

EXPERTISE LOCATIVE

NOUVEL ANGLE / VINCI IMMOBILIER / SAVIGNY LE TEMPLE

Livraison : 2027 T2

1 pièce

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	B108	B	1	24,35	(2)				3,80		
☒	B208	B	2	24,35	(2)					2,65	
☒	B308	B	3	24,35	(2)					2,65	
☒	B410	B	4	30,55	(2)					4,10	
☒	B411	B	4	28,15	(2)					3,10	
Moyenne:				26,35							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
455,00 €	65,00 €	520,00 €	21,36
460,00 €	65,00 €	525,00 €	21,56
465,00 €	65,00 €	530,00 €	21,77
550,00 €	65,00 €	615,00 €	20,13
520,00 €	65,00 €	585,00 €	20,78
490,00 €	65,00 €	555,00 €	21,12 €

PLAFOND LEGAL*

Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
1,90	26,25	461,21 €
1,33	25,68	451,20 €
1,33	25,68	451,20 €
2,05	32,60	572,78 €
1,55	29,70	521,83 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif et sous réserve de la parution des modalités de calcul des plafonds de loyers de la loi JEANBRUN.



EXPERTISE LOCATIVE

NOUVEL ANGLE / VINCI IMMOBILIER / SAVIGNY LE TEMPLE

Livraison : 2027 T2

2 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	A101	A	1	37,20	(2)				6,55		
☒	A108	A	1	39,75	(2)					9,35	
☒	A201	A	2	37,20	(2)					6,55	
☒	A208	A	2	39,75	(2)					9,35	
☒	A301	A	3	37,20	(2)					6,55	
☒	A307	A	3	39,75	(2)					9,35	
☒	A401	A	4	37,20	(2)					6,55	
☒	A406	A	4	39,75	(2)					9,35	
☒	A502	A	5	40,70	(2)				2,00	3,35	
☒	A504	A	5	41,70	(2)					9,35	
☒	B101	B	1	40,10	(2)				5,10		
☒	B102	B	1	38,90	(2)					4,10	
☒	B103	B	1	38,55	(2)					4,10	
☒	B107	B	1	40,30	(2)				8,65		
☒	B109	B	1	38,25	(2)				6,75		
☒	B110	B	1	41,25	(2)				8,20		
☒	B201	B	2	40,10	(2)					5,10	
Moyenne:				39,47							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
600,00 €	65,00 €	665,00 €	17,88
675,00 €	65,00 €	740,00 €	18,62
610,00 €	65,00 €	675,00 €	18,15
685,00 €	65,00 €	750,00 €	18,87
615,00 €	65,00 €	680,00 €	18,28
690,00 €	65,00 €	755,00 €	18,99
620,00 €	65,00 €	685,00 €	18,41
695,00 €	65,00 €	760,00 €	19,12
725,00 €	65,00 €	790,00 €	19,41
720,00 €	65,00 €	785,00 €	18,82
715,00 €	65,00 €	780,00 €	19,45
710,00 €	65,00 €	775,00 €	19,92
720,00 €	65,00 €	785,00 €	20,36
715,00 €	65,00 €	780,00 €	19,35
705,00 €	65,00 €	770,00 €	20,13
680,00 €	65,00 €	745,00 €	18,06
725,00 €	65,00 €	790,00 €	19,70
703,86 €	65,00 €	768,86 €	19,48 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
3,28	40,48	693,42 €
4,68	44,43	734,87 €
3,28	40,48	693,42 €
4,68	44,43	734,87 €
3,28	40,48	693,42 €
4,68	44,43	734,87 €
3,28	40,48	693,42 €
4,68	44,43	734,87 €
2,68	43,38	724,01 €
4,68	46,38	753,68 €
2,55	42,65	718,23 €
2,05	40,95	695,33 €
2,05	40,60	695,48 €
4,33	44,63	738,18 €
3,38	41,63	706,88 €
4,10	45,35	743,74 €
2,55	42,65	718,23 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif et sous réserve de la parution des modalités de calcul des plafonds de loyers de la loi JEANBRUN.



