

ETUDE LOCATIVE

MÉTAMORPHOSE

33 quai Galliéni – 92 150 SURESNES



Livraison : T1 2026 (bât. A-D-I) T2 2026 (bât. F)



I. LA VILLE



FRANCE > HAUTS-DE-SEINE (92) > SURESNES (92150)

Zone	Eligibilité Pinel	Plafond loyer	Plafond spécifique	Avis du Labo
Abis	OUI	17,62 €/m ²	NON	-

POPULATION

49311
habitants



Evolution de la
population
24,2%



Indice de jeunesse
155

LOGEMENTS



Nb logements par
ménage
0.90



Vacance locative
53 %



Locataires privés
29.1 %



Logements HLM
31.9 %



Propriétaires
37.1 %

REVENUS



Revenus
139

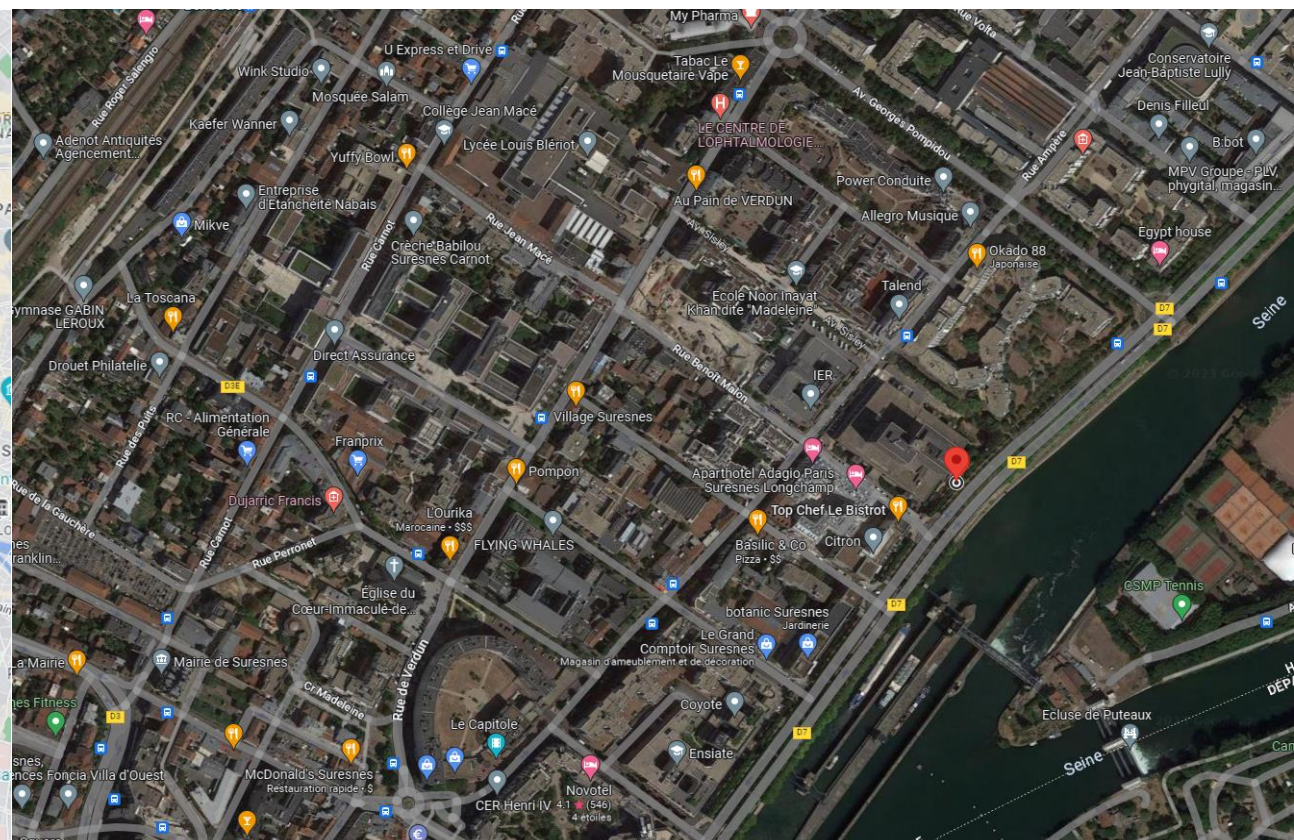
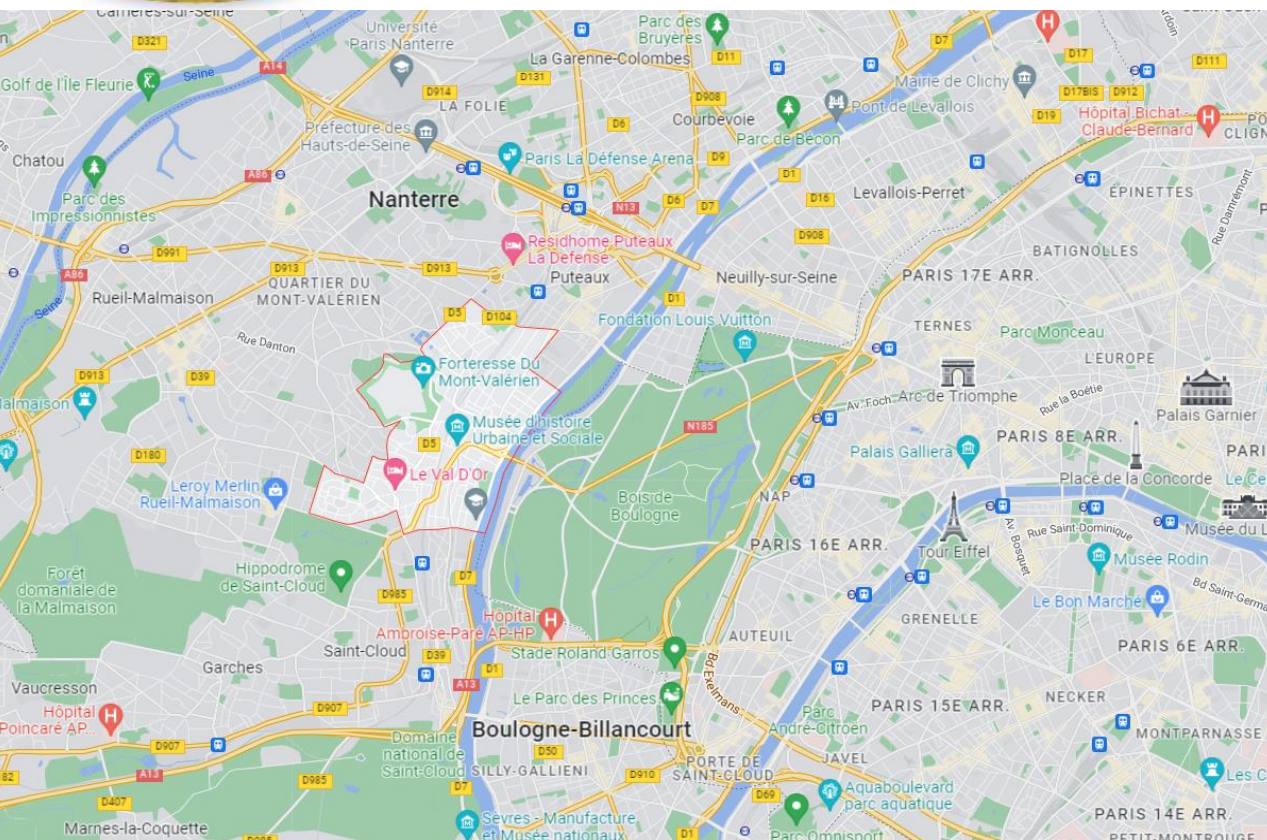


