

Construire vite et bien.



- **La solution simple et rapide** pour réaliser une extension confortable ou construire sa maison.
- **Un investissement rentable et durable** permettant de dégager un rendement locatif intéressant.

Notre business model

En association avec un **grand industriel français**, nous avons mis en place une logistique vous permettant de bénéficier rapidement d'un ou plusieurs modules habitables de qualité dans des délais de chantiers record.

Notre solution repose sur la simplicité d'un container recyclé. Réputé indestructible et d'une durée de vie minimale de 50 ans en milieu marin, le container constitue l'ossature principale de KAB'IN.

Deux dimensions, deux solutions

KAB'IN 13 m² habitables

Longueur : 6.05 mètres

Largeur : 2.44 mètres

Hauteur : 2.59 mètres

(Dimensions extérieures)

Container de 20 pieds aménagé ou non, idéal pour réaliser une extension sans permis de construire⁽¹⁾.

KAB'IN 25 m² habitables

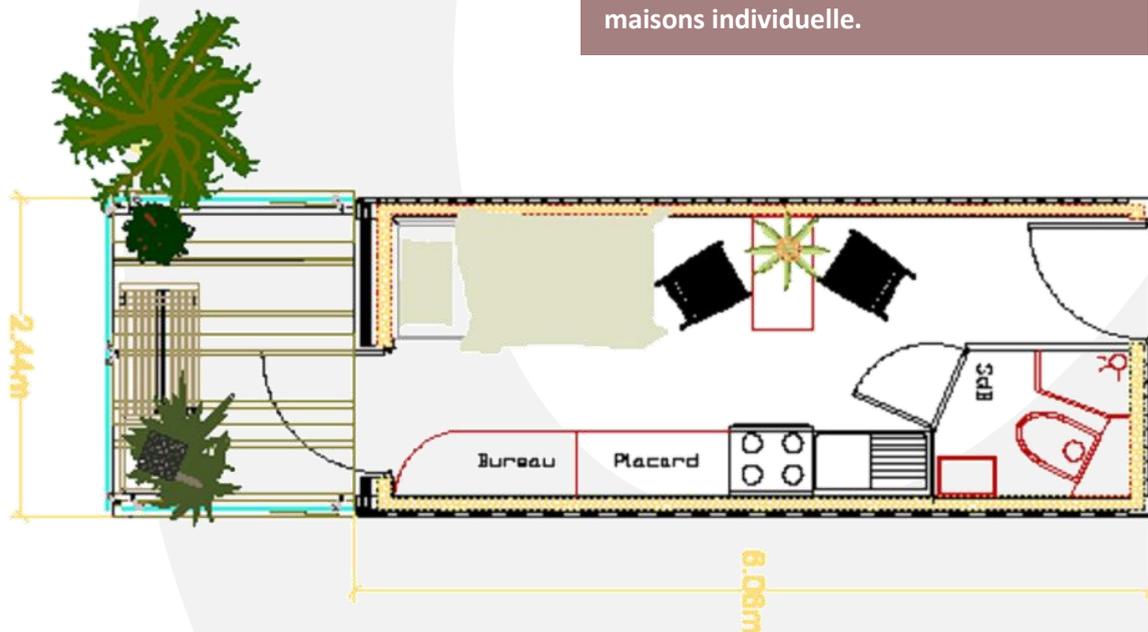
Longueur : 12.19 mètres

Largeur : 2.44 mètres

Hauteur : 2.59 mètres

(Dimensions extérieures)

Container de 40 pieds aménagé particulièrement adapté à la réalisation de maisons individuelle.



Totalement retraité en usine, le container est réaménagé selon un cahier des charges strict répondant à un triple objectif : la **qualité thermique**, la **fonctionnalité** de l'aménagement et la **qualité de finition** de notre intérieur pour assurer un **confort et une durabilité optimale**.

Dans un souci de transparence et de traçabilité, nous ne retraits que des containers « **premier voyage** », c'est-à-dire n'ayant effectué qu'une seule liaison commerciale.

L'extension d'habitation

Aménagement intérieur

Nous proposons KAB'IN en deux versions, aménagé ou vide. Ses 13m² habitables constituent un espace suffisant pour bénéficier du confort d'un studio. Livré non meublé mais isolé, libre à vous d'en faire une bibliothèque, un cabinet de travail ou encore un espace de détente...