EXPERTISE LOCATIVE

NOUVEL ANGLE / VINCI IMMOBILIER / SAVIGNY LE TEMPLE

Livraison : 2027 T2

2 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	B202	B	2	39,05	(2)					4,10	
☒	B203	B	2	39,55	(2)					4,10	
☒	B207	B	2	40,30	(2)					2,65	
☒	B209	B	2	38,25	(2)					2,35	
☒	B210	B	2	41,25	(2)					3,60	
☒	B301	B	3	40,10	(2)					5,10	
☒	B302	B	3	39,05	(2)					4,10	
☒	B303	B	3	39,55	(2)					4,10	
☒	B307	B	3	40,30	(2)					2,65	
☒	B309	B	3	38,25	(2)					2,35	
☒	B310	B	3	41,25	(2)					3,60	
☒	B401	B	4	40,10	(2)					5,10	
☒	B402	B	4	38,90	(2)					4,10	
☒	B403	B	4	39,55	(2)					4,10	
☒	B407	B	4	40,30	(2)					2,65	
☒	B408	B	4	38,65	(2)				13,35		
☒	B409	B	4	40,35	(2)				14,10		
Moyenne:				39,47							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
720,00 €	65,00 €	785,00 €	20,10
730,00 €	65,00 €	795,00 €	20,10
715,00 €	65,00 €	780,00 €	19,35
705,00 €	65,00 €	770,00 €	20,13
695,00 €	65,00 €	760,00 €	18,42
730,00 €	65,00 €	795,00 €	19,83
725,00 €	65,00 €	790,00 €	20,23
735,00 €	65,00 €	800,00 €	20,23
720,00 €	65,00 €	785,00 €	19,48
710,00 €	65,00 €	775,00 €	20,26
700,00 €	65,00 €	765,00 €	18,55
735,00 €	65,00 €	800,00 €	19,95
730,00 €	65,00 €	795,00 €	20,44
740,00 €	65,00 €	805,00 €	20,35
725,00 €	65,00 €	790,00 €	19,60
735,00 €	65,00 €	800,00 €	20,70
755,00 €	65,00 €	820,00 €	20,32
703,86 €	65,00 €	768,86 €	19,48 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
2,05	41,10	697,88 €
2,05	41,60	706,37 €
1,33	41,63	706,88 €
1,18	39,43	681,35 €
1,80	43,05	718,50 €
2,55	42,65	718,23 €
2,05	41,10	697,88 €
2,05	41,60	706,37 €
1,33	41,63	706,88 €
1,18	39,43	681,35 €
1,80	43,05	718,50 €
2,55	42,65	718,23 €
2,05	40,95	695,33 €
2,05	41,60	706,37 €
1,33	41,63	706,88 €
4,50	43,15	720,17 €
4,50	44,85	735,54 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif et sous réserve de la parution des modalités de calcul des plafonds de loyers de la loi JEANBRUN.



EXPERTISE LOCATIVE

NOUVEL ANGLE / VINCI IMMOBILIER / SAVIGNY LE TEMPLE

Livraison : 2027 T2

2 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS											
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	B505	B	4	39,10	(2)				12,10		
Moyenne:				39,47							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
725,00 €	65,00 €	790,00 €	20,20
703,86 €	65,00 €	768,86 €	19,48 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 A - 14,64		
Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
4,50	43,60	727,68 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif et sous réserve de la parution des modalités de calcul des plafonds de loyers de la loi JEANBRUN.



