGE					
	DEMI ETAGE			ETAGE COMPLET		
2 CHAMBRES	MEZZANINE	2 CHAMBRES	2 STUDIO	2 CHAMBRES	3 CHAMBRES	4 CHAMBRES
			2			
1					1	1
1					1	1
			1			
x	x					
x			x			
		x				x
x		x			x	
x						x
			x			
x			x			

Calculez le prix de votre Millennials

AUTO-CONSTRUCTEUR

PRÊT À FINIR

	MODÈLES	CHAMBRES	SURFACE PLANCHER (RDC+ETAGE)	PRIX DE LA STRUCTURE 1 EN KIT PRÊT À ASSEMBLER (CKD)	PRIX DE LA STRUCTURE 2 EN PANNEAUX ASSEMBLÉS PRÊTS À MONTER (CKD)
1	Millennials pour 2	2	60+30 m²	21 700 €	23 950 €
2	Millennials pour 3	3	60+60 m²	26 700 €	29 700 €
3	Millennials pour 4 - V1	3	60+30 m²	21 700 €	23 950 €
4	Millennials pour 4 - V2	4	60+30 m²	21 700 €	23 950 €
5	Millennials pour 5 - V1	4	60+60 m²	22 700 €	29 700 €
6	Millennials pour 5 - V2	5	60+60 m²	26 700 €	29 700 €
7	Millennials pour 6	6	60+60 m²	26 700 €	29 700 €
8	Millennials locatif	4	60+60 m²	26 700 €	29 700 €
9	Millennials 2x T3	4	60+60 m²	26 700 €	29 700 €

PRÊT À HABITER

4 MAIN D'OEUVRE

INFO PRATIQUE

France / DOM :
- Ouvrier à manager : 150€
- Artisan : 250€/jour

Afrique :
- Ouvrier à manager : 15€
- Artisan : 50€/jour

FONDATIONS (selon sol) :
- France : 100 – 150 €/m2
- Afrique : 35 - 50€/m2

		OPTION CLÉS EN MAIN ESTIMATION FRAIS DE MONTAGE PAR NOS MONTEURS AGRÉÉS (MARCHÉS FRANCE/DOM)	
3	4	5	6
PACK MATÉRIAUX	**OPTION AUTOCONSTRUCTION JOURS DE MONTAGE À PRÉVOIR** (JOUR/HOMME)	**PRÊT À FINIR** (MONTAGE STRUCTURE ET HABILLAGE EXTÉRIEUR MURS ET TOITURE)	**PRÊT À HABITER-SECOND ŒUVRE ET FINITION** (POSE DES PACKS MATÉRIAUX)
32 600 €	75	7 500 €	11 250 €
41 100 €	90	9 000 €	13 500 €
39 600 €	80	7 500 €	12 500 €
41 100 €	80	9 000 €	13 500 €
41 100 €	90	9 000 €	13 500 €
41 100 €	90	9 000 €	13 500 €
41 100 €	90	9 000 €	13 500 €
50 200 €	90	9 000 €	13 500 €
46 000 €	90	9 000 €	13 500 €

Simulation d'un investissement Millennial Locatif 2 X T3

L'investissement immobilier locatif accessible aux jeunes budgets.

Petit investisseur : un placement qui se rentabilise, même avec des loyers modérés.

Primo accédant : moins cher qu'une villa traditionnelle premier prix, Millennial Locatif 2 X T3 vous donne l'opportunité de vous loger tout en remboursant votre investissant grâce au revenu locatif de votre 2e logement.

Accédant en Contrat à durée déterminée (CDD) : en domiciliant à votre banque le loyer de votre locataire, vous contrebalancerez la précarité de vos revenus salariés

POSTES	EUROPE	AFRIQUE
Kit matériaux	76 300 €	76 300 €
Fondations	7 000 €	3 000 €
Montage	22 500 €	4 500 €
	105 800 €	83 800 €
Surcoût logistique et douane, taxes	21 160 €	15 260 €
TOTAL	132 800 €	99 060 €
Financement sur 20 ans à 2,5%	132 800 €	
Financement sur 20 ans à 5,5%		100 000 €
Remboursement mensuel	689 €	688 €
Revenu mensuel location : 720 X 2	1 440 €	
Revenu mensuel location : 590 X 2		1 180 €
Revenus après remboursement emprunt	751 €	492 €