Bardage et toiture

KAB'IN vous est proposé avec deux niveaux d'aménagement extérieur. Vous pouvez choisir de l'installer sans habillage extérieur et sans couverture. Dans sa version complète, KAB'IN vous est fournis avec un bardage et une toiture afin de s'intégrer à l'environnement de votre maison.

Isolation renforcée

KAB'IN a été conçu par anticipation des futures normes s'appliquant aux Bâtiments Basse Consommation. Cette isolation performante vous garantit un confort thermique été comme hiver et permet ainsi de réaliser d'importantes économies d'énergie.



Photovoltaïque

Spécialistes des les énergies renouvelables, en particulier le photovoltaïque, nous proposons en option d'équiper la toiture de KAB'IN de panneaux solaires. Vous deviendrez ainsi producteur d'énergie et pourrez revendre l'électricité produite à EDF : bénéficiez d'un revenu annuel garanti !

Gammes et équipements

Nous proposons trois gammes distinctes avec un niveau d'option et de confort différent. Le détail des équipements de salle d'eau, d'électroménager et de mobilier est disponible dans la feuille des renseignements techniques. KAB'IN est adaptable aux normes PMR (personne à mobilité réduite).

Equipements	KAB'IN Simple	KAB'IN Express	KAB'IN Studio
Porte	✓	✓	✓
Baie vitrée	✓	✓	✓
Isolation renforcée	✓	✓	✓
Panneaux solaires	(en option)	(en option)	(en option)
Bardage	(en option)	(en option)	(en option)
Salle d'eau	-	✓	✓
Electroménager	-	-	✓
Mobilier	-	-	✓
Garantie mobilier	-	-	6 mois
TOTAL 13 m ² (1);	19 125 € TTC (2)	23 910 € TTC (2)	26 300 € TTC (2)
TOTAL 25 m ² (1);	26 970 € TTC (2)	31 695 € TTC (2)	34 980 € TTC (2)

LES PLUS KAB'IN :

- Réponse sur mesure
 - Déplacement de nos conseillers sur site avant l'installation
 - Assistance administrative en matière d'urbanisme
 - Présence de nos conseillers à la livraison
 - Assistance recherche de locataire

(1) Hors livraison, mise en œuvre, VRD, et éventuelle difficultés d'accessibilité

(2) Hors fourniture de panneaux photovoltaïques

Offre de location KAB'IN

La rapidité d'installation et l'absence de nuisances de chantier font de KAB'IN un produit idéal de logement provisoire ou d'urgence en cas de déménagement, de retard de travaux ou pour tout autre besoin provisoire (bureaux, ateliers, cabinets, etc...).

Durée de location	KAB'IN 20 pieds 13 m ²	KAB'IN 40 pieds 25 m ²
1 mois	650 € TTC	880 € TTC
Jours supplémentaire	37 € TTC	44 € TTC

Ces tarifs sont valables pour la location d'un KAB'IN meublé, sans bardage, hors coûts de livraison et de VRD, d'une durée d'un mois minimum. Les raccordements aux réseaux d'eau et d'électricité sont à la charge du locataire. Le loyer est payable d'avance, un chèque de caution équivalent à un mois de loyer sera systématiquement demandé au locataire qui devra justifier une souscription à une assurance habitation pour l'occupation du KAB'IN.



Renseignements techniques

- **Urbanisme** : la pose de KAB'IN 13 m², s'il n'y a pas percement ou agrandissement d'une ouverture dans un mur extérieur de l'habitation, n'est pas soumise à un permis de construire sauf avis contraire du service d'urbanisme. Une simple déclaration préalable de travaux à déposer en mairie est nécessaire (*Art R421-14 du code de la construction*).
- **Statut juridique** : au sens juridique, KAB'IN de 13 m² est considéré comme un meuble, il ne relève donc en aucun cas du droit notarié et ne doit pas faire l'objet d'une procédure particulière de ce point de vue.
- **Contrainte de mise en œuvre** : il est de la responsabilité de l'acquéreur de KAB'IN de vérifier la stabilité du terrain d'installation du KAB'IN. La livraison s'effectuant par camion-grue, un accès d'une largeur de 3 mètres minimum doit permettre la manœuvre du véhicule. De même, un débattement suffisant pour la grue doit permettre la pose de KAB'IN par les airs. D'autres solutions peuvent néanmoins être étudiées.
- **Raccords fluides et électricité** : KAB'IN étant équipé de tous les raccords nécessaires, les coûts supplémentaires de raccord aux réseaux d'eau, d'électricité, et des eaux usées sont à la charge de l'acquéreur.
- **Détails des équipements KAB'IN « Studio »** :