Chômage
9.9 %

Source :



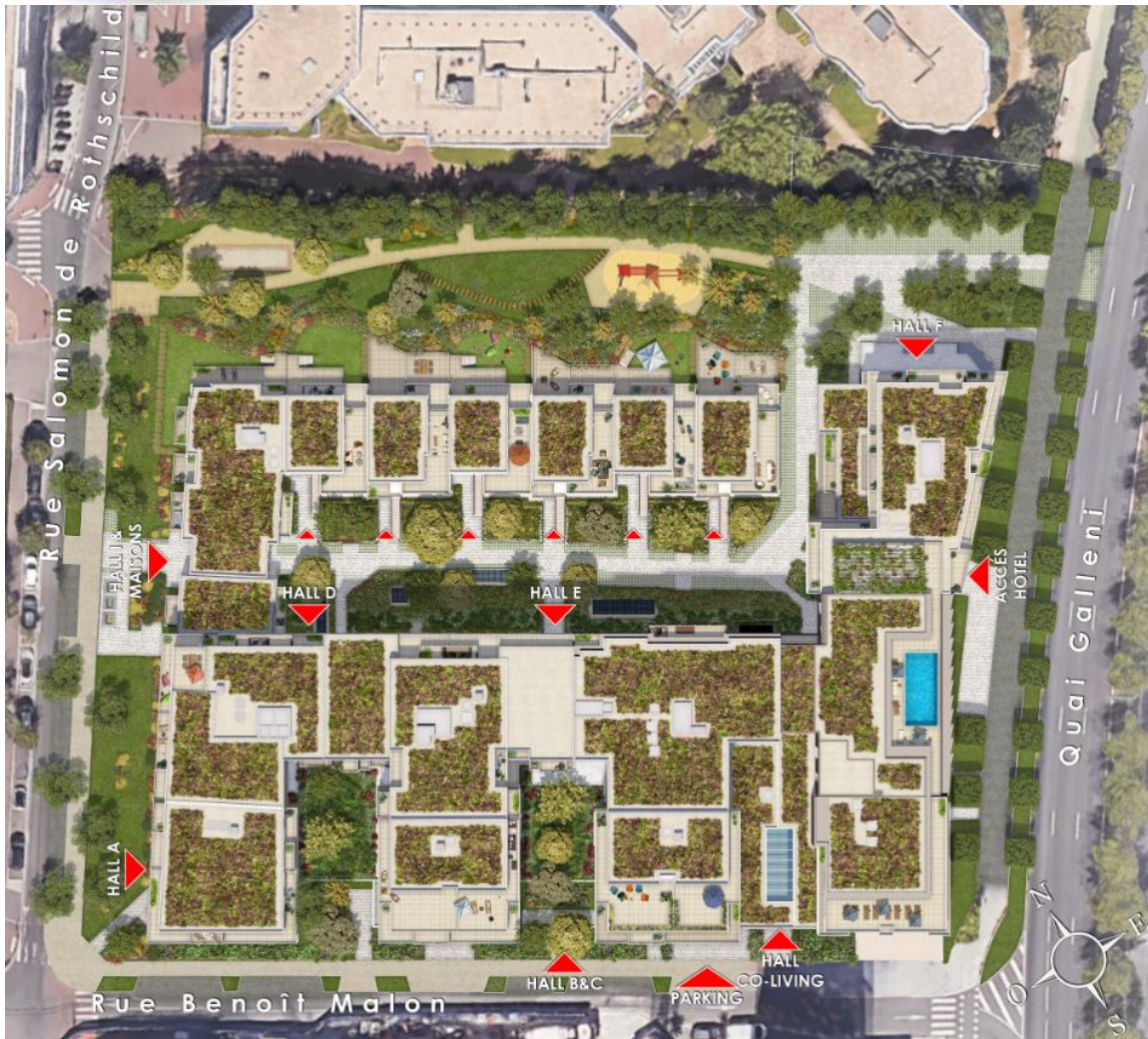
II. LE PROJET



Le projet est situé à **Suresnes** (Hauts-de-Seine), commune de limitrophe de Paris 16^{ème} par la Seine et le Bois de Boulogne, à 12 min*** de la porte Maillot, en plein cœur de ville où toutes les services et commodités sont accessibles à pied (commerces variés, supermarché, restaurants, cabinets médicaux, banques, Poste, Mairie dans un rayon de 10 min*), les infrastructures scolaires (maternelle, primaire, collège, et lycée dans un rayon de 6 min*), culturelles et sportives (cinéma à 5 min*, conservatoire à 7 min*, musée, Parc des Landes, arts martiaux, tennis etc...), Hôpital Foch à 6 min**. Desserte : arrêt de bus (144-175) à 2 min*, gare de Suresnes-Mont Valérien à 6 min** (Transilien L et U) desservant La Défense en 5 min, Nanterre Université en 15 min et Paris-St Lazare en 20 min, accès rapide à la N185 (à 1 km) permettant un accès aisé au périphérique, et à l'A13 (en 10 min), aéroport d'Orly à 30 min***.

*à pied-**à vélo ou trottinette-***en voiture

II. LE PROJET



Le projet est composé de 238 logements répartis sur 8 bâtiments jusqu'en R+9, sur trois sous-sol à usage de parking.

