



ÉTUDE LOCATIVE EN NU & MEUBLÉ

LA GALOPÉE
RUE DE LA LOUVIERE / RUE DE LA GIRODERIE
78120 RAMBOUILLET
Date de livraison : T2 2027

Demandeur : VINCI IMMOBILIER
Date de validation : JUIN 2025

Réf. L165017

L'IMMOBILIER NEUF SUR MESURE



Première région d'affaires d'Europe, reconnue internationalement pour ses pôles de compétitivité, la région de la capitale française génère 31 % de la richesse nationale. Avec plus d'un million d'entreprises installées, l'Île-de-France dispose du plus grand parc immobilier d'entreprises d'Europe et accueille le plus grand nombre de projets d'investissements étrangers en France.

Atouts

Ambitionne d'être une **mégalopole porteuse des innovations d'avenir** notamment via le Grand Paris Express (plus grand projet européen d'infrastructure) et les JO 2024 qui génèrent de grands projets de construction et d'infrastructures.

La **richesse patrimoniale et culturelle** exceptionnelle mondialement connue :

- 4000 monuments historiques,
- 140 musées,
- 700 théâtres et cinémas,
- 5 opéras...

Secteurs clés et performances



1^{ère} région d'affaires en Europe : 31% de la richesse nationale et 4,6 % du PIB européen

1.1 million d'entreprises et le plus grand parc d'immobilier d'entreprise d'Europe.

1^{ère} région d'accueil des projets d'investissements étrangers en France.



Leadership dans les domaines de l'industrie, des services financiers et FinTech, de l'aérospatial (New SpaceX), de la défense, des nouvelles mobilités, Smart City et CleanTech, énergies vertes.



Envergure mondiale en matière de Santé, Healthcare et Life Science



La région s'illustre également dans l'IT, la transformation digitale, les industries créatives, la logistique, l'agroalimentaire, la cosmétique.



Première région européenne en R&D avec un niveau global de dépenses correspondant à celui de la Silicon Valley.



Attractivité mondiale appuyée par des pôles internationalement reconnus comme Paris-Saclay ou la Défense (8 pôles de compétitivité).



Tourisme : 50 millions de touristes accueillis en 2018

La population



26 816 habitants 0,9 % Variation annuelle moyenne de 2015 à 2021

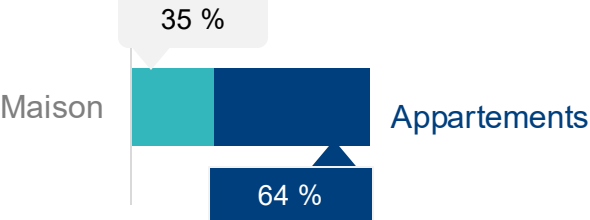
Le logement



14 065 Logements 90,9 % Résidences principales
2,5 % Résidences secondaires
6,7 % Logements vacants

Répartition selon le nb de pièces

1 pièce	10,9 %
2 pièces	19,0 %
3 pièces	23,2 %
4 pièces	18,1 %



53,3 % Propriétaires
44,5 % Locataires
17,7 % Dans le parc social

L'emploi et les revenus

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

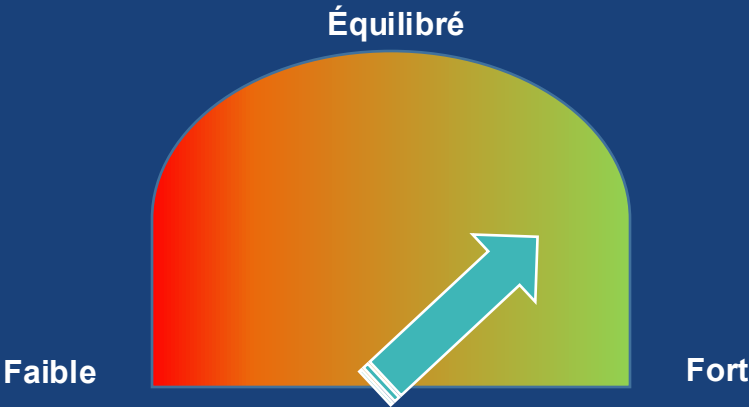
70,4 % actifs
6,7 % chômeurs
5,5 % retraités