Lorem ipsum

L'immeuble Millennials : un investissement à forte rentabilité

Simulation d'exploitation pour ce bâtiment exploité en résidence hôtelière de 48 chambres

POSTES	EUROPE	AFRIQUE
Kit matériaux	480 000 €	480 000 €
Montage	403 200 €	100 000 €
Aménagement	240 000 €	240 000 €
	1 123 200 €	820 000 €
Surcoût logistique et douane, taxes	224 640 €	224 640 €
TOTAL	1 347 840 €	1 066 000 €
Divers et imprévus	200 000 €	200 000 €
Total arrondi	1 540 840 €	1 066 000 €
Financement sur 15 ans à 2,5%	1 500 000 €	1 200 000 €
Remboursement/an	121 149 €	96 919 €
Revenus pour les 48 chambres pour 182 jours de location par an seulement (50% de remplissage) à 85€ seulement la nuitée	742 560 €	742 560 €
Marge d'exploitation après remboursement emprunts	621 411 €	645 641 €

Simulation d'exploitation pour ce bâtiment construit pour la revente (16 x t3 de 63 m2)

POSTES	EUROPE	AFRIQUE
Kit matériaux	480 000 €	480 000 €
Montage	403 200 €	100 000 €
TOTAL	883 200 €	580 000 €
Surcoût logistique et douane, taxes	176 640 €	116 000 €
TOTAL	1 059 840 €	696 000 €
Divers et imprévus	200 000 €	200 000 €
Total réalisation	1 059 840 €	696 000 €
Frais de promotion (maîtrise d'œuvre, assurances, garanties)	150 000 €	150 000 €
Foncier : 1 000 m2	200 000 €	100 000 €
Total charges	72 000 €	50 000 €
Ventes : 16 logements 16 X T3 X 150 000€	1 681 840 €	1 196 000 €
Ventes : 16 logements 16 X T3 X 100 000€	2 400 000 €	
Marge de promotion	718 160 €	404 000 €

Réaliser votre Millennials en auto-construction

MILLENNIAL MODÈLE 1 EN AUTO-CONSTRUCTION

Considérons :
- Que les fondations sont confiées à un artisan
- L'auto-constructeur embauche 2 ouvriers pour l'accompagner.

Coût du projet en France :
- Structure CKD : 21 700 €
- Kit matériaux : 32 600 €
- Tva (20%) : 10 816 €
- Fondations : 7 500 €
- 50 jours/homme de salaires d'ouvriers : 7 500€
- Frais divers (notaire, TLE, assurances DO) : 10 000 €
- Total 90 116 €.

Coût du projet en Afrique :
- Structure CKD : 21 700 €
- Kit matériaux : 32 600 €
- Frais logistiques, douane & taxes : 12 000 €
- 50 jours/homme de salaires d'ouvriers : 1 000€
- Frais divers (notaire, TLE, assurances DO) : 5 000 €
- Total 75 800 €.

DURÉ EMPRUNT	EUROPE			AFRIQUE		
	Montant emprunt	Taux France de 2,5% (TAEG)	Revenus minimum nécessaires	Montant emprunt	Taux indicatif de 5,5% (TAEG)	Revenus minimum nécessaires
	90 000 €			75 000 €		
15 ans		500€/mois	1 818€/mois		612€/mois	1 854€/mois
20 ans		477€/mois	1 445€/mois		516€/mois	1 563€/mois
25 ans		403€/mois	1 221€/mois		460€/mois	1 393€/mois
30 ans		356€/mois	1 078€/mois		426€/mois	1 290€/mois

Pour apprendre
à monter votre maison...

...ET POURQUOI
PAS CELLE DES AUTRES !

FORMATION AUTO-CONSTRUCTEUR

Cliquez ici pour vous inscrire

VIENS AVEC TES IDÉES
BATI-FABLAB
PARS AVEC TA MAISON

MILLENNIALS
CONCEPT

www.millennials-concept.com

BATI-FABLAB - Chemin du Pouverel - Zac des Bousquets - 83390 Cuers - FRANCE
+33 (0) 494 141 240 contact@bati-fablab.com - www.bati-fablab.com

by BATI-FABLAB