

# NEO<sup>®</sup> Motel

L'hôtel 100% zéro énergie



*La première hôtellerie 100% autonome 100% éco conçue.*

*L'hôtel Zéro facture énergie .....*

Smart City Led

[info@smart-city-led.com](mailto:info@smart-city-led.com)

[www.smart-city-led.com](http://www.smart-city-led.com)

## Description.

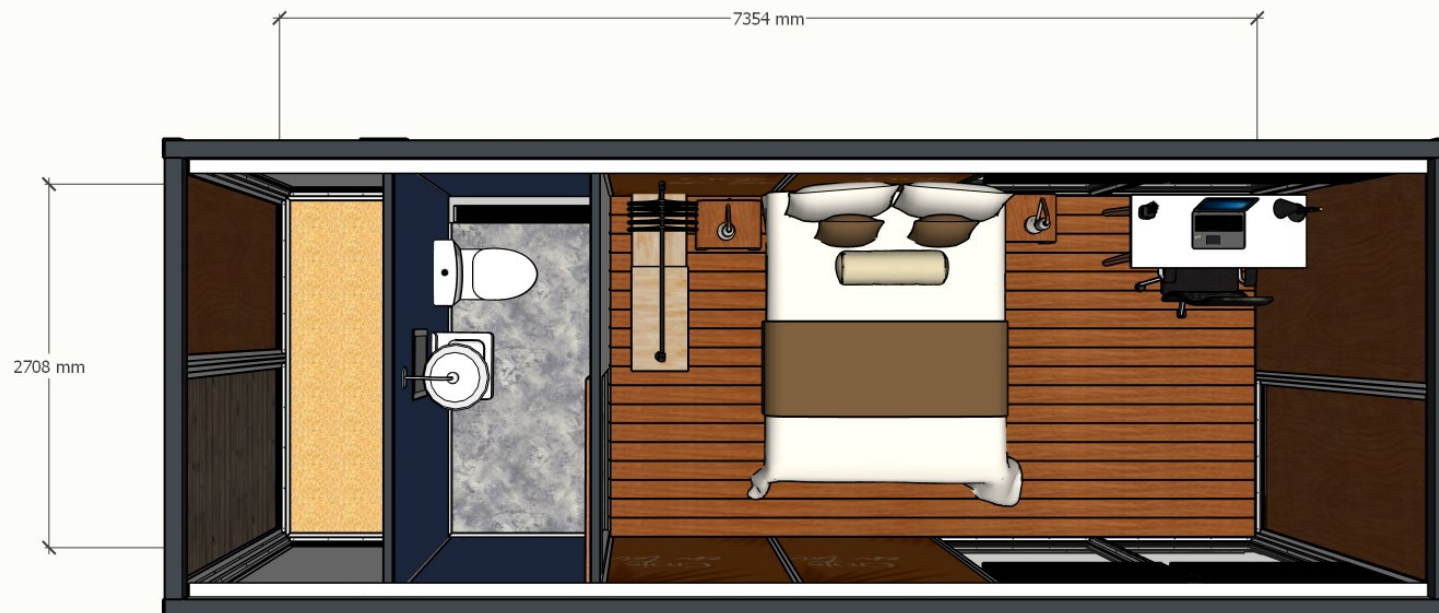
- Chambre taille 12,42 m<sup>2</sup>
- Salle de bain taille 2,95 m<sup>2</sup>
- Local technique 2.95 m<sup>2</sup>
- Dimensions extérieur 7.35x2.71
- Surface extérieure 19.92 m<sup>2</sup>
- Sol Chambre parquet
- Sol SDB carrelage anti dérapant
- Sol salle technique OSB4
- Isolation tous sol Céramique (tissus) et TH4
- Solaire puissance 8.5 kWc
- Stockage énergie 17 kWh

## Description aménagements salle de bain

- Evier avec mitigeur, miroir, meuble étagères en résine
- Douche Italienne, receveur Inox , brise projection en lexan 5 mm.
- Toilette .
- Sèche cheveux

## Description Chambre

- Lit 160 X 200 ( hors draps)
- Tables de chevet x 2 avec lampes Led x 2 + penderie mobile .
- TV led 32 à 42 pouces, bouilloir, frigidaire ( option)
- Bureau et chaise de bureau + 4 stores occultants baies vitrées.