12 869
emplois dans la zone



Médiane du revenu 27 990 €

Niveau du budget des locataires



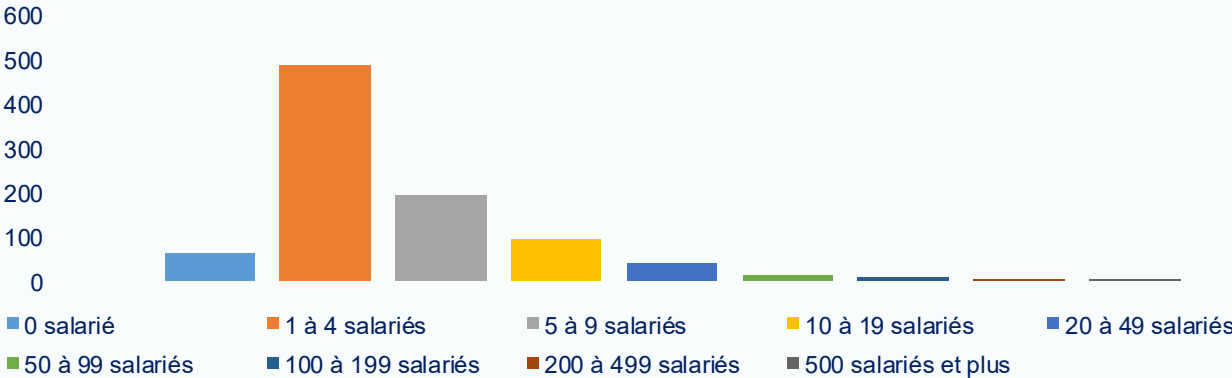
Catégories socio-professionnelles

Catégorie socio-professionnelle la plus représentée

Retraités



Nombre d'établissements actifs par tranche d'effectifs



Répartition de la population par âge

Groupe d'âge le plus représenté : **65+**
Au cours des 5 dernières années : **+2.6%**



Indicateurs complémentaires
évaluation MEUBLÉ

Nombre d'étudiants : **1 169**

Nombre d'entreprises : **12 869**

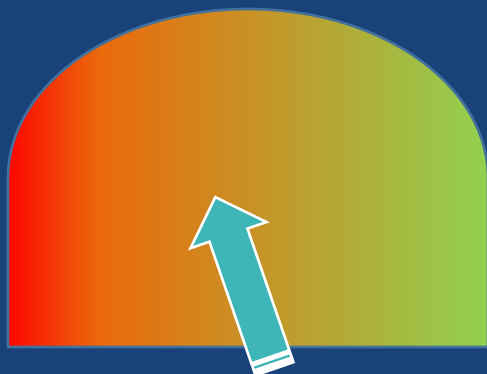
Offre d'appartements sur la commune au cours des 2 dernières années

Volume de biens répertoriés et durée de publication ①

Nb de pièces	Nb d'offres de vente	Durée de publication (vente)	Nb d'offres de location	Temps de location
1	1 (13%)	157 jours	150 (33%)	29 jours
2	1 (13%)	157 jours	199 (43%)	31 jours
3	4 (50%)	59 jours	90 (20%)	36 jours
4	2 (25%)	68 jours	16 (3%)	38 jours
5+	-	-	3 (1%)	15 jours

