



Envie d'investir ?







## SOMMAIRE

Millennials pour Investir	p4-5
Programme Croutoy	p6-7
Configuration locatif 2x T3	p8-9
Simulation investissement du locatif 2x T3	p10-11
Configuration immeuble Millennials	p12-13
Simulation investissement immeuble Millennials	p14-15
Un choix responsable pour la planète	p16-17
Pourquoi une structure acier pour Millennials	p18-19
Le concept finaliste des trophées let's go france	p20
Commandez le votre	p21-22

# Millennials pour Investir

## Configuration : "3 studios en Coliving"

Si vous pensez "rendement" et "effet de levier", le Placement Millennials vous permet de démarrer sans risque une carrière d'investisseur.

Pour moins cher qu'un loyer vous pouvez devenir propriétaire des 3 studios indépendants de la version co-living !

Avec l'espace de vie communautaire de 30 m<sup>2</sup> et le salon d'étage, offrez à vos locataires, une qualité de vie exceptionnelle.

A proximité d'universités ou en zone tendue, offrez-vous une résidence de 3 studios offrant un rendement exceptionnel !

Un placement accessible au risque modéré.

A partir de

26 000 €  
ttc

[Cliquez ici pour plus d'infos](#)



RDC : 1 Studio avec salle de bain / Cuisine communautaire.



Étage : 2 Studios avec 1 salles de bain / Espace communautaire.





# Programme Croutoy

**UNIQUE, PROGRAMME CO-LIVING AUX PORTES DE PARIS !**

## PROGRAMME À VENDRE :

- Proche université technologique. À 55 min de Paris Centre en voiture, 1h20 en train,
- Environnement qualitatif, style Vieille France, Village classé historique,
- 16 lots sur terrain de 1,9ha dans quartier classé près de Compiègne (60).

## PRODUIT :

Villa type Loft 126 m<sup>2</sup> convertible en 3 studios indépendants pour co-living,

Cible : étudiant, travailleur célibataire, investisseur

1 logement : 3 studios en co living – 16 logements sur parcelles moyennes de 500 m<sup>2</sup>. Soit = 48 studios à 99 800€ - Autonome en énergie.

## L'OFFRE COMPREND FONCIER AVEC PERMIS DE CONSTRUIRE PURGÉ DES RECOURS DES TIERS

- + Réalisation clé en main des constructions en 8 mois sur moyens industriels en propre et process BIM
- + Bâtiments à énergie positive
- + Prestations confort
- + Appli co-living
- + Assurances incluses : do, trc, cnr
- + GFA
- + Pack web marketing

## SYNTHÈSE DU PROGRAMME

48 studios vendus 99 800 €

CA prévisionnel = 5 000k€

Bilan promotion net net : 15%

## L'OPÉRATION DE PROMOTION BÉNÉFICE POUR LE CLIENT INVESTISSEUR

Un logement de 3 studios de 264 000€ financé à 100% à 2,5%

TAEG sur 25 ans va générer 1 150€ de remboursement.

Loué à 550 €, il génèrera 1 650€ de loyer (500€ de profit mensuel).

Revenus annuels : 500€ X 12 = 6 000 €/an

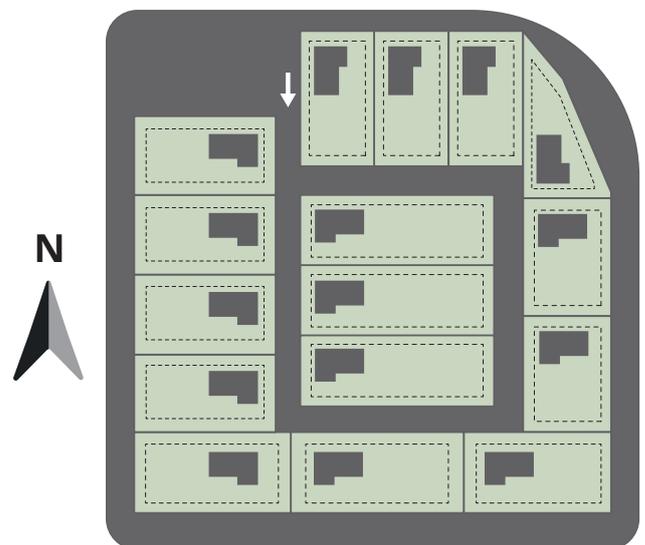
## BÉNÉFICE POUR LE DISTRIBUTEUR MILLENNIALS

19 800 € X 16 = 316 800€

## CHIFFRE D'AFFAIRES DU MONTAGE

(Cumulable avec revenus distributeurs pour promoteur/constructeur)

22 500€ X 16 : 360 000 €



Plan masse 16 lots Croutoy



# Configuration locatif à l'année 2 X T3

## Millennials pour Investir Configuration : "2 studios T3 indépendants"

Vous voulez avoir un oeil sur votre investissement, tout en restant confortable chez vous ?