# NEO<sup>®</sup> Motel

## NEO Motel<sup>®</sup> étude de cas format exploitation



	quantité	prix unitaire HT	Prix total HT
Chambre NEO Motel L clef en main*	10	13,990.00 €	<b>139,900.00 €</b>
Aménagement bitume (estimation)	250	60.00 €	<b>15,000.00 €</b>
Clôture standard (estimation)	200	68.00 €	<b>13,600.00 €</b>
Portal coulissant avec contrôle d'accès (estimation)	1	2,800.00 €	<b>2,800.00 €</b>
fosse toutes eaux, épandage, puit filtration (estimation)	1	18,000.00 €	<b>18,000.00 €</b>
Total HT investissement HT			<b>189,300.00 €</b>

\* hors frais de livraison et fondations

	quantité	prix chambre HT	total HT
Nuits d'hôtel plein tarif 44 € TTC	219	40.00 €	8,760.00 €
CA Total annuel HT 10 chambres			<b>87,600.00 €</b>

Le prévisionnel est basé sur un financement à 80% de l'investissement initial hors foncier ( cette valeur est trop différente d'une commune à l'autre ) .

Apport 37 860 € . Crédit 151 440 € HT , au taux annuel de 4% sur 60 mois.  
( remboursement annuel 33 468 € .) Le taux est volontairement haut

**NEO<sup>®</sup> Motel**

## Prévisionnel simplifié—Mode Franchise

		année 1	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6
Remboursement crédit		33,468.00 €	33,468.00 €	33,468.00 €	33,468.00 €	33,468.00 €	0.00 €
blanchisserie		6,000.00 €	6,000.00 €	6,000.00 €	6,000.00 €	6,000.00 €	6,000.00 €
Electricité		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Eau		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Abonnement internet (illimité 5G)		192.00 €	192.00 €	192.00 €	192.00 €	192.00 €	192.00 €
Renouvellement linge de bain		0.00 €	800.00 €	800.00 €	800.00 €	800.00 €	800.00 €
Renouvellement linge de lit		0.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €	1,000.00 €
Maintenance NEO	( 50 € HT/mois/chambre)	6,000.00 €	6,000.00 €	6,000.00 €	6,000.00 €	6,000.00 €	6,000.00 €
La maintenance NEO Motel <sup>®</sup> est une maintenance en condition opérationnelle, assortie d'une intervention sous 48H en cas de panne. * La maintenance prend en charge le remplacement à neuf des pièces qui pourraient être défectueuses dans un usage normal y compris TV led, frigidaire ou sèche cheveux.	visite contrôle semestriel						
	contrôle onduleurs						
	contrôle batteries li-on						
	Changement de filtres eau						
	changement filtre air, EPA						
	Remplacement pièces*						
Participation publicitaire réseau Franchise		2,000.00 €	2,000.00 €	2,000.00 €	2,000.00 €	2,000.00 €	2,500.00 €
Total charges annuelles		47,660.00 €	49,460.00 €	49,460.00 €	49,460.00 €	49,460.00 €	16,492.00 €
Revenu HT base 219 Nuitée par an		87,600.00 €	87,600.00 €	87,600.00 €	87,600.00 €	87,600.00 €	87,600.00 €
Résultat simplifié avant impôts		39,940.00 €	38,140.00 €	38,140.00 €	38,140.00 €	38,140.00 €	71,108.00 €

Chaque chambre est gérée par contrôle d'accès et code personnel reçu après règlement de la chambre via l'appli ou site internet. Les tarifs de blanchisserie, abonnement 5G , peuvent varier d'une région à l'autre, la maintenance inclus le remplacement des pièces d'usure tel que filtres ou pièces défectueuses. Les taxes locales si il y en a ne sont pas chiffrées. Ce projet ne nécessite pas de viabilisation de terrain mais même si les constructions sont sur pilotis , un permis de construire est nécessaire. Nous pouvons instruire et réaliser l'ensemble des démarches d'urbanisme préalablement à l'engagement pour un montant de 3500 € HT qui sera déduit de la commande globale. ( plans d'architecte, instruction des demandes et dépôt en mairie, plans d'exécution) .



Objectif une Franchise étiqe et Low carbone, et/ou vos projets personnalisés .

Le projet concept de Franchise NEO Motel<sup>®</sup> à été principalement pensé pour générer un revenu confortable et récurrent pour un couple afin de profiter d'une retraite « améliorée » sans avoir à mobiliser beaucoup de temps avec des compétences compliquées. Changement des draps, ménage des chambres, tonte de la pelouse, les opérations sont simples, comptabilité, gestion.

Le concept est rendu possible par notre maîtrise de la conception des chambres, la gestion énergie, la maintenance associée qui prend en charge les aspects techniques.

Ce concept est aussi très adapté à l'agro tourisme, maisons d'hôtes, ..... Ou bien une chambre supplémentaire à la maison, un atelier, etc.....

Moins de 20m<sup>2</sup> le modèle NEO Motel taille L, est à la fois une chambre complémentaire design, une centrale solaire, un atelier, pas de permis de construire nécessaire ( moins de 20 m<sup>2</sup>).

Nous fabriquons tous les composants nous même, sauf les panneaux solaires et les sous ensembles électroniques, le concept NEO Motel type L est disponible sur demande à partir de 2 unités, pour des raisons de logistique pour un produit seul nous consulter pour un tarif direct usine.