Niveau de location

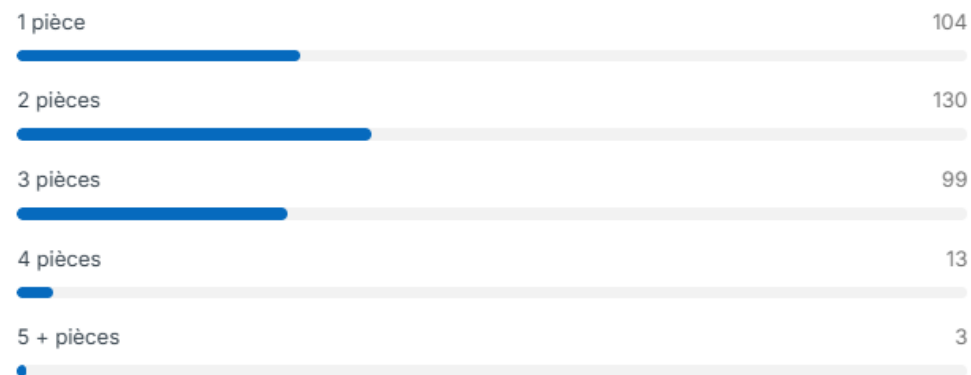
Difficile



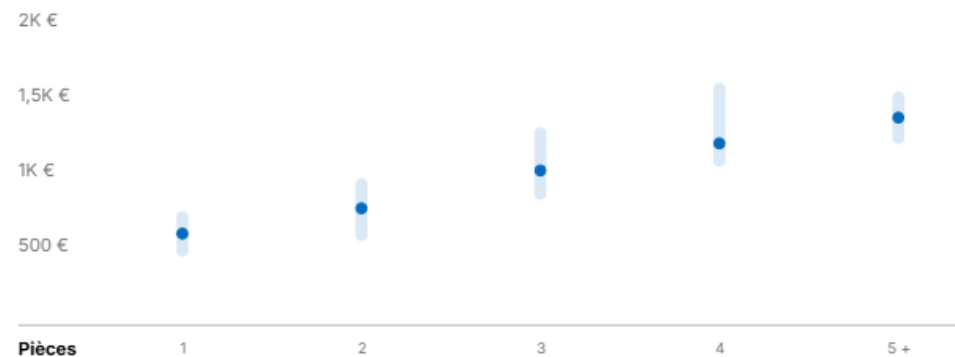
Facile

Détail de l'offre au cours de la dernière année

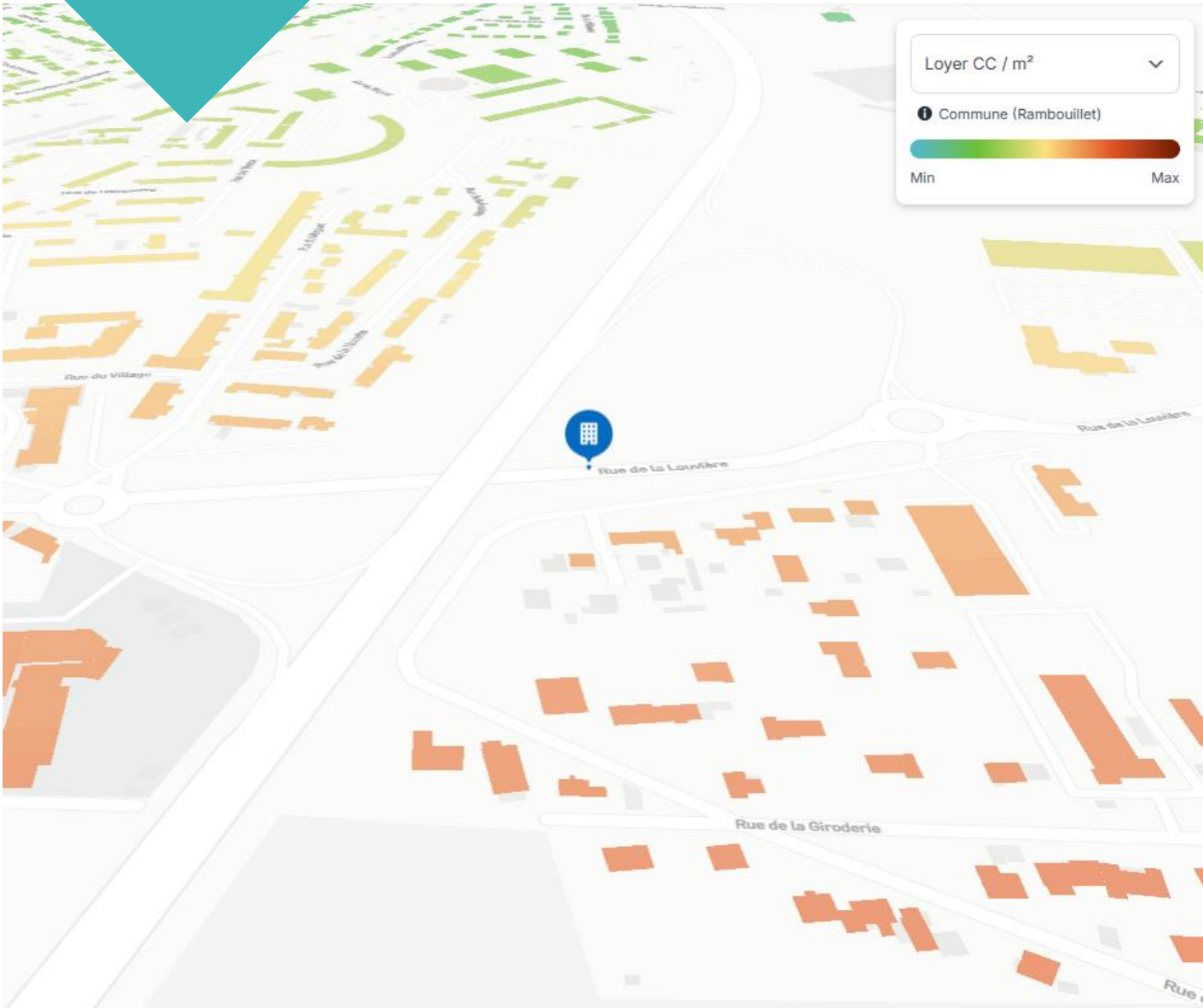
Nombre de biens en fonction du nombre de pièces