Notre étude porte sur 102 logements, des bât. A-D-F-I, répartis selon les typologies suivantes :

Typologie	Nb de lots	Surface moyenne
T1	6	28,9 m ²
T2	29	45,3 m ²
T3	38	66,0 m ²
T4	28	90,2 m ²
T5	1	116,8 m ²
TOTAL	102	65,1 m²

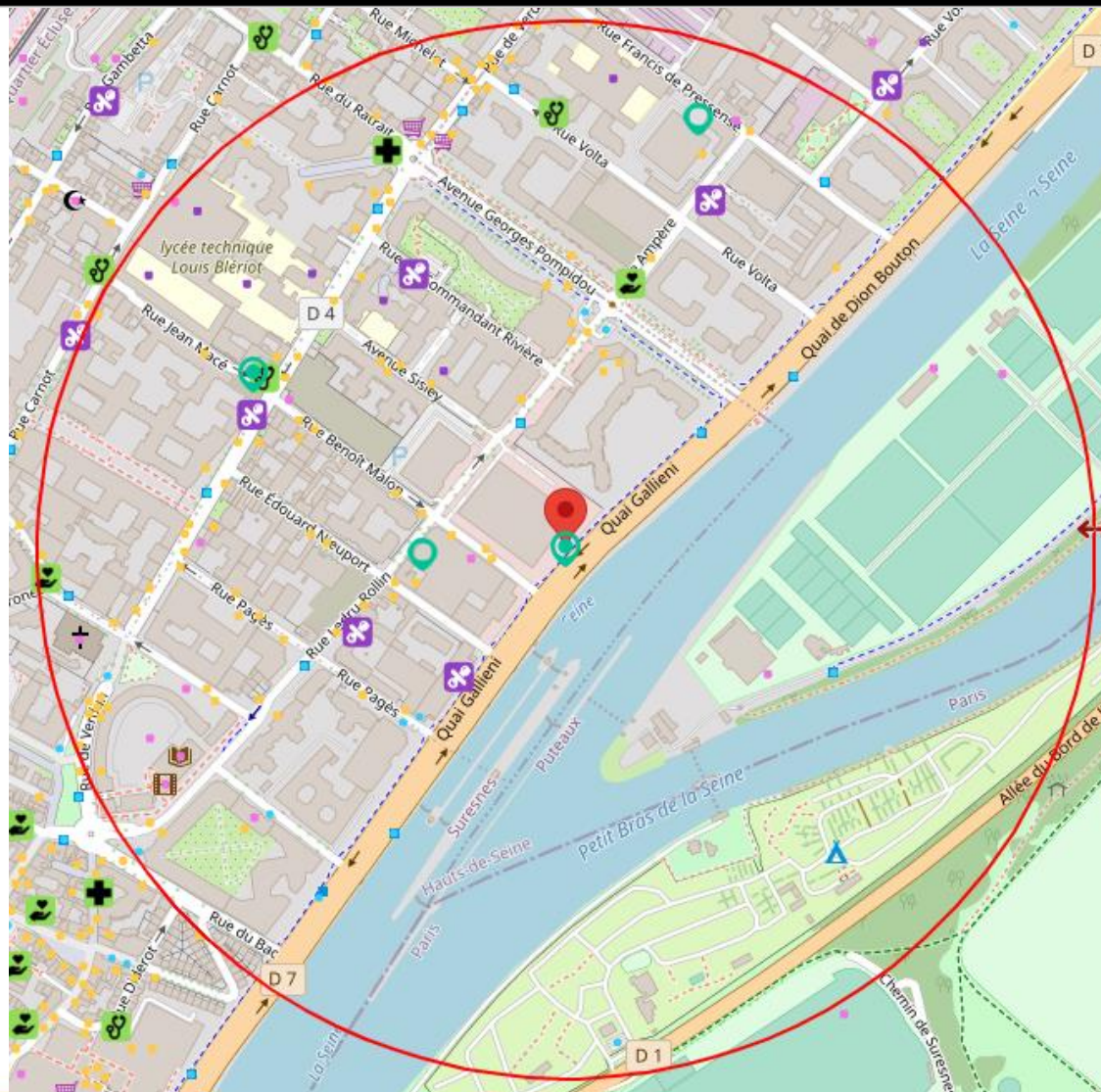
II. LE PROJET

Prestations :

- Parquet massif dans les pièces principales, pose sur chape acoustique.
- Carrelage en grès cérame grand format 60x60 dans les pièces de service, pose sur chape acoustique.
- Menuiseries extérieures en aluminium avec double vitrage isolant acoustique et thermique, à retardateur d'effraction en RDC.
- Volets roulants lames aluminium électriques, avec verrou de blocage automatique en RDC.
- Production d'eau chaude et chauffage collective assurée par le réseau de chaleur urbain, radiateurs thermostatiques.
- Porte palière blindée anti-effraction dotée d'une serrure de sûreté 5 points classée A2P**, paumelles anti-dégondage et microviseur.
- Salle de bain aménagée avec meuble-vasque, miroir, éclairage LED, et sèche-serviettes. WC suspendu.
- Ascenseur desservant tous les niveaux, accès parking sous-sol sécurisé par badge Vigik.
- Accès résidence contrôlé digicode, badge Vigik et vidéophone couleur.
- Portail d'accès au parking sous-sol télécommandé.
- NRA (Nouvelle Règlementation Acoustique).
- Certification NF Habitat HQE (Haute Qualité Environnementale).
- Label Biodivercity, mise en avant de la diversité des milieux, écosystèmes et espèces dans la résidence.

III. LA CONCURRENCE

La concurrence dans un rayon de 500 m :