Optez pour la variante avec 2 logements séparés. 2 Studios T3 indépendants que vous pouvez louer en partie ou en totalité pour un rendement maximal.

A proximité d'universités ou en zone tendue, offrez-vous une résidence de 3 studios offrant un rendement exceptionnel !

Un placement accessible au risque modéré.

Étage : 2 Studios avec 2 salles de bain / Espace communautaire.



RDC : 1 Studio avec salle de bain  
Cuisine communautaire.



Étage : 2 Studios avec salles de bain  
Espace communautaire.

A partir de

26 700 €  
ttc

[Cliquez ici pour plus d'infos](#)

# Simulation d'un investissement Millennial Locatif 2 X T3

## L'investissement immobilier locatif accessible aux jeunes budgets.

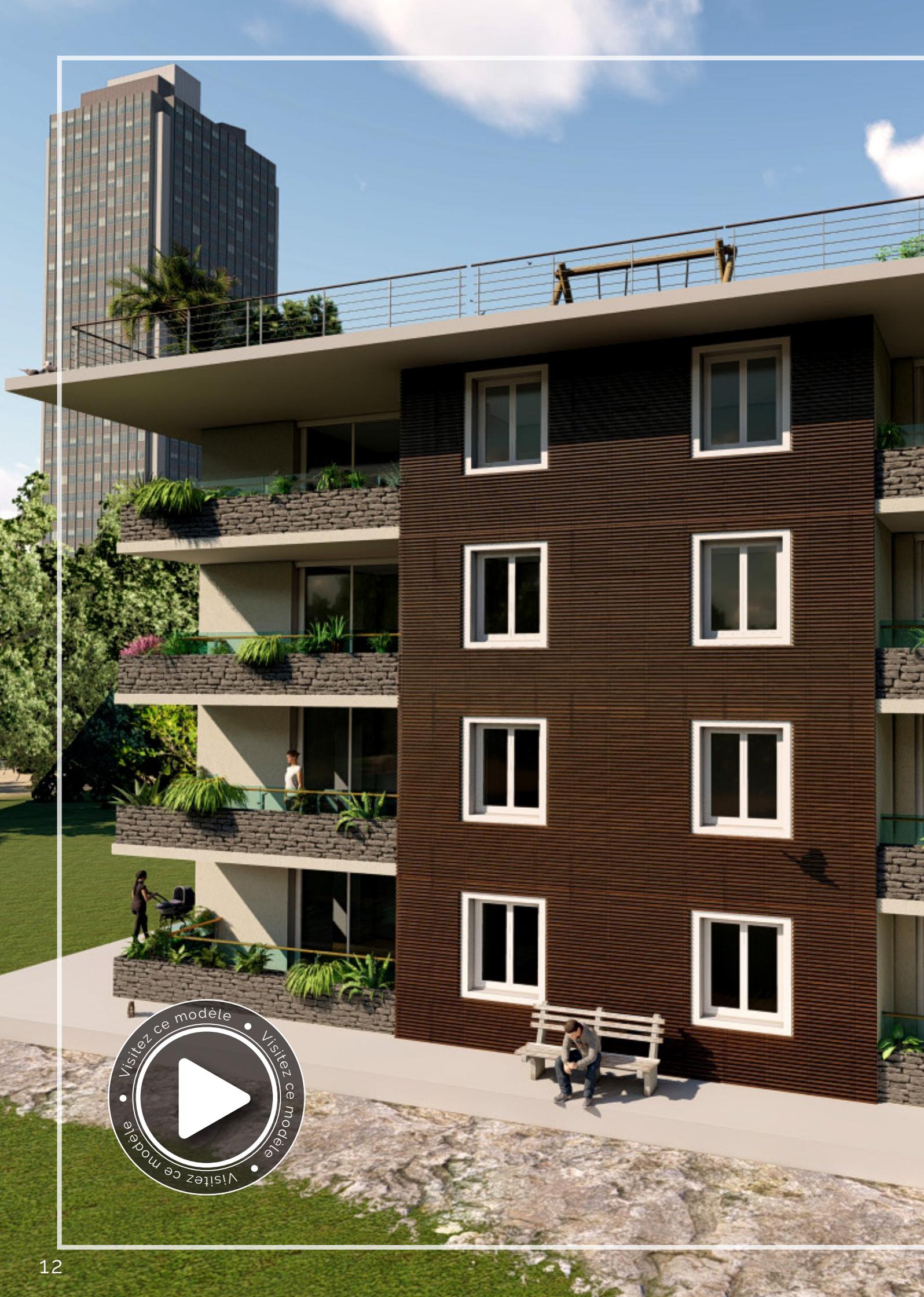
Petit investisseur : un placement qui se rentabilise, même avec des loyers modérés.