Loyer HC par nombre de pièces

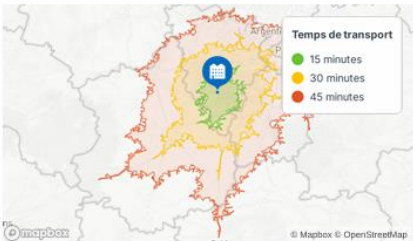


COTE QUARTIER



Accessibilité

Voiture

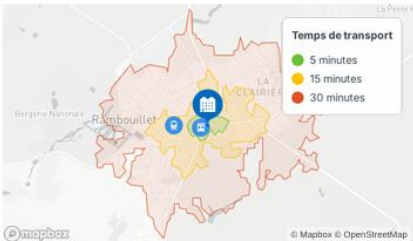


Auto route 12.6 km

Services à moins de 15 minutes

- 53 Commerces
- 113 Éducation
- 144 Restauration
- 50 Santé
- 709 Loisirs

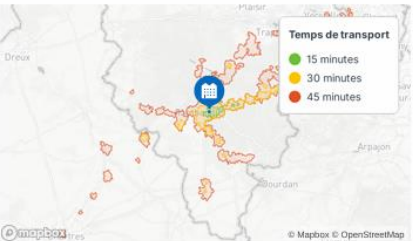
À pied



Services à moins de 15 minutes

- 10 Commerces
- 4 Éducation
- 13 Restauration
- 5 Santé
- 6 Loisirs

Transport public



Gare Rambouillet 685 m

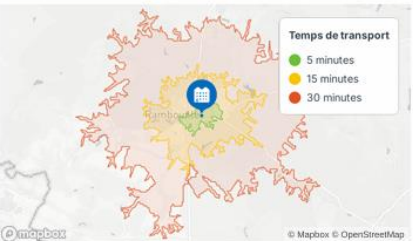
Bus Jean Monnet 137 m

Tram Centre Equestre 19.3 km

Services à moins de 15 minutes

- 10 Commerces
- 11 Éducation
- 13 Restauration
- 6 Santé
- 30 Loisirs

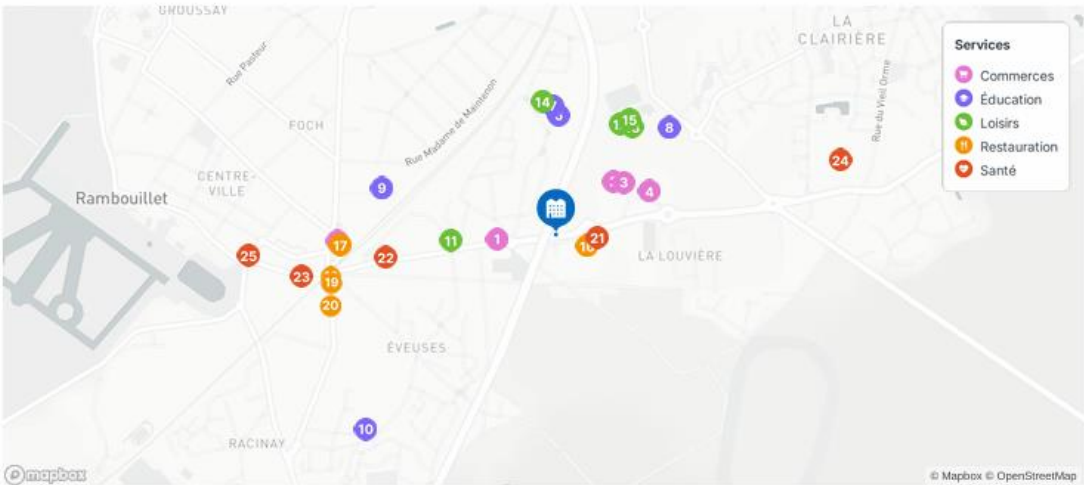
Vélo



Services à moins de 15 minutes

- 16 Commerces
- 26 Éducation
- 44 Restauration
- 13 Santé
- 107 Loisirs

Le projet et son environnement



4.8 Commerces

1 Total	229 m
2 ALDI	311 m
3 Auchan Supermarché	337 m
4 Grand Frais	407 m
5 Épicerie	853 m

3.8 Restauration

16 Wa Fu	127 m
17 Café de la Gare	840 m
18 Café du Pont Hardy	891 m
19 Osmose	894 m
20 Tonton	922 m

4.0 Éducation

6 École maternelle La Louvière	469 m
7 École élémentaire La Louvi...	507 m
8 Catherine De Vivonne	611 m
9 Lycée Général et Technol...	703 m
10 École maternelle Les Jardins	1.1 km