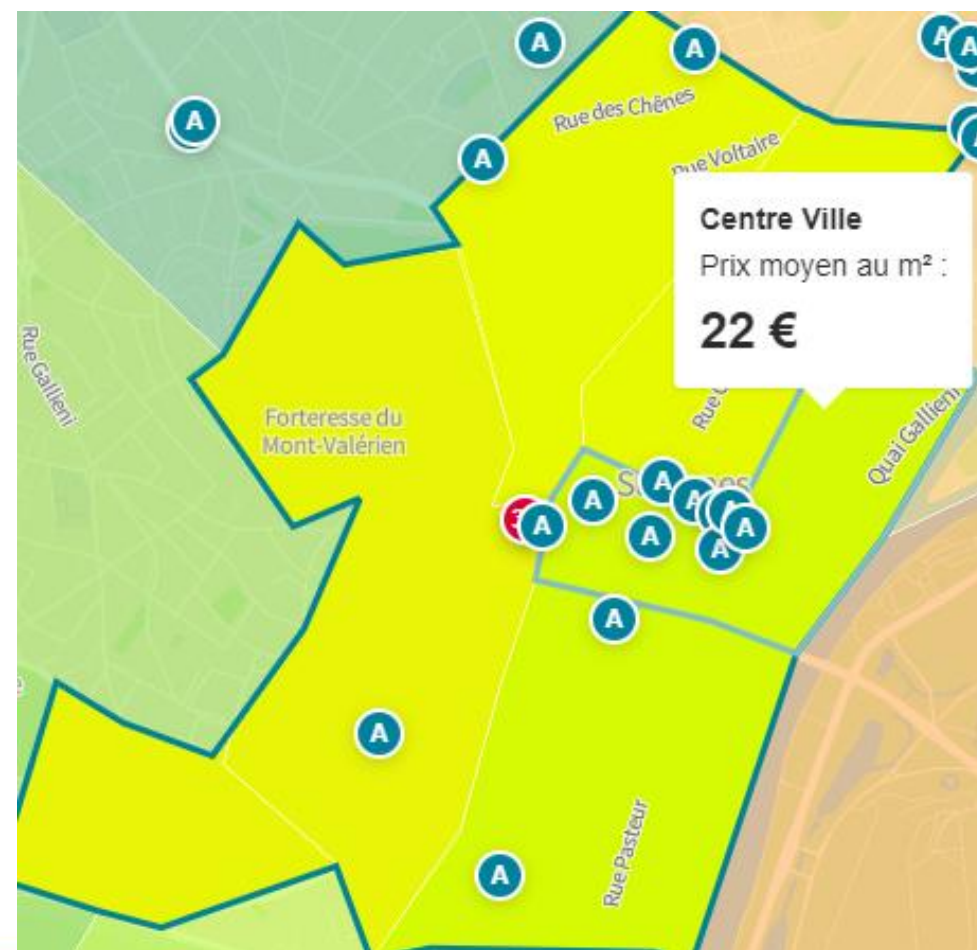
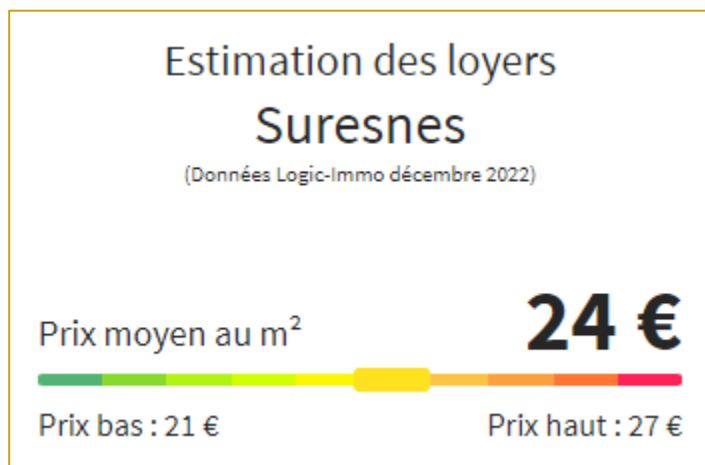
III. LA CONCURRENCE

Les projets listés sur ce secteur :

Raison sociale	Opération	Projet	CP	Ville	Livraison	Surface (m²)	Nombre logements	Proximité
BROWNFIELDS GESTION	Logements, commerces et hôtel - Galliéni	06/2022 : La résidence Métamorphose sera prochainement commercialisée. (source : site internet promoteur) 04/2021 : La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu son avis en avril 2021 pour la réalisation du projet. Celui-ci prévoit la démolition des bâtiments existants (42 955 m²) et	92150	Suresnes	2026	31 530	238	43 m
VINCI IMMOBILIER	Logements, commerces et hôtel - Galliéni	06/2022 : La résidence Métamorphose sera prochainement commercialisée. (source : site internet promoteur) 04/2021 : La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu son avis en avril 2021 pour la réalisation du projet. Celui-ci prévoit la démolition des bâtiments existants (42 955 m²) et	92150	Suresnes	2026	31 530	238	43 m
COGEDIM PARIS METROPOLE	Demeure Victorine - Logements, résidences,bureaux	04/2022 : Une nouvelle demande d'étude au cas par cas a été déposée en mars 2022. Le projet prévoit la construction d'un immeuble de 11 200 m² permettant la réalisation de 9 500 m² de logements, 1 400 m² de bureaux/coworking et une crèche de 300 m². 07/2021 : Le projet est en stand-by. 06/2022	92800	Puteaux	3ème trimestre 2025	11 358	127	425 m
LUPA PATRIMOINE FRANCE	Logements collectifs, commerces, crèche - Gallieni	10/2020 : Le projet est annulé. 05/2019 : Le projet a été remanié. Un nouvelle opération de 438 logements collectifs, une crèche de 20 berceaux et 6 commerces est en cours d'études. Les études sont en cours. 04/2016 : L'architecte des Bâtiments de France vient d'émettre un avis défavorable a	92150	Suresnes	2023/2024	111 698	438	0 m
FRANCO SUISSE BATIMENT	Villa Elisa - Logements collectifs	10/2021 : Franco Suisse va réaliser le programme "Villa Elisa", à Suresnes, aux 29 - 37 rue Ledru Rollin et rue Edouard Nieupart. Il sera composé de 90 logements collectifs. Le projet est issu du permis de construire n° 0920731910021. Un appartement de type T3 est commercialisé à partir de 535 000 €	92150	Suresnes	1er semestre 2024	5 707	90	135 m
IMLOCA	L'Atelier - Logements collectifs	06/2022 : Imloca et la SC Famca réalisent en co-promotion le programme "L'Atelier", à Suresnes, 4 rue Jean Macé. Il sera composé de 9 logements collectifs. Le projet est issu de la réhabilitation de l'existant.	92150	Suresnes	2ème trimestre 2023	476	9	339 m
SC FAMCA	L'Atelier - Logements collectifs	06/2022 : Imloca et la SC Famca réalisent en co-promotion le programme "L'Atelier", à Suresnes, 4 rue Jean Macé. Il sera composé de 9 logements collectifs. Le projet est issu de la réhabilitation de l'existant.	92150	Suresnes	2ème trimestre 2023	476	9	339 m