Vous pouvez modifier l'ergonomie des modules, ouverture, baie vitrée, couleurs nous nous adaptons à chaque configuration au mieux. Nous avons la base , notre métier rendre autonome en énergie tout ce qui consomme et représente une charge de plus en plus lourde.

### ***Existe t il une chambre PMR ?***

Oui , la législation Française et Européenne ( pas sur) impose la mise à disposition d'une chambre conforme à un accès pour personnes à mobilité réduite le l'hôtel à plus de 10 chambre. NEO Motel<sup>®</sup> même si son niveau . La chambre PMR est équipé conformément à la réglementation, la taille est supérieure à une chambre NEO Motel standard ( tarif sur demande) .

### ***Quel matériaux composent une chambre NEO Motel ?***

La chambre est posée sur pilotis (vis de sol , ou dalle béton, ou plot béton) et est composé d'un châssis lourd en HEA traité avec une galvanisation lourde. La structure des modules est réalisée en aluminium anodisé , l'ensemble est conçu pour résister à la corrosion même en milieux salin plus de 50 ans. Le bardage extérieur est en composite résistant durablement aux éléments et sans entretien,

### ***Equipement d'une chambre NEO ?***

La chambre est équipé d'un lit 160 x 200 cm (ou 2 x 80 x 200) un troisième lit pour enfant est disponible en option, une TV led 32 à 42 pouces , un frigidaire (option), sèche cheveux , table, chaises, prises USB, prise 220V , La VMC individuelle est équipée de filtration EPA et H14 , la filtration d'eau comprend un filtre charbon actif (élimine les PFAS), une unité adoucisseur et un traitement bactérien, et virus UV. Option climatisation .

### ***Quid des petits déjeuner client ?***

Chaque client peut commander un « kit petit déjeuner » lors de sa réservation. Vous disposez dans sa chambre une bouilloire, des brioches, du lait et du beurre et confiture. Un module espace restauration avec tables et chaise est disponible en option .

### ***Délai d'installation ?***

Le délais de mise en œuvre est de 4 à 8 mois, il dépend du délais d'instruction du permis de construire, de la météo et de l'état structurel du terrain. Une analyse de sol doit être réalisée en amont afin de calibrer le type de pilotis ( vis de sol) les mieux adaptés. Nous pouvons réaliser ces démarches dans le cadre de la mise en place d'un NEO Motel de 10 chambres pour un forfait de 3500€ Ht incluant les dépôts en Mairie. Ces frais sont déduits de l'investissement final .

## Chambre NEO Motel®, garanties?

Suivant la nature de l'utilisation , en ou hors Franchise , les garanties sont différentes.

La gestion en Franchise implique un contrat de maintenance obligatoire, qui assure le remplacement des organes d'usures (filtres) et des composants défectueux durant toute la durée du contrat de maintenance.

Le contrat de maintenance inclus main d'œuvre et déplacements, intervention en moins de 48 h en cas de panne critique ne pouvant être résolue avec les kit de maintenance laissés sur place pour une intervention plus rapide .

\* MCO = maintenance en condition opérationnelle incluse dans le coût de maintenance pièces, consommable, déplacements et main d'œuvre.



## Garanties

composant	Franchisé	indépendant
Structure Chambre NEO Motel	30 ans	15 ans
Habillage extérieur composite	30 ans	15 ans
Panneaux solaires rendement	30 ans	30 ans
Panneaux solaires structure	MCO	15 ans
onduleurs	MCO	5 ans
Stockage énergie	MCO	10 ans
Pompe immergée+ système de filtration ( hors filtres de remplacement	MCO	2 ans
VMC hors filtres	MCO	4 ans
Système de gestion	MCO	5 ans
literie	MCO	8 ans
TV led basse tension	MCO	5 ans
Frigidaire basse tension	MCO	5 ans
Seche cheveux basse tension	MCO	5 ans
Cumulus	MCO	5 ans
Changement filtres eau et air	MCO	payant

# NEO<sup>®</sup> Motel

Espace restauration



Espace restauration disponible 24/24 et 7/7 .

Il permet de se restaurer via un ensemble de vending machines permettant de distribuer de quoi manger pour les arrivés tardives ou prendre un petit déjeuner le matin.