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 investissement 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 €
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>105 800 €</b>	<b>83 800 €</b>
Surcoût logistique et douane, taxes	21 160 €	15 260 €
<b>TOTAL</b>	<b>132 800 €</b>	<b>99 060 €</b>
Financement sur 20 ans à 2,5%	130 000 €	
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 €







## Configuration immeuble

### Millennials pour Investir Configuration : "Immeuble"

Idéal pour :

- la construction-vente,
- la location à l'année
- la location saisonnière,
- le co-living,
- les résidences étudiantes
- l'hôtellerie

Les structures MILLENNIALS s'empilent à volonté.

Un module d'immeuble comprend une base de 4 modules Millennials et autant d'étages que souhaité.

Cet immeuble R+ 3 de 300 m<sup>2</sup> d'emprise seulement, c'est :

- 8 lofts MILLENNIALS convertibles du T2 au T7 ou au choix :
- 16 appartements T3
- 32 studios indépendants
- 24 studios en co-living 48 chambres d'hôtel ou chambres d'étudiants.

[Cliquez ici pour plus d'infos](#)

# 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 €
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>1 123 200 €</b>	<b>820 000 €</b>
Surcoût logistique et douane, taxes	224 640 €	246 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 347 840 €</b>	<b>1 066 000 €</b>
Divers et imprévus	200 000 €	200 000 €
Total arrondi	1 540 840 €	1 266 000 €
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 €
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>883 200 €</b>	<b>580 000 €</b>
Surcoût logistique et douane, taxes	176 640 €	116 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 059 840 €</b>	<b>696 000 €</b>
Divers et imprévus	200 000 €	200 000 €
Total réalisation	1 259 840 €	896 000 €
Frais de promotion (maîtrise d'œuvre, assurances, garanties)	150 000 €	150 000 €
Foncier : 1 000 m2	200 000 €	100 000 €
Commercialisation des 16 logements	72 000 €	50 000 €
Total charges	1 681 840 €	1 196 000 €
Ventes : 16 logements 16 X T3 X 150 000€	2 400 000 €	
Ventes : 16 logements 16 X T3 X 100 000€		1 600 000 €
Marge de promotion	718 160 €	404 000 €





# Un choix responsable pour la planète

## Savez-vous que plus de 50% des matériaux de Millennial sont issus du recyclage ?

Alors que toute la société s'engage sur la voie du développement durable et de la préservation de la nature, la construction a un rôle essentiel à jouer.

Si, à l'échelle de la planète, le BTP produit 5 à 15% du PIB, offre 5 à 10% des emplois directs et doit loger plus de 6 milliards d'habitants, il est aussi responsable de

40% de la consommation d'énergie,  
40% des émissions de CO<sub>2</sub>,  
30% de la consommation des ressources naturelles,  
30% de la production de déchets  
20% de la consommation d'eau.

C'est donc un double défi que la construction va devoir relever dans les années à venir : répondre à des besoins qui explosent au niveau mondial, tout en réduisant significativement ses impacts par une amélioration drastique de ses activités.

Face à ce challenge, l'acier a de nombreux atouts à faire valoir. Il offre un large éventail de solutions qui – dans le cadre de chantiers plus propres, plus surs - autorisent la réalisation de bâtiments efficaces sur le plan énergétique, confortables et économes en services. C'est pour cela que les structures Millennials sont en acier recyclé.

## L'acier : le matériau le plus réutilisé au monde

L'acier est un matériau 100% recyclable et, ceci, sans altération de qualité. C'est à dire qu'il peut être indéfiniment recyclé sans que ses propriétés de départ ne soient modifiées d'aucune façon.

Une fois récupérée sur les sites de déconstruction, c'est la totalité des composants acier qui est réintroduite dans la boucle de recyclage.

Le taux de recyclage est le pourcentage de matériau issu d'un produit en fin de vie, qui va être récupéré et effectivement réutilisé en tant que matière première secondaire. De manière générale, l'acier se recycle très bien, mais ce taux peut varier d'un produit à un autre. Dans la construction par exemple, il est particulièrement élevé. Il atteint 65-70% pour les armatures béton et monte jusqu'à 98% pour les poutrelles.

Chaque tonne de cet acier produite représente une tonne de moins à produire pour les générations suivantes.

Au niveau mondial, l'acier recyclé représente 40% de la ressource en fer utilisée dans l'ensemble des process sidérurgiques.