IV. LES LOYERS

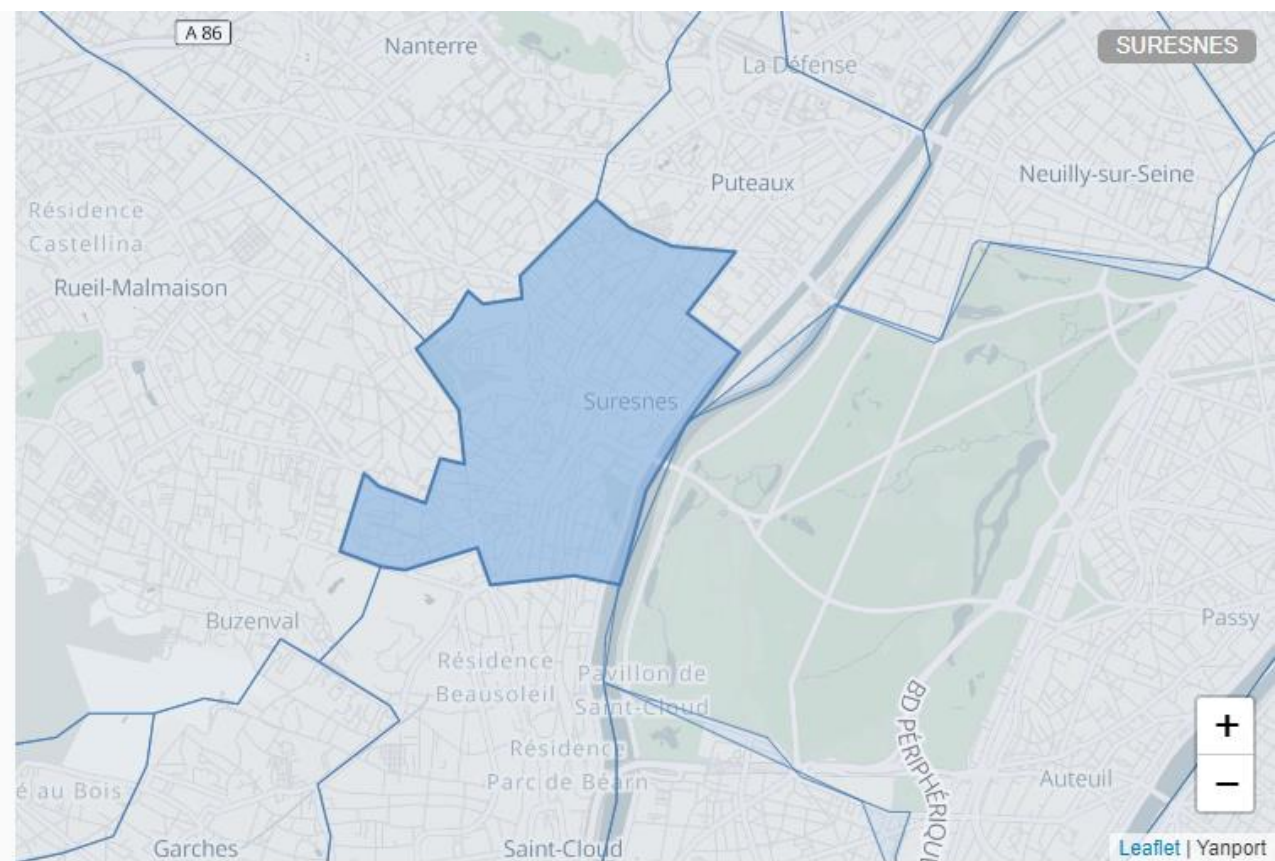
Loyers moyens CC observés sur SURESNES – source La Cote Immo



IV. LES LOYERS

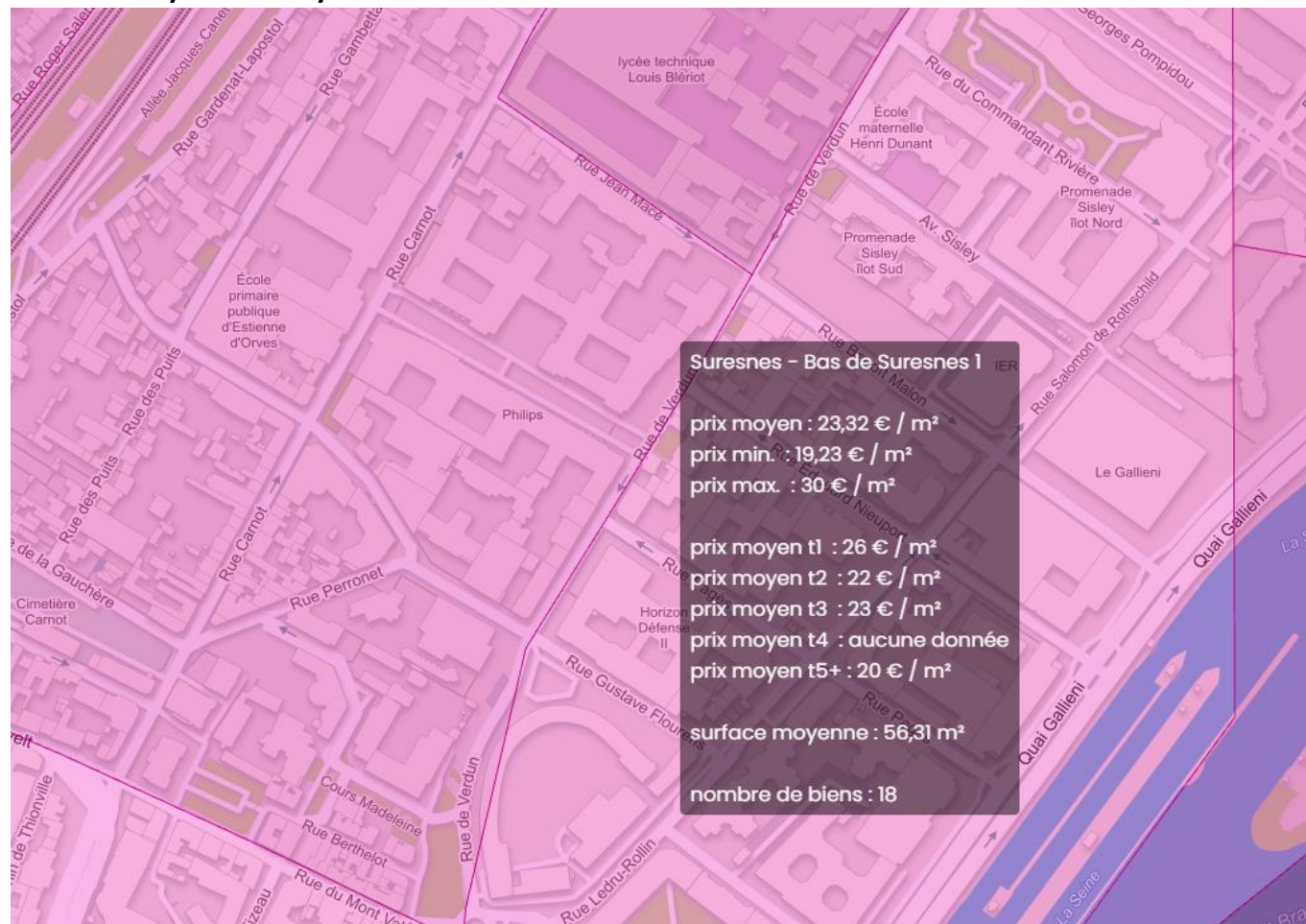
Loyers moyens HC observés sur SURESNES – source CLAMEUR

Type surface	Prix/m² HC	Durée du bail	Nombre de références
1p 27 m²	→ 23,73 €/m² HC 	 2,7 ans 	<u>224 biens</u> 
2p 44 m²	→ 21,10 €/m² HC 	 3,4 ans 	<u>367 biens</u> 
3p 67 m²	→ 18,66 €/m² HC 	 2,9 ans 	<u>246 biens</u> 
4p 88 m²	 18,66 €/m² HC 	→ 5,7 ans 	<u>81 biens</u> 
5p+ 113 m²	→ 18,39 €/m² HC 	→ 1,9 ans 	<u>37 biens</u> 
Global 48 m²	→ 20,85 €/m² HC 	 3,1 ans 	<u>955 biens</u> 



IV. LES LOYERS

Loyers moyens HC observés sur SURESNES – source STELLA



Intégration des données métiers de Citya Immobilier, FNAIM, Guy Hoquet, Laforêt et Le Bon Agent ainsi que des données publiques du Ministère de l'économie (DVF-Etalab).

IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : A bis

valeur : 17,62 € / m²

Date de livraison : T1 2026 A-D-I

T2 2026 F

DESIGNATION					SURFACES							LOYERS					MEUBLÉS	
N°	Type	Bât.	Etage	info	Habitable	Balcon/ Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondé- rable	Parking	PLAFOND PINEL HC *	LOYER MARCHÉ HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M²	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M²
A011	T4	A	R+1		85,6		9,31	90,10				1 444 €	1 883 €	70 €	1 953 €	22,8	2 053 €	24,0
A012	T2	A	R+1		52,13		5,13	54,70				1 011 €	1 199 €	70 €	1 269 €	24,3	1 349 €	25,9
A013	T2	A	R+1		38,71		4,29	40,86				842 €	890 €	70 €	960 €	24,8	1 040 €	26,9
A021	T4	A	R+2		85,6		32,70	90,10				1 444 €	1 883 €	70 €	1 953 €	22,8	2 053 €	24,0
A022	T2	A	R+2		52,22		21,17	56,72				1 029 €	1 201 €	70 €	1 271 €	24,3	1 351 €	25,9
A023	T2	A	R+2		38,7		10,91	43,20				867 €	890 €	70 €	960 €	24,8	1 040 €	26,9
A031	T2	A	R+3		45,05		5,66	47,88				928 €	1 036 €	70 €	1 106 €	24,6	1 186 €	26,3
A032	T4	A	R+3	Duplex	87,45		25,99	91,95				1 474 €	1 924 €	70 €	1 994 €	22,8	2 094 €	23,9
A033	T4	A	R+3	Duplex	88,21		21,26	92,71				1 470 €	1 941 €	70 €	2 011 €	22,8	2 111 €	23,9
A034	T2	A	R+3		44,15		5,80	47,05				911 €	1 015 €	70 €	1 085 €	24,6	1 165 €	26,4
A041	T2	A	R+4		45,05		5,21	47,66				923 €	1 036 €	70 €	1 106 €	24,6	1 186 €	26,3
A042	T2	A	R+4		44,15		5,35	46,83				915 €	1 015 €	70 €	1 085 €	24,6	1 165 €	26,4
A051	T2	A	R+5		45,65		5,79	48,55				932 €	1 050 €	70 €	1 120 €	24,5	1 200 €	26,3
A052	T4	A	R+5	Duplex	87,45		20,77	91,95				1 474 €	1 924 €	70 €	1 994 €	22,8	2 094 €	23,9
A053	T4	A	R+5	Duplex	88,21		27,79	92,71				1 470 €	1 941 €	70 €	2 011 €	22,8	2 111 €	23,9
A054	T2	A	R+5		43,4		5,90	46,35				906 €	998 €	70 €	1 068 €	24,6	1 148 €	26,5
A061	T2	A	R+6		45,65		5,04	48,17				925 €	1 050 €	70 €	1 120 €	24,5	1 200 €	26,3

IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : A bis

valeur : 17,62 € / m²

Date de livraison : T1 2026 A-D-I

T2 2026 F

DESIGNATION					SURFACES							LOYERS					MEUBLÉS	
N°	Type	Bât.	Etage	info	Habitable	Balcon/ Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondé- rable	Parking	PLAFOND PINEL HC *	LOYER MARCHE HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M²	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M²
A062	T2	A	R+6		43,4		5,18	45,99				899 €	998 €	70 €	1 068 €	24,6	1 148 €	26,5
A071	T3	A	R+7	Duplex	83,77		13,80	88,27				1 430 €	1 675 €	70 €	1 745 €	20,8	1 845 €	22,0
A072	T4	A	R+7	Duplex	85,96		21,46	90,46				1 450 €	1 891 €	70 €	1 961 €	22,8	2 061 €	24,0
A073	T4	A	R+7	Duplex	88,35		26,78	92,85				1 472 €	1 944 €	70 €	2 014 €	22,8	2 114 €	23,9
A074	T3	A	R+7	Duplex	81,32		15,08	85,82				1 391 €	1 626 €	70 €	1 696 €	20,9	1 796 €	22,1
D001	T2	D	RDC		53,56		7,87	57,50				1 043 €	1 232 €	70 €	1 302 €	24,3	1 382 €	25,8
D002	T3	D	RDC		61,47		4,34	63,64				1 121 €	1 229 €	70 €	1 299 €	21,1	1 399 €	22,8
D003	T1	D	RDC		38,31		4,35	40,49				834 €	914 €	70 €	984 €	25,7	1 034 €	27,0
D004	T2	D	RDC		49,52		4,83	51,94				979 €	1 139 €	70 €	1 209 €	24,4	1 289 €	26,0
D005	T3	D	RDC		61,52		7,38	65,21				1 137 €	1 230 €	70 €	1 300 €	21,1	1 400 €	22,8
D011	T3	D	R+1		66,82		15,60	71,32				1 218 €	1 336 €	70 €	1 406 €	21,0	1 506 €	22,5
D012	T3	D	R+1		62,33		4,29	64,48				1 124 €	1 247 €	70 €	1 317 €	21,1	1 417 €	22,7
D013	T2	D	R+1		49,92		4,17	52,01				980 €	1 148 €	70 €	1 218 €	24,4	1 298 €	26,0
D014	T4	D	R+1		83,61		10,28	88,11				1 428 €	1 839 €	70 €	1 909 €	22,8	2 009 €	24,0
D015	T3	D	R+1		61,52		7,67	65,36				1 140 €	1 230 €	70 €	1 300 €	21,1	1 400 €	22,8
D021	T3	D	R+2		67,77		14,07	72,27				1 222 €	1 355 €	70 €	1 425 €	21,0	1 525 €	22,5
D022	T3	D	R+2		62,33		13,41	66,83				1 153 €	1 247 €	70 €	1 317 €	21,1	1 417 €	22,7

IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : A bis

valeur : 17,62 € / m²

Date de livraison : T1 2026 A-D-I

T2 2026 F

DESIGNATION					SURFACES							LOYERS						MEUBLÉS	
N°	Type	Bât.	Etage	info	Habitable	Balcon/Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondérable	Parking	PLAFOND PINEL HC *	LOYER MARCHE HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M²	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M²	
D023	T2	D	R+2		49,87		13,29	54,37				1 005 €	1 147 €	70 €	1 217 €	24,4	1 297 €	26,0	
D024	T4	D	R+2		83,63		8,37	87,82				1 423 €	1 840 €	70 €	1 910 €	22,8	2 010 €	24,0	
D025	T3	D	R+2		66,75		5,68	69,59				1 189 €	1 335 €	70 €	1 405 €	21,0	1 505 €	22,5	
D031	T3	D	R+3		67,77		14,07	72,27				1 222 €	1 355 €	70 €	1 425 €	21,0	1 525 €	22,5	
D032	T3	D	R+3		66,86		8,81	71,27				1 218 €	1 337 €	70 €	1 407 €	21,0	1 507 €	22,5	
D033	T3	D	R+3		56,87		17,93	61,37				1 092 €	1 137 €	70 €	1 207 €	21,2	1 307 €	23,0	
D034	T3	D	R+3		66,59		2,89	68,04				1 174 €	1 332 €	70 €	1 402 €	21,1	1 502 €	22,6	
D041	T3	D	R+4		67,77		12,56	72,27				1 222 €	1 355 €	70 €	1 425 €	21,0	1 525 €	22,5	
D042	T3	D	R+4		66,86		3,49	68,61				1 184 €	1 337 €	70 €	1 407 €	21,0	1 507 €	22,5	
D043	T3	D	R+4		56,87		13,76	61,37				1 092 €	1 137 €	70 €	1 207 €	21,2	1 307 €	23,0	
D044	T4	D	R+4	Duplex	105,17		11,79	109,67				1 681 €	2 314 €	70 €	2 384 €	22,7	2 484 €	23,6	
D051	T3	D	R+5		67,77		14,07	72,27				1 222 €	1 355 €	70 €	1 425 €	21,0	1 525 €	22,5	
D052	T3	D	R+5		67,11		8,80	71,51				1 222 €	1 342 €	70 €	1 412 €	21,0	1 512 €	22,5	
D053	T4	D	R+5	Duplex	97,49		21,41	101,99				1 599 €	2 145 €	70 €	2 215 €	22,7	2 315 €	23,7	
D061	T3	D	R+6		67,77		13,00	72,27				1 222 €	1 355 €	70 €	1 425 €	21,0	1 525 €	22,5	
D062	T3	D	R+6		67,11		4,40	69,31				1 184 €	1 342 €	70 €	1 412 €	21,0	1 512 €	22,5	
D063	T4	D	R+6	Duplex	105,17		14,26	109,67				1 681 €	2 314 €	70 €	2 384 €	22,7	2 484 €	23,6	

IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : A bis

valeur : 17,62 € / m²

Date de livraison : T1 2026 A-D-I

T2 2026 F

DESIGNATION					SURFACES							LOYERS					MEUBLÉS	
N°	Type	Bât.	Etage	info	Habitable	Balcon/Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondérable	Parking	PLAFOND PINEL HC *	LOYER MARCHÉ HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M²	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M²
D071	T3	D	R+7		67,77		14,07	72,27				1 222 €	1 355 €	70 €	1 425 €	21,0	1 525 €	22,5
D072	T3	D	R+7		62,33		13,97	66,83				1 153 €	1 247 €	70 €	1 317 €	21,1	1 417 €	22,7
D073	T4	D	R+7	Duplex	97,39		20,48	101,89				1 597 €	2 143 €	70 €	2 213 €	22,7	2 313 €	23,7
D081	T3	D	R+8		67,77		13,00	72,27				1 222 €	1 355 €	70 €	1 425 €	21,0	1 525 €	22,5
D082	T3	D	R+8		62,33		4,40	64,53				1 125 €	1 247 €	70 €	1 317 €	21,1	1 417 €	22,7
D083	T3	D	R+8		57,25		13,65	61,75				1 098 €	1 145 €	70 €	1 215 €	21,2	1 315 €	23,0
D091	T4	D	R+9		94,76		63,96	99,26				1 556 €	2 085 €	70 €	2 155 €	22,7	2 255 €	23,8
F011	T2	F	R+1		50,76		9,09	55,26				1 012 €	1 167 €	70 €	1 237 €	24,4	1 317 €	26,0
F012	T1	F	R+1		27,05		7,56	30,83				651 €	731 €	70 €	801 €	29,6	851 €	31,5
F013	T1	F	R+1		27,07		7,13	30,64				647 €	727 €	70 €	797 €	29,4	847 €	31,3
F014	T3	F	R+1		62,74		8,63	67,06				1 157 €	1 255 €	70 €	1 325 €	21,1	1 425 €	22,7
F015	T3	F	R+1		71,78		18,79	76,28				1 276 €	1 436 €	70 €	1 506 €	21,0	1 606 €	22,4
F016	T2	F	R+1		43,66		5,35	46,34				906 €	1 004 €	70 €	1 074 €	24,6	1 154 €	26,4
F021	T1	F	R+2		26,61			26,61				562 €	642 €	70 €	712 €	26,8	762 €	28,6
F022	T1	F	R+2		27,06		4,84	29,48				623 €	703 €	70 €	773 €	28,6	823 €	30,4
F023	T1	F	R+2		27,07		4,73	29,44				622 €	702 €	70 €	772 €	28,5	822 €	30,4
F024	T3	F	R+2		62,8		8,99	67,30				1 162 €	1 256 €	70 €	1 326 €	21,1	1 426 €	22,7

IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : A bis

valeur : 17,62 € / m²

Date de livraison : T1 2026 A-D-I

T2 2026 F

DESIGNATION					SURFACES							LOYERS					MEUBLÉS	
N°	Type	Bât.	Etage	info	Habitable	Balcon/ Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondé- ra- ble	Parking	PLAFOND PINEL HC *	LOYER MARCHE HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M²	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M²
F025	T3	F	R+2		71,75		29,04	76,25				1 276 €	1 435 €	70 €	1 505 €	21,0	1 605 €	22,4
F026	T2	F	R+2		46,6		12,47	51,10				963 €	1 072 €	70 €	1 142 €	24,5	1 222 €	26,2
F027	T4	F	R+2		94,3		21,78	98,80				1 549 €	2 075 €	70 €	2 145 €	22,7	2 245 €	23,8
F031	T3	F	R+3	Duplex	66,34		51,84	70,84				1 210 €	1 327 €	70 €	1 397 €	21,1	1 497 €	22,6
F032	T2	F	R+3		42,82		45,89	47,32				917 €	985 €	70 €	1 055 €	24,6	1 135 €	26,5
F033	T3	F	R+3		62,96		23,40	67,46				1 164 €	1 259 €	70 €	1 329 €	21,1	1 429 €	22,7
F034	T2	F	R+3		46,08		9,54	50,58				962 €	1 060 €	70 €	1 130 €	24,5	1 210 €	26,3
F035	T4	F	R+3		91,4		27,82	95,90				1 520 €	2 011 €	70 €	2 081 €	22,8	2 181 €	23,9
F041	T2	F	R+4		42,82		4,02	44,83				884 €	985 €	70 €	1 055 €	24,6	1 135 €	26,5
F042	T3	F	R+4		62,96		5,98	65,95				1 150 €	1 259 €	70 €	1 329 €	21,1	1 429 €	22,7
F043	T2	F	R+4		46,08			46,08				901 €	1 060 €	70 €	1 130 €	24,5	1 210 €	26,3
F044	T4	F	R+4		91,4		6,04	94,42				1 497 €	2 011 €	70 €	2 081 €	22,8	2 181 €	23,9
F051	T2	F	R+5		40,63		6,78	44,02				876 €	934 €	70 €	1 004 €	24,7	1 084 €	26,7
F052	T3	F	R+5	Duplex	68,98		15,30	73,48				1 242 €	1 380 €	70 €	1 450 €	21,0	1 550 €	22,5
F053	T5	F	R+5	Duplex	116,8		19,16	121,30				1 838 €	2 570 €	70 €	2 640 €	22,6	2 670 €	22,9
F054	T2	F	R+5		46,7		9,81	51,20				965 €	1 074 €	70 €	1 144 €	24,5	1 224 €	26,2
F055	T4	F	R+5		94,3		20,87	98,80				1 549 €	2 075 €	70 €	2 145 €	22,7	2 245 €	23,8

IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : A bis

valeur : 17,62 €/m²

Date de livraison : T1 2026 A-D-I

T2 2026 F

DESIGNATION					SURFACES							LOYERS					MEUBLÉS	
N°	Type	Bât.	Etage	info	Habitable	Balcon/Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondérable	Parking	PLAFOND PINEL HC *	LOYER MARCHE HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M²	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M²
F061	T2	F	R+6		40,63		4,11	42,69				864 €	934 €	70 €	1 004 €	24,7	1 084 €	26,7
F062	T2	F	R+6		46,7		5,45	49,43				940 €	1 074 €	70 €	1 144 €	24,5	1 224 €	26,2
F063	T4	F	R+6		94,3		4,76	96,68				1 533 €	2 075 €	70 €	2 145 €	22,7	2 245 €	23,8
F071	T3	F	R+7	Duplex	66,14		11,49	70,64				1 207 €	1 323 €	70 €	1 393 €	21,1	1 493 €	22,6
F072	T4	F	R+7		93,96		46,86	98,46				1 544 €	2 067 €	70 €	2 137 €	22,7	2 237 €	23,8
F073	T3	F	R+7	Duplex	77,89		10,81	82,39				1 350 €	1 558 €	70 €	1 628 €	20,9	1 728 €	22,2
F074	T4	F	R+7		89,02		27,97	93,52				1 483 €	1 958 €	70 €	2 028 €	22,8	2 128 €	23,9
F081	T4	F	R+8		94		17,69	98,50				1 544 €	2 068 €	70 €	2 138 €	22,7	2 238 €	23,8
F082	T4	F	R+8		89,02		8,96	93,50				1 482 €	1 958 €	70 €	2 028 €	22,8	2 128 €	23,9
I001	T3	I	RDC		65,1		4,12	67,16				1 159 €	1 302 €	70 €	1 372 €	21,1	1 472 €	22,6
I002	T4	I	RDC		82,22		102,07	86,72				1 405 €	1 809 €	70 €	1 879 €	22,9	1 979 €	24,1
I011	T2	I	R+1		39,71		6,79	43,11				865 €	913 €	70 €	983 €	24,8	1 063 €	26,8
I012	T3	I	R+1		57,21		8,74	61,58				1 095 €	1 144 €	70 €	1 214 €	21,2	1 314 €	23,0
I013	T4	I	R+1		77,28		8,83	81,70				1 338 €	1 700 €	70 €	1 770 €	22,9	1 870 €	24,2
I021	T2	I	R+2		39,91		6,79	43,31				869 €	918 €	70 €	988 €	24,8	1 068 €	26,8
I022	T4	I	R+2		92,28		5,24	94,90				1 504 €	2 030 €	70 €	2 100 €	22,8	2 200 €	23,8
I023	T4	I	R+2		77,28		5,24	79,90				1 323 €	1 700 €	70 €	1 770 €	22,9	1 870 €	24,2

V. CONCLUSION

AVIS FAVORABLE pour cette résidence de standing avec vue sur les quais de Seine, idéalement située à proximité de toutes les commodités (écoles, restaurants, supermarché, magasin, bio, pharmacie, cinéma...).

V. L'ENTREPRISE CITYA

- Créée à Tours au début des années 90
- 200 000 biens confiés en gérance
- 1^{ère} entreprise indépendante et 2^e acteur du marché français de l'administration de biens
- Une forte croissance externe et interne
- 4 000 collaborateurs en 2021
- 200 agences locales dans 150 villes françaises
- 98% des biens sont loués



VI. VOTRE AGENCE DE PROXIMITE



CITYA HABITAT CONTACT GFI

location **gérance** transaction copropriété

 ★★★★★ 134 avis

avis général

27 rue Jean Jaurès,
92270 Bois-Colombes

 [Voir sur la carte](#)

 [Afficher le numéro](#)

 [Contacter](#)

Lundi	9h - 12h30 / 13h30 - 17h30
Mardi	9h - 12h30 / 13h30 - 17h30
Mercredi	9h - 12h30 / 13h30 - 17h30
Jeudi	9h - 12h30 / 13h30 - 17h30
Vendredi	9h - 12h30 / 13h30 - 17h
Samedi	9h30 - 12h30 / 13h30 - 17h
Dimanche	Fermé

VII. VOTRE CONTACT CITYA DÉVELOPPEMENT

Une équipe à votre service :

L'équipe des Etudes Locatives se tient à votre disposition pour réaliser vos études de marché locatives, et pour vous accompagner dans vos projets de développement de programmes immobiliers neufs.

Nous pouvons également proposer à vos clients une offre de gestion adaptée à leurs besoins et leur transmettre des attestations locatives.

Enfin nos équipes sont à votre disposition pour réaliser vos études de charges.

Contacts :

etudeslocatives@citya.com



Jawad BENADDI
Responsable Développement
Ile de France
jbenaddi@citya.com
Port : 07 88 64 48 97