Ballon eau chaude	1	Porte shampoing	1
Convecteur électrique	1	Porte-papier	1
Tableau EL	1	Pot à balai	1
Spots plafonnier 13W	2	Plaques vitrocéramiques	1
Spots meuble halogène 35W	3	Micro-onde	1
Spots salles de bains 20W	2	Réfrigérateur	1
Réglette fluo 18W	1	Meuble cuisine	1
Liseuse	1	Table bar	1
Prise 230V 16A	11	Meuble armoire/bureau	1
Sortie de câble	3	Meuble technique	1
Interrupteur bipolaire	5	Miroir	1
Va et vient	2	Quincaillerie mobilier	1
Prise TV/FM	1	Meuble vasque	1
Prise réseau RJ 45	1	Evier inox	1
Kit VMC avec bouches	1	Lit / Sommier / Matelas	1
Gaines de ventilation	3	Chaise bureau	1
Mitigeur évier	1	Tabourets	2
Mitigeur douche	1	Revêtement sol	1
Mitigeur vasque	1	Plinthes	1
Ensemble douche	1	Rideaux et tringles	option
Cuvette WC suspendue	1	Rideau douche et tringle	1
Porte savon	1	Tête de lit et capitonnage	1

- **Consommation de chauffage indicative** : 50kWh/m²/an, variable selon l'usage, les saisons et les régions d'emplacement de KAB'IN.
- **Option photovoltaïque** : nous contacter directement pour en savoir plus sur les modalités techniques, administratives et financières de cette option.
- **Notice d'usage** : l'acquéreur s'engage à respecter la notice d'usage qui lui est remise au paiement de l'acompte de commande de KAB'IN.

KAB'IN et investissement

Vous souhaitez réaliser un investissement locatif en KAB'IN 13m² :

(Données indicatives et non contractuelles)

- Prix d'acquisition : 26 300€
- Revenu locatif annuel minimum : 4 800€
- Total des charges : 1 238€
- **Rendement locatif minimum : 13.54%**
- **Eligible au régime fiscal « micro foncier »** ⁽¹⁾

Pour toute installation de KAB'IN, une Déclaration Préalable de travaux doit être réalisée auprès des services d'urbanisme de la commune. Le délai de réponse est d'un mois maximum. Après commande, le délai de livraison est de quatre mois, le délai de mise en œuvre sur le chantier est de deux jours.

(1) Le propriétaire porte le montant brut annuel de ses revenus fonciers sur la déclaration générale des revenus. L'administration applique un abattement forfaitaire de 30% pour frais et charges et soumet au barème progressif 70% de ce revenu foncier brut.

Vous souhaitez réaliser un investissement locatif en KAB'IN 25m² :

(Données indicatives et non contractuelles)

- Prix d'acquisition : 34 980€
- Revenu locatif annuel minimum : 6 600€
- Total des charges : 1 238€
- **Rendement locatif minimum : 15.32%**
- **Eligible au régime fiscal « micro foncier »**
- **Organisation d'un marché secondaire** ⁽¹⁾

(1) A échéance du bail, le propriétaire peut revendre son KAB'IN sur un marché secondaire et réaliser une plus-value sur la base du différentiel entre valeur de marché du m² habitable et prix d'acquisition de KAB'IN.

- **ENEOVIA**

28, rue Chapsal
94340 JOINVILLE LE PONT

- **TEL:** + 33 (0)1 55 97 48 22

- **FAX:** + 33 (0)1 55 97 44 30

- **MAIL:** kabin@eneovia.fr



Crédit photos : © ENEOVIA 2010

SA au capital de 2 688 000 €
Cotée sur le marché Euronext
Groupe STRATEGECO ENEOVIA
Créé en 1999