EXPERTISE LOCATIVE

NOUVEL ANGLE / VINCI IMMOBILIER / SAVIGNY LE TEMPLE

Livraison : 2027 T2

3 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etag	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	A102	A	1	57,55	(2)					4,60	
☒	A104	A	1	56,25	(2)				11,30		
☒	A105	A	1	58,85	(2)				9,50		
☒	A106	A	1	58,95	(2)				3,80		
☒	A107	A	1	58,55	(2)				6,90		
☒	A109	A	1	58,35	(2)				2,75	4,10	
☒	A202	A	2	57,90	(2)					4,60	
☒	A204	A	2	56,25	(2)					3,60	
☒	A205	A	2	59,70	(2)					3,60	
☒	A206	A	2	58,55	(2)					3,60	
☒	A207	A	2	58,55	(2)					6,90	
☒	A209	A	2	58,35	(2)					4,10	
☒	A303	A	3	57,55	(2)					3,60	
☒	A304	A	3	59,70	(2)					3,60	
☒	A305	A	3	58,55	(2)					3,60	
☒	A306	A	3	58,55	(2)					6,90	
☒	A308	A	3	58,35	(2)					4,10	
Moyenne:				59,15							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
840,00 €	65,00 €	905,00 €	15,73
820,00 €	65,00 €	885,00 €	15,73
845,00 €	65,00 €	910,00 €	15,46
845,00 €	65,00 €	910,00 €	15,44
825,00 €	65,00 €	890,00 €	15,20
820,00 €	65,00 €	885,00 €	15,17
850,00 €	65,00 €	915,00 €	15,80
820,00 €	65,00 €	885,00 €	15,73
850,00 €	65,00 €	915,00 €	15,33
855,00 €	65,00 €	920,00 €	15,71
835,00 €	65,00 €	900,00 €	15,37
830,00 €	65,00 €	895,00 €	15,34
865,00 €	65,00 €	930,00 €	16,16
855,00 €	65,00 €	920,00 €	15,41
860,00 €	65,00 €	925,00 €	15,80
840,00 €	65,00 €	905,00 €	15,46
835,00 €	65,00 €	900,00 €	15,42
847,37 €	65,00 €	912,37 €	15,43 €

PLAFOND LEGAL*

Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
2,30	59,85	893,56 €
4,50	60,75	898,49 €
4,50	63,35	927,44 €
1,90	60,85	899,97 €
3,45	62,00	916,98 €
3,43	61,78	913,73 €
2,30	60,20	898,79 €
1,80	58,05	875,39 €
1,80	61,50	909,59 €
1,80	60,35	892,58 €
3,45	62,00	916,98 €
2,05	60,40	893,32 €
1,80	59,35	886,10 €
1,80	61,50	909,59 €
1,80	60,35	892,58 €
3,45	62,00	916,98 €
2,05	60,40	893,32 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif et sous réserve de la parution des modalités de calcul des plafonds de loyers de la loi JEANBRUN.



EXPERTISE LOCATIVE

NOUVEL ANGLE / VINCI IMMOBILIER / SAVIGNY LE TEMPLE

Livraison : 2027 T2

3 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS											
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	A403	A	4	59,70	(2)					3,60	
☒	A404	A	4	58,55	(2)					3,60	
☒	A405	A	4	58,55	(2)					6,90	
☒	A407	A	4	58,35	(2)					4,10	
☒	A501	A	5	61,60	(2)			28,75	28,50		
☒	A503	A	5	58,55	(2)					6,90	
☒	B104	B	1	62,55	(2)				8,50		
☒	B105	B	1	59,55	(2)				11,45		
☒	B106	B	1	58,70	(2)				13,10		
☒	B111	B	1	59,55	(2)				3,10	4,10	
☒	B204	B	2	62,55	(2)					8,50	
☒	B205	B	2	59,55	(2)					3,60	
☒	B206	B	2	58,70	(2)					2,65	
☒	B211	B	2	59,55	(2)					7,20	
☒	B304	B	3	62,55	(2)					8,50	
☒	B305	B	3	59,55	(2)					3,60	
☒	B306	B	3	58,70	(2)					2,65	
Moyenne:				59,15							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
860,00 €	65,00 €	925,00 €	15,49
865,00 €	65,00 €	930,00 €	15,88
845,00 €	65,00 €	910,00 €	15,54
840,00 €	65,00 €	905,00 €	15,51
920,00 €	65,00 €	985,00 €	15,99
850,00 €	65,00 €	915,00 €	15,63
855,00 €	65,00 €	920,00 €	14,71
835,00 €	65,00 €	900,00 €	15,11
830,00 €	65,00 €	895,00 €	15,25
850,00 €	65,00 €	915,00 €	15,37
865,00 €	65,00 €	930,00 €	14,87
840,00 €	65,00 €	905,00 €	15,20
825,00 €	65,00 €	890,00 €	15,16
860,00 €	65,00 €	925,00 €	15,53
870,00 €	65,00 €	935,00 €	14,95
845,00 €	65,00 €	910,00 €	15,28
830,00 €	65,00 €	895,00 €	15,25
847,37 €	65,00 €	912,37 €	15,43 €