Il résiste aux tremblements de terre : sécurité antisismique

Les propriétés naturelles de l'acier (ductilité, rapport résistance/poids, dureté) lui confèrent une résistance élevée à des contraintes inattendues.

De nombreux pays connaissent des risques de catastrophes naturelles comme les séismes, et l'acier permet de construire dans ces zones exposées en préservant des vies humaines.

Le maintien de la stabilité de la structure après un séisme signifie également moins de déchets, moins d'émissions polluantes, des réparations plus faciles et une longévité accrue du bâtiment.



# Pourquoi une structure acier pour Millennials ?

## Une révolution ?

Après avoir fait le tour des différents modes constructifs, nous avons été acquis à l'idée que l'acier pouvait, plus que tout autre matériau, permettre une construction durable, prenant en compte la préservation de la ressource naturelle.

### BETON

- Matériau permettant naturellement de garder la chaleur l'hiver et la fraîcheur l'été
- Apparence (lorsque bien fait)
- Impression de solidité
- Résistant au feu
- Structure sujette aux agressions de la météo et du gel.
- Très sensible aux mouvements du sol (dégradations visibles et permanentes suite aux tremblements de terre (fissures...))
- Masse de la structure ayant un fort impact sur les fondations et leur coût.
- Nécessité d'une main d'œuvre qualifiée
- Très fort impact environnemental : exploitation des carrières, du sable, importants déchets sur chantier...
- Qualité des réalisations très dépendantes de la qualification des exécutants.

### BOIS

- Matériau chaleureux
- Cachet et charme naturel des constructions en bois
- Matériau naturellement bien isolé
- Matériau recyclable
- Matériau sensible aux agressions des termites et autres insectes et animaux nuisibles
- Matériau naturellement combustible
- Bruits des pas sur les planchers
- Constructions sujettes aux caractéristiques des bois utilisés
- Sensible aux incendies
- Nécessite un entretien permanent
- La qualité de l'approvisionnement est dépendante de la préparation et au séchage du bois.
- N'est pas toujours compatible avec les exigences architecturales des PLU.
- Nécessite une expertise à la pose.
- Usage impactant sur la réserve forestière



## ACIER

- Tolérances de fabrication minimum permettant un fini rectiligne et soigné.
- Insensible aux champignons, termites ou autres parasites.
- La structure peut être dimensionnée pour faire face aux contraintes climatiques (séisme, vent, neige), et aux charges d'exploitation.
- Structure légère, peu exigeante au niveau des fondations (idéal pour constructions sur remblais, ou sur toiture terrasse).
- Structure parasismique résistante aux séismes
- Matériau recyclable
- Anti feu
- Possibilité d'habiller la structure avec les matériaux de son choix pour apparence identique au traditionnel
- Matériau constant
- Pas d'entretien de la structure dans le temps (acier galvanisé)
- Construction à sec avec peu de déchets sur chantier (2% acier / 20% pour le bois)
- Montage simplissime réalisable par du personnel sans qualification préalable. Idéal pour l'auto-construction.
- Permet des constructions évolutives en chantier propre.





MILLENNIALS  
CONCEPT

Finaliste des trophées #letsgofrance2019



448 Candidats, 19 Finalistes  
Organisé par PricewaterhouseCoopers



# Formulaire

VOUS AVEZ UN TERRAIN		
Adresse du terrain		
CP – Ville		
N° Cadastral		
Surface		
Situation	En ville	
	Campagne	
	Péri-urbain	
	Sur toit	
	Dans bâtiment professionnel	
Prix achat foncier		
Avez-vous	Certificat d'urbanisme	
	PLU	
	Relevé Topo	
	Étude géotechnique	
	Plan de bornage	

VOUS N'AVEZ PAS DE TERRAIN	
Où souhaitez-vous vous implanter ?	
Dans un rayon de combien de km ?	
Surface recherchée	
Budget pour le terrain	
Autres préférences	

Formulaire en ligne



<b>VOUS</b>	
Nom	
Prénom	
Adresse	
Email	
Téléphone	
Quand peut-on vous joindre ?	

<b>FINANCEMENT</b>			
Comment financez-vous votre projet : sur fonds propres ? Prêt bancaire ?			
Apport personnel			
Revenu du ménage			
Situation professionnelle	Vous	Profession	
		Revenu	
	Conjoint	Profession	
		Revenu	
	Autres revenus		
	Endettement actuel	Montant / échéance	Montant
Montant / échéance			
Montant / échéance			

Formulaire en ligne





**TERRAIN  
À VENDRE**

Sans gros investissements,  
ni savoir-faire,  
**Montez votre promotion  
immobilière en apprenant.**

En savoir plus



[www.millennials-concept.com](http://www.millennials-concept.com)



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