4.0 Santé

21 La Capside	161 m
22 Dentiste	670 m
23 Pharmacie Couland	1 km
24 Pharmacie Timsit	1.2 km
25 Pharmacie du Parc	1.2 km

2.8 Loisirs

11 Terrain de jeux	407 m
12 Sport	504 m
13 Sport	522 m
14 Le Nickel	528 m
15 Sport	538 m

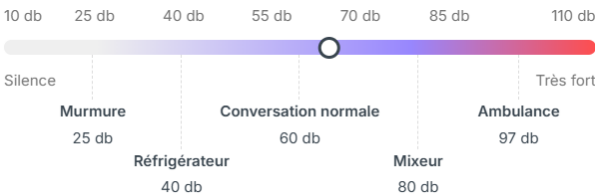
Bruit

1.1

Quartier plutôt bruyant

A cette adresse, le niveau de bruit est estimé à 65 dB

Niveaux de bruit



NOTRE AVIS

SYNTHÈSE DE L'ANALYSE EN NU

Type	Surface moyenne	Loyer moyen estimé ANNÉE N	Surface moyenne	Loyer moyen PROJETÉ DATE DE LIVRAISON PREVISIONNELLE
T2	40 m²	760 €	44 m²	840 €
T3	65 m²	960 €	63 m²	1110 €
T4	85 m²	1560 €	87 m²	1630 €

*1 parking sous-sol : 80 €

AVIS FAVORABLE À LA GARANTIE D'OCCUPATION EN NU

AVIS DEFAVORABLE À LA GARANTIE D'OCCUPATION EN MEUBLÉ

Rambouillet est célèbre pour son château, ancienne résidence royale et présidentielle, entouré d'un vaste domaine forestier. Le château a accueilli de nombreux événements politiques et diplomatiques importants. La ville est marquée par une forte tradition historique et patrimoniale.

Rambouillet offre un cadre de vie très verdoyant, calme et recherché, notamment par les familles et les Parisiens souhaitant s'installer en grande couronne. La forêt et les parcs sont idéals pour les activités en plein air.

La ville mise sur différents axes de développement tels que la réhabilitation des quartiers anciens (comme le quartier de la Louvière), la construction maîtrisée de logements, avec une priorité donnée aux logements sociaux et intermédiaires, afin de maintenir la mixité sociale, le développement de nouveaux écoquartiers ou pôles résidentiels connectés et durables.

Le projet est situé dans le quartier de La Louvière, un secteur résidentiel qui offre une population diversifiée, majoritairement composée de couples et de célibataires, des équipements scolaires, culturels et sportifs et une proximité avec des espaces naturels, favorisant un cadre de vie agréable.

La demande locative en nu est soutenue, notamment pour les logements de petite et moyenne taille,

Les délais de location sont faibles du fait d'un niveau élevé de demande.

En meublé, Rambouillet n'est pas un grand centre universitaire, elle accueille des étudiants et jeunes actifs, grâce à quelques établissements d'enseignement supérieur locaux et à sa bonne desserte en transports en commun. Les studios et petits appartements sont particulièrement recherchés. Cependant ceci ne permet pas de garantir un taux d'occupation satisfaisant, nous n'accorderons pas la garantie d'occupation.



EXPERTISE LOCATIVE

LA GALOPÉE / VINCI IMMOBILIER / RAMBOUILLET

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
☒	C1-03	C1	RDC	45,90	(2)			26,40	11,30		
☒	C1-04	C1	RDC	41,00	(2)			126,20	10,00		
☒	C1-11	C1	1	46,00	(2)					8,00	
☒	C1-12	C1	1	41,00	(2)					4,40	
☒	C1-14	C1	1	45,30	(2)					5,50	
☒	C1-21	C1	2	46,00	(2)					8,00	
☒	C1-22	C1	2	41,00	(2)					4,40	
☒	C1-24	C1	2	45,30	(2)					5,50	
☒	C2-01	C2	RDC	44,20	(2)			19,30	9,00		
☒	C2-04	C2	RDC	45,70	(2)			11,50	9,00		
☒	C2-05	C2	RDC	44,00	(2)			177,70	9,00		
☒	C2-07	C2	RDC	43,10	(2)			17,50	9,00		
☒	C2-11	C2	1	44,20	(2)					5,00	
☒	C2-14	C2	1	48,20	(2)					5,50	
☒	C2-15	C2	1	45,80	(2)					5,60	
☒	C2-16	C2	1	44,60	(2)					9,20	
☒	C2-18	C2	1	43,10	(2)					4,60	
Moyenne:				44,56							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
785,00 €	80,00 €	865,00 €	18,85
800,00 €	80,00 €	880,00 €	21,46
755,00 €	80,00 €	835,00 €	18,15
720,00 €	80,00 €	800,00 €	19,51
755,00 €	80,00 €	835,00 €	18,43
765,00 €	80,00 €	845,00 €	18,37
730,00 €	80,00 €	810,00 €	19,76
765,00 €	80,00 €	845,00 €	18,65
760,00 €	80,00 €	840,00 €	19,00
770,00 €	80,00 €	850,00 €	18,60
830,00 €	80,00 €	910,00 €	20,68
750,00 €	80,00 €	830,00 €	19,26
750,00 €	80,00 €	830,00 €	18,78
775,00 €	80,00 €	855,00 €	17,74
755,00 €	80,00 €	835,00 €	18,23
755,00 €	80,00 €	835,00 €	18,72
740,00 €	80,00 €	820,00 €	19,03
762,95 €	80,00 €	842,95 €	18,95 €





