



EXPERTISE LOCATIVE

MOSAÏK / LES JARDINS DE VALCROS / PRIMOSUD / AIX EN PROVENCE
Livraison : 2026 T1

2 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS										
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes				
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon
☒	A02	A	RDC	49,40	(3)			33,50	8,20	
☒	A04	A	RDC	56,00	(3)			49,10	16,60	
☒	A11	A	1	44,90	(3)					7,80
☒	A21	A	2	42,90	(3)					7,90
Moyenne:				48,30						

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
775,00 €	60,00 €	835,00 €	16,90
835,00 €	60,00 €	895,00 €	15,98
700,00 €	60,00 €	760,00 €	16,93
690,00 €	60,00 €	750,00 €	17,48
750,00 €	60,00 €	810,00 €	16,82 €

PLAFOND LEGAL* Pinel 2024 A - 14,03		
Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
4,10	53,50	795,55 €
4,50	60,50	857,29 €
3,90	48,80	746,15 €
3,95	46,85	729,45 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2024 A - 14,03, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2024 A - 14,03 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.





EXPERTISE LOCATIVE

MOSAİK / LES JARDINS DE VALCROS / PRIMOSUD / AIX EN PROVENCE
Livraison : 2026 T1

3 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	A03	A	RDC	73,20	(3)			120,3	9,00		
☒	A05	A	RDC	74,75	(3)			56,30		10,00	
☒	A13	A	1	73,20	(3)					7,90	
☒	A14	A	1	67,50	(3)					15,20	
☒	A23	A	2	73,20	(3)					8,20	
☒	A24	A	2	67,65	(3)					15,20	
☒	A25	A	2	68,90	(3)					35,60	
Moyenne:				71,20							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 035,00 €	60,00 €	1 095,00 €	14,96
1 040,00 €	60,00 €	1 100,00 €	14,72
945,00 €	60,00 €	1 005,00 €	13,73
990,00 €	60,00 €	1 050,00 €	15,56
1 000,00 €	60,00 €	1 060,00 €	14,48
955,00 €	60,00 €	1 015,00 €	15,00
995,00 €	60,00 €	1 055,00 €	15,31
994,29 €	60,00 €	1054,29 €	14,82 €

PLAFOND LEGAL*

Pinel 2024 A - 14,03

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
4,50	77,70	1 024,86 €
5,00	79,75	1 051,90 €
3,95	77,15	1 028,41 €
7,60	75,10	1 001,08 €
4,10	77,30	1 030,41 €
7,60	75,25	1 003,08 €
8,00	76,90	1 025,08 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2024 A - 14,03, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2024 A - 14,03 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.





EXPERTISE LOCATIVE

MOSAIK / LES JARDINS DE VALCROS / PRIMOSUD / AIX EN PROVENCE
Livraison : 2026 T1

4 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS											
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	A12	A	1	85,80	(3)					15,30	
☒	A15	A	1	85,30	(3)					9,70	
☒	A22	A	2	85,80	(3)					15,30	
Moyenne:				85,63							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 200,00 €	60,00 €	1 260,00 €	14,69
1 175,00 €	60,00 €	1 235,00 €	14,48
1 210,00 €	60,00 €	1 270,00 €	14,80
1195,00 €	60,00 €	1255,00 €	14,66 €

PLAFOND LEGAL* Pinel 2024 A - 14,03		
Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
7,65	93,45	1 180,27 €
4,85	90,15	1 151,22 €
7,65	93,45	1 180,27 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2024 A - 14,03, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2024 A - 14,03 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.





EXPERTISE LOCATIVE

MOSAÏK / LES JARDINS DE VALCROS / PRIMOSUD / AIX EN PROVENCE
Livraison : 2026 T1

5 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	A01	A	RDC	98,00	(3)			152,0	9,40	8,00	
Moyenne:				98,00							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 355,00 €	60,00 €	1 415,00 €	14,44
1355,00 €	60,00 €	1415,00 €	14,44 €

PLAFOND LEGAL*

Pinel 2024 A - 14,03

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
8,00	106,00	1 309,10 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Pinel 2024 A - 14,03, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2024 A - 14,03 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.





EXPERTISE LOCATIVE

MOSAÏK / LES JARDINS DE VALCROS / PRIMOSUD / AIX EN PROVENCE
Livraison : 2026 T1

Caractéristiques de l'expertise

GARANTIE D'OCCUPATION

☒ Lot soumis à Garantie d'occupation – protection de l'investisseur en cas de loyers impayés et d'absence de locataire (carence et vacance locatives sous certaines conditions – cf. mandat Garantie Totale)
La garantie d'occupation est accordée sur la location d'un logement et de son stationnement dans le cadre d'un bail unique. Le bénéfice de cette garantie sera donc inexécutable dans le cas d'une location conclue avec 2 baux distincts, l'un pour l'appartement et l'autre pour le parking.

☐ Lot non soumis à Garantie d'occupation – protection de l'investisseur en cas de loyers impayés (cf. mandat Prévoyance)
Liste des lots non soumis à la garantie d'occupation FONCIA :

Loyers Parkings

Nom		Loyer Parking
(1)	EEL023978 - 1 Parking sous-sol double commandé	75,00 €
(2)	EEL023978 - 2 Parking sous-sol	90,00 €
(3)	EEL023978 - 1 Parking sous-sol	60,00 €

COMMENTAIRES

Etude réalisée par le pôle Expertises locatives FONCIA
Validée par le Comité d'engagement FONCIA, en accord avec l'agence Foncia Terres de Provence.