



Communiqué de presse

Angers, le 12 juillet 2023

Les promoteurs **OPUS Groupe** et **P2i** lancent **idwan**, une offre immobilière inédite en phase avec les nouveaux besoins des locataires

L'usage du logement évolue. Filiale d'OPUS Groupe et de P2i, idwan propose aux bailleurs une solution d'investissement locatif alternatif, souple et fiscalement intéressante.

Décohabitation, mobilité professionnelle, études, retraite sont autant d'étapes de vie qui viennent aujourd'hui restructurer l'attente des Français en matière d'habitat.

Fort du constat qu'un marché laissé vacant existait entre la location long terme classique et l'offre très court terme développée par l'hôtellerie et les plateformes telles qu'Airbnb, **idwan** a été pensé pour répondre aux enjeux actuels du logement. Les résidences estampillées **idwan** proposent des logements meublés assortis de baux d'un an renouvelable et offrent des prestations spécifiques : espaces communs (salle commune équipée partagée, buanderie mutualisée...), le tout régi par une concierge embauchée et salariée d'**idwan**.

« *De nouveaux profils de clients se dessinent et le logement se vit différemment. Ces quatre dernières années, nous avons travaillé sans relâche à développer ce modèle innovant de copropriétés avec services, initialement baptisé OPUS Smart Concept, devenu idwan.* », indique Alexandre DULIÈGE, Président d'OPUS Groupe

Forts de l'expérience éprouvée par OPUS Groupe sur trois réalisations angevines déjà livrées, et 4 résidences en chantier en Loire Atlantique, Maine-et-Loire et Vendée, P2i et OPUS se sont officiellement associés le 4 juillet 2023 pour élargir leur champ d'action et développer une offre **idwan** sur de nouveaux territoires (Occitanie, Nouvelle-Aquitaine, Pays de la Loire, Ile-de-France, Auvergne Rhône Alpes). Aujourd'hui, **idwan** est détenue à 50/50 par OPUS Groupe et P2i.

Les deux promoteurs offrent ainsi une solution complémentaire aux besoins de logements des collectivités et de leurs habitants par sa souplesse, sa rapidité de mise en action, sa localisation au cœur des villes, particulièrement dans des zones à forte tension locative.

Côté investisseurs, l'acquisition d'un logement dans un programme **idwan** leur permet d'accéder aux avantages fiscaux de la parahôtellerie, avec la possibilité de récupérer la TVA (20 %) à l'achat, et d'accéder au statut du loueur en meublé non professionnel (LMNP) et son corollaire, fiscalité des BIC (bénéfices industriels et commerciaux). Pour ce faire, les résidences proposent trois des quatre services exigés par l'administration fiscale : nettoyage régulier des appartements, fourniture du linge de maison, accueil et réception assurés par le/la concierge.

Si l'investisseur est imposé au régime réel des BIC, il peut amortir le logement et les meubles et, ainsi, neutraliser durablement la fiscalité applicable à ses recettes locatives.



À la livraison du programme, la gestion locative, l'ameublement de l'appartement et l'administration des services de conciergerie sont intégralement prises en charge par les salarié.es de la filiale **idwan**. Les packs mobiliers comprenant les meubles, l'électroménager et la décoration sont proposés à 6 600 € TTC pour un T1 et jusqu'à 15 000 € TTC pour un T4 (SAV inclus).

« Nous sommes convaincus que le concept **idwan** répondra aux nouveaux besoins de logements des locataires. Cette offre produit est novatrice, très pertinente...et exclusive pour nos deux sociétés », conclut Gilles MADRE, Président de P2i.



©**idwan**

À propos de OPUS Groupe

Fondé en 2019, OPUS est un promoteur immobilier régional implanté à Saint-Herblain (44) qui développe, produit et commercialise des programmes immobiliers en Loire-Atlantique (44), Maine-et-Loire (49), Mayenne (53) et Vendée (85). Conscient de ses responsabilités d'entreprise, OPUS conjugue croissance et engagements sociaux : - Promoteur partenaire : OPUS cultive l'économie locale au travers d'un écosystème vertueux de partenaires techniques rigoureusement sélectionnés directement dans l'aire urbaine de ses chantiers.

- Promoteur responsable : Conscient de l'impact d'un chantier à l'échelle d'un quartier, OPUS a œuvré conjointement avec ses partenaires techniques à l'élaboration d'une Charte chantier responsable affichée sur nos zones de travaux.

À propos de P2i

Fondée en 1994 par Guy Dupuis à la Ferté-Macé dans l'Orne, P2i démarre son activité au Mans et produit 50 à 100 logements par an. En 2011, Gilles Madre rachète P2i, qu'il préside, et développe l'immobilier résidentiel et d'entreprise sur les Pays de la Loire. La société s'ancre durablement à Angers avec notamment le rachat en 2018 de l'opérateur local historique Abraham Promotion, puis dans tout le Grand Ouest, en Ile-de-France, ainsi qu'en région Auvergne -Rhône-Alpes. En 2022, la société P2i renforce son exposition en s'installant à Annecy.

Avec ses 110 collaborateurs, P2i développe une approche singulière des métiers de l'immobilier, pour s'adapter au plus près des particularités de chaque emplacement. La société intervient sur le secteur du logement collectif et individuel, des résidences services, de l'immobilier tertiaire, des zones d'activités et des sites industriels. P2i a commercialisé 709 logements et 23 286 m² de tertiaire en 2022, réalisant un chiffre d'affaires consolidé de 103 millions d'euros HT.