EXPERTISE LOCATIVE

LA GALOPÉE / VINCI IMMOBILIER / RAMBOUILLET

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
☒	C2-21	C2	2	44,20	(2)					5,00	
☒	C2-24	C2	2	48,20	(2)					5,50	
☒	C2-25	C2	2	45,80	(2)					5,60	
☒	C2-26	C2	2	44,60	(2)					9,20	
☒	C2-28	C2	2	43,10	(2)					4,60	
Moyenne:				44,56							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
760,00 €	80,00 €	840,00 €	19,00
785,00 €	80,00 €	865,00 €	17,95
765,00 €	80,00 €	845,00 €	18,45
765,00 €	80,00 €	845,00 €	18,95
750,00 €	80,00 €	830,00 €	19,26
762,95 €	80,00 €	842,95 €	18,95 €





EXPERTISE LOCATIVE

LA GALOPÉE / VINCI IMMOBILIER / RAMBOUILLET

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
☒	C1-01	C1	RDC	63,60	(2)			44,10	10,00		
☒	C1-02	C1	RDC	63,60	(2)			57,10	10,00		
☒	C1-05	C1	RDC	63,40	(2)			159,50	10,00		
☒	C1-13	C1	1	63,40	(2)					16,10	
☒	C1-15	C1	1	63,60	(2)					11,00	
☒	C1-16	C1	1	63,60	(2)					11,50	
☒	C1-23	C1	2	63,40	(2)					16,10	
☒	C1-25	C1	2	63,60	(2)					11,00	
☒	C1-26	C1	2	63,60	(2)					11,50	
☒	C2-02	C2	RDC	62,40	(2)			68,40	10,00		
☒	C2-03	C2	RDC	63,60	(2)			55,00	10,00		
☒	C2-06	C2	RDC	61,10	(2)			202,80	10,00		
☒	C2-12	C2	1	62,40	(2)					9,30	
☒	C2-13	C2	1	63,60	(2)					10,20	
☒	C2-17	C2	1	61,10	(2)					10,80	
☒	C2-22	C2	2	62,40	(2)					9,30	
☒	C2-23	C2	2	63,60	(2)					10,20	
Moyenne:				62,95							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 040,00 €	80,00 €	1 120,00 €	17,61
1 050,00 €	80,00 €	1 130,00 €	17,77
1 070,00 €	80,00 €	1 150,00 €	18,14
1 020,00 €	80,00 €	1 100,00 €	17,35
1 020,00 €	80,00 €	1 100,00 €	17,30
1 020,00 €	80,00 €	1 100,00 €	17,30
1 030,00 €	80,00 €	1 110,00 €	17,51
1 030,00 €	80,00 €	1 110,00 €	17,45
1 030,00 €	80,00 €	1 110,00 €	17,45
1 030,00 €	80,00 €	1 110,00 €	17,79
1 050,00 €	80,00 €	1 130,00 €	17,77
1 080,00 €	80,00 €	1 160,00 €	18,99
1 000,00 €	80,00 €	1 080,00 €	17,31
1 020,00 €	80,00 €	1 100,00 €	17,30
990,00 €	80,00 €	1 070,00 €	17,51
1 010,00 €	80,00 €	1 090,00 €	17,47
1 030,00 €	80,00 €	1 110,00 €	17,45
1028,89 €	80,00 €	1108,89 €	17,62 €





EXPERTISE LOCATIVE

LA GALOPÉE / VINCI IMMOBILIER / RAMBOUILLET
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
☒	C2-27	C2	2	61,10	(2)					10,80	
Moyenne:				62,95							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 000,00 €	80,00 €	1 080,00 €	17,68
1028,89 €	80,00 €	1108,89 €	17,62 €





EXPERTISE LOCATIVE

LA GALOPÉE / VINCI IMMOBILIER / RAMBOUILLET

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
☒	C1-31	C1	3	87,00	(1)				114,20		
☒	C1-32	C1	3	85,70	(1)				53,30		
☒	C2-31	C2	3	89,60	(1)				146,70		
☒	C2-32	C2	3	87,40	(1)				125,00		
Moyenne:				87,42							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 500,00 €	130,00 €	1 630,00 €	18,74
1 450,00 €	130,00 €	1 580,00 €	18,44
1 550,00 €	130,00 €	1 680,00 €	18,75
1 520,00 €	130,00 €	1 650,00 €	18,88
1505,00 €	130,00 €	1635,00 €	18,70 €