PLAFOND LEGAL * Jeanbrun 2026 A - 14,64		
Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
1,80	61,50	909,59 €
1,80	60,35	892,58 €
3,45	62,00	916,98 €
2,05	60,40	893,32 €
4,50	66,10	957,79 €
3,45	62,00	916,98 €
4,25	66,80	958,58 €
4,50	64,05	937,69 €
4,50	63,20	925,25 €
3,60	63,15	924,52 €
4,25	66,80	958,58 €
1,80	61,35	907,37 €
1,33	60,03	896,25 €
3,60	63,15	924,52 €
4,25	66,80	958,58 €
1,80	61,35	907,37 €
1,33	60,03	896,25 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif et sous réserve de la parution des modalités de calcul des plafonds de loyers de la loi JEANBRUN.



EXPERTISE LOCATIVE

NOUVEL ANGLE / VINCI IMMOBILIER / SAVIGNY LE TEMPLE

Livraison : 2027 T2

3 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	B311	B	3	59,55	(2)					7,20	
☒	B404	B	4	62,55	(2)					8,50	
☒	B405	B	4	59,55	(2)					3,60	
☒	B406	B	4	58,70	(2)					2,65	
Moyenne:				59,15							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
865,00 €	65,00 €	930,00 €	15,62
875,00 €	65,00 €	940,00 €	15,03
850,00 €	65,00 €	915,00 €	15,37
835,00 €	65,00 €	900,00 €	15,33
847,37 €	65,00 €	912,37 €	15,43 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 A - 14,64

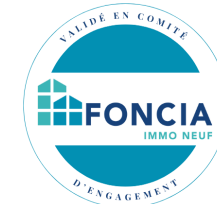
Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
3,60	63,15	924,52 €
4,25	66,80	958,58 €
1,80	61,35	907,37 €
1,33	60,03	896,25 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif et sous réserve de la parution des modalités de calcul des plafonds de loyers de la loi JEANBRUN.



EXPERTISE LOCATIVE

NOUVEL ANGLE / VINCI IMMOBILIER / SAVIGNY LE TEMPLE

Livraison : 2027 T2

4 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS											
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	A103	A	1	78,95	(2)				9,30	4,80	
☒	A203	A	2	78,75	(2)					4,80	
☒	A302	A	3	82,90	(2)			44,85	16,40	4,10	
☒	A402	A	4	77,25	(2)			35,50	37,30		
☒	A505	A	5	83,60	(2)			37,35	28,15		
☒	B501	B	4	79,25	(2)			100,2	29,60		
☒	B502	B	4	79,55	(2)				5,55		
☒	B503	B	4	77,95	(2)				2,55	8,50	
☒	B504	B	4	77,15	(2)				3,90		
Moyenne:				79,48							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
975,00 €	65,00 €	1 040,00 €	13,17
975,00 €	65,00 €	1 040,00 €	13,21
1 070,00 €	65,00 €	1 135,00 €	13,69
1 020,00 €	65,00 €	1 085,00 €	14,05
1 085,00 €	65,00 €	1 150,00 €	13,76
1 110,00 €	65,00 €	1 175,00 €	14,83
1 015,00 €	65,00 €	1 080,00 €	13,58
980,00 €	65,00 €	1 045,00 €	13,41
975,00 €	65,00 €	1 040,00 €	13,48
1022,78 €	65,00 €	1087,78 €	13,69 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 A - 14,64		
Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
6,90	85,85	1 156,40 €
2,40	81,15	1 105,26 €
6,55	89,45	1 191,47 €
4,50	81,75	1 113,44 €
4,50	88,10	1 186,71 €
4,50	83,75	1 140,68 €
2,78	82,33	1 121,33 €
5,53	83,48	1 137,00 €
1,95	79,10	1 088,42 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif et sous réserve de la parution des modalités de calcul des plafonds de loyers de la loi JEANBRUN.





EXPERTISE LOCATIVE

NOUVEL ANGLE / VINCI IMMOBILIER / SAVIGNY LE TEMPLE

Livraison : 2027 T2

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)	EEL028242 - 1 Sans parking	0,00 €
(2)	EEL028242 - 1 Parking couvert	65,00 €

COMMENTAIRES

Etude réalisée par le pôle Expertises locatives FONCIA

Validée par le Comité d'engagement FONCIA, en accord avec l'agence Foncia Senart-Gatinais.