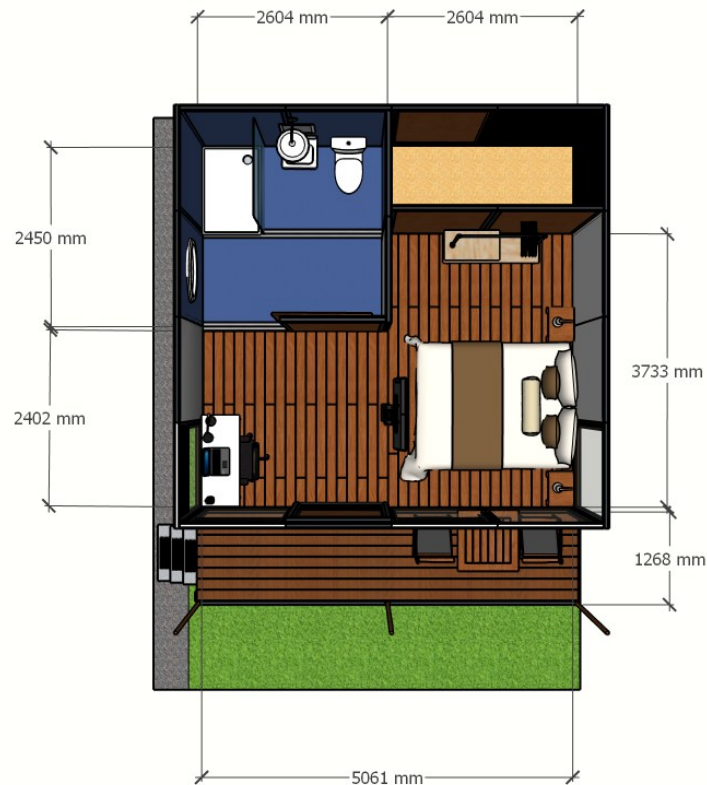
Des tables et siège haut permettent d'accueillir 9 personnes à la fois.

Accès avec le code de la chambre.



# NEO<sup>®</sup> Motel

NEO Motel sur mesure



Version XL , surface plus de 25m<sup>2</sup> , compatible chambre PMR .

Si vous avez un projet d'hôtel éco conçu , faible en empreinte carbone, zéro consommation électrique, et rentable, les structures NEO sont peut être votre solution .

Smart City Led

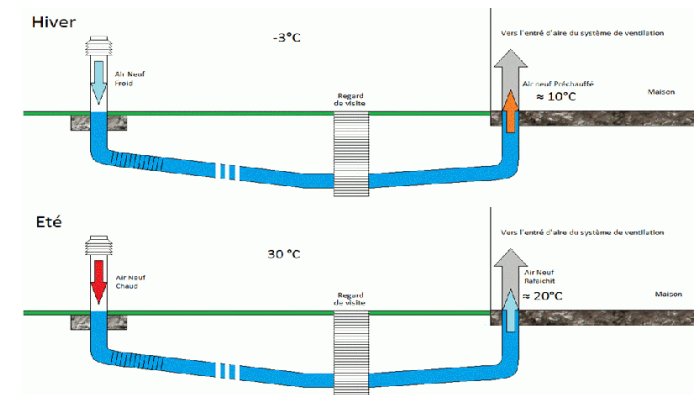
[info@smart-city-led.com](mailto:info@smart-city-led.com)

[www.smart-city-led.com](http://www.smart-city-led.com)

## Puit Canadien explication, capture de chaleur, gestion du froid, du chaud .....La nature est bien faite..!

Un puits canadien est un système géothermique de ventilation qui utilise la stabilité thermique du sol pour préchauffer l'air en hiver et le rafraîchir en été. Il fonctionne en aspirant l'air extérieur, en le faisant circuler dans des conduits enterrés à quelques mètres de profondeur, puis en insufflant cet air tempéré dans le bâtiment via un ventilateur et un système de VMC. L'installation est principalement recommandée lors de la construction d'une maison, car elle nécessite un espace extérieur suffisant, mais elle est écologique et peut réduire les factures d'énergie.

La température une fois régulée est ajustée si nécessaire par la climatisation réversible avec peu d'énergie. Très faible consommation électrique.



Un panneau solaire est comme tout le monde le sait un générateur d'électricité, ce que la plupart des gens ne savent pas c'est que seul 20% des photons sont transformés en électricité, mais où partent les 80% restant ? Sous forme de chaleur à l'arrière du panneau, même pour un double face. Autre chose les photons sont générés par la lumière du soleil (ils transportent l'énergie du soleil) pour être transformés en électron au contact des cellules solaires en silicium. Il s'agit d'une longueur d'onde, donc même par temps couvert il y a génération d'énergie.

Les panneaux qui constituent une chambre NEO Motel<sup>®</sup> permettent une circulation d'air en fonction de la température souhaitée. En été le système permet d'évacuer la chaleur du plafond générée par les panneaux solaires et augmente le rendement de ceux-ci en production électrique. En hiver le plafond se transforme en chauffage complémentaire durant la journée, il génère sur la face intérieure des calories recirculées dans la chambre avec l'air du puit canadien, tout cet air est filtré en amont pour éliminer les pollens et les polluants éventuels.