EXPERTISE LOCATIVE

LA GALOPÉE / VINCI IMMOBILIER / RAMBOUILLET

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)	EL026180 - 2 Parking sous-sol	130,00 €
(2)	EL026180 - 1 Parking sous-sol	80,00 €

COMMENTAIRES

Etude réalisée par le pôle Expertises locatives FONCIA

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



EXPERTISE LOCATIVE MEUBLEE

LA GALOPÉE / VINCI IMMOBILIER / RAMBOUILLET
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
☐	C1-03	C1	RDC	45,90	(1)			26,40	11,30		
☐	C1-04	C1	RDC	41,00	(1)			126,2	10,00		
☐	C1-11	C1	1	46,00	(1)					8,00	
☐	C1-12	C1	1	41,00	(1)					4,40	
☐	C1-14	C1	1	45,30	(1)					5,50	
☐	C1-21	C1	2	46,00	(1)					8,00	
☐	C1-22	C1	2	41,00	(1)					4,40	
☐	C1-24	C1	2	45,30	(1)					5,50	
☐	C2-01	C2	RDC	44,20	(1)			19,30	9,00		
☐	C2-04	C2	RDC	45,70	(1)			11,50	9,00		
☐	C2-05	C2	RDC	44,00	(1)			177,7	9,00		
☐	C2-07	C2	RDC	43,10	(1)			17,50	9,00		
☐	C2-11	C2	1	44,20	(1)					5,00	
☐	C2-14	C2	1	48,20	(1)					5,50	
☐	C2-15	C2	1	45,80	(1)					5,60	
☐	C2-16	C2	1	44,60	(1)					9,20	
☐	C2-18	C2	1	43,10	(1)					4,60	
Moyenne:				44,56							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
820,00 €	0,00 €	820,00 €	17,86
835,00 €	0,00 €	835,00 €	20,37
790,00 €	0,00 €	790,00 €	17,17
755,00 €	0,00 €	755,00 €	18,41
800,00 €	0,00 €	800,00 €	17,66
800,00 €	0,00 €	800,00 €	17,39
765,00 €	0,00 €	765,00 €	18,66
790,00 €	0,00 €	790,00 €	17,44
795,00 €	0,00 €	795,00 €	17,99
805,00 €	0,00 €	805,00 €	17,61
865,00 €	0,00 €	865,00 €	19,66
785,00 €	0,00 €	785,00 €	18,21
785,00 €	0,00 €	785,00 €	17,76
820,00 €	0,00 €	820,00 €	17,01
790,00 €	0,00 €	790,00 €	17,25
790,00 €	0,00 €	790,00 €	17,71
785,00 €	0,00 €	785,00 €	18,21
797,95 €	0,00 €	797,95 €	17,93 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond au loyer expertisé FONCIA (parking inclus).

IMPORTANT : Les valeurs locatives ont été établies en fonction d'un niveau d'ameublement neuf et correspondant aux standards actuels.





EXPERTISE LOCATIVE MEUBLEE

LA GALOPÉE / VINCI IMMOBILIER / RAMBOUILLET
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
☐	C2-21	C2	2	44,20	(1)					5,00	
☐	C2-24	C2	2	48,20	(1)					5,50	
☐	C2-25	C2	2	45,80	(1)					5,60	
☐	C2-26	C2	2	44,60	(1)					9,20	
☐	C2-28	C2	2	43,10	(1)					4,60	
Moyenne:				44,56							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
795,00 €	0,00 €	795,00 €	17,99
810,00 €	0,00 €	810,00 €	16,80
800,00 €	0,00 €	800,00 €	17,47
800,00 €	0,00 €	800,00 €	17,94
775,00 €	0,00 €	775,00 €	17,98
797,95 €	0,00 €	797,95 €	17,93 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond au loyer expertisé FONCIA (parking inclus).

IMPORTANT : Les valeurs locatives ont été établies en fonction d'un niveau d'ameublement neuf et correspondant aux standards actuels.





EXPERTISE LOCATIVE MEUBLEE

LA GALOPÉE / VINCI IMMOBILIER / RAMBOUILLET
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
☐	C1-01	C1	RDC	63,60	(1)			44,10	10,00		
☐	C1-02	C1	RDC	63,60	(1)			57,10	10,00		
☐	C1-05	C1	RDC	63,40	(1)			159,5	10,00		
☐	C1-13	C1	1	63,40	(1)					16,10	
☐	C1-15	C1	1	63,60	(1)					11,00	
☐	C1-16	C1	1	63,60	(1)					11,50	
☐	C1-23	C1	2	63,40	(1)					16,10	
☐	C1-25	C1	2	63,60	(1)					11,00	
☐	C1-26	C1	2	63,60	(1)					11,50	
☐	C2-02	C2	RDC	62,40	(1)			68,40	10,00		
☐	C2-03	C2	RDC	63,60	(1)			55,00	10,00		
☐	C2-06	C2	RDC	61,10	(1)			202,8	10,00		
☐	C2-12	C2	1	62,40	(1)					9,30	
☐	C2-13	C2	1	63,60	(1)					10,20	
☐	C2-17	C2	1	61,10	(1)					10,80	
☐	C2-22	C2	2	62,40	(1)					9,30	
☐	C2-23	C2	2	63,60	(1)					10,20	
☐	C2-27	C2	2	61,10	(1)					10,80	
Moyenne:				62,95							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 100,00 €	0,00 €	1 100,00 €	17,30
1 090,00 €	0,00 €	1 090,00 €	17,14
1 120,00 €	0,00 €	1 120,00 €	17,67
1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	17,03
1 070,00 €	0,00 €	1 070,00 €	16,82
1 070,00 €	0,00 €	1 070,00 €	16,82
1 070,00 €	0,00 €	1 070,00 €	16,88
1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	16,98
1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	16,98
1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	17,31
1 070,00 €	0,00 €	1 070,00 €	16,82
1 130,00 €	0,00 €	1 130,00 €	18,49
1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	16,83
1 100,00 €	0,00 €	1 100,00 €	17,30
1 040,00 €	0,00 €	1 040,00 €	17,02
1 060,00 €	0,00 €	1 060,00 €	16,99
1 080,00 €	0,00 €	1 080,00 €	16,98
1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	17,18
1078,89 €	0,00 €	1078,89 €	17,14 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond au loyer expertisé FONCIA (parking inclus).

IMPORTANT : Les valeurs locatives ont été établies en fonction d'un niveau d'ameublement neuf et correspondant aux standards actuels.





EXPERTISE LOCATIVE MEUBLEE

LA GALOPÉE / VINCI IMMOBILIER / RAMBOUILLET
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
☐	C1-31	C1	3	87,00	(1)				114,2		
☐	C1-32	C1	3	85,70	(1)				53,30		
☐	C2-31	C2	3	89,60	(1)				146,7		
☐	C2-32	C2	3	87,40	(1)				125,0		
Moyenne:				87,42							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 570,00 €	0,00 €	1 570,00 €	18,05
1 520,00 €	0,00 €	1 520,00 €	17,74
1 620,00 €	0,00 €	1 620,00 €	18,08
1 590,00 €	0,00 €	1 590,00 €	18,19
1575,00 €	0,00 €	1575,00 €	18,02 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond au loyer expertisé FONCIA (parking inclus).

IMPORTANT : Les valeurs locatives ont été établies en fonction d'un niveau d'ameublement neuf et correspondant aux standards actuels.





EXPERTISE LOCATIVE MEUBLEE

LA GALOPÉE / VINCI IMMOBILIER / RAMBOUILLET
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 : C1-01, C1-02, C1-03, C1-04, C1-05, C1-11, C1-12, C1-13, C1-14, C1-15, C1-16, C1-21, C1-22, C1-23, C1-24, C1-25, C1-26, C1-31, C1-32, C2-01, C2-02, C2-03, C2-04, C2-05, C2-06, C2-07, C2-11, C2-12, C2-13, C2-14, C2-15, C2-16, C2-17, C2-18, C2-21, C2-22, C2-23, C2-24, C2-25, C2-26, C2-27, C2-28, C2-31, C2-32

Loyers Parkings

Nom		Loyer Parking
(1)	ELM026181 - 1 Parking sous-sol	
(1)	ELM026181 - 2 Parking sous-sol	

COMMENTAIRES

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



VOTRE AGENCE FONCIA

FONCIA MANSART

VOTRE CONTACT FONCIA

Amaï MOHAMED

06 09 85 04 74

amal.mohamed@foncia.com

FONCIA



+ de 600
agences



+ de 2 millions
de clientes et clients



+ de 350 000
biens en gestion locative



foncia.com
2 millions de visites
par mois



PACK INVESTISSEUR

Une solution dédiée Gestion locative

FONCIA,
ce sont 600 agences de proximité
et une filiale dédiée au Neuf pour votre investissement



En Nu



En Meublé

3 mandats = 3 niveaux de garanties



Gestion
locative



Gestion
locative
+ Garantie Loyers
Impayés



Gestion locative
+ Garantie Loyers
Impayés
+ Garantie
d'occupation*
(carence et vacance
locatives)

*sous réserve de validation FONCIA

+ 3 Packs en option :

Cuisine



Meubles



Accompagnement
fiscal



Votre contact : partenariats-neuf@foncia.fr

WWW.FONCIA.COM