



ÉTUDE LOCATIVE EN NU & MEUBLÉ

MENDÈS-FRANCE
30 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE
77176 SAVIGNY LE TEMPLE
Date de livraison : 2027 T2

Demandeur : VINCI IMMOBILIER
Date de validation : MAI 2025

Réf. L163915

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



30 510 habitants 0,1 % Variation annuelle moyenne de 2015 à 2021

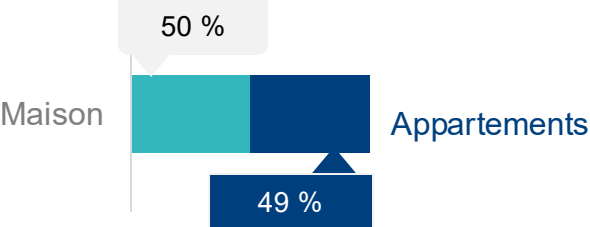
Le logement



10 952 Logements 95,9 % Résidences principales
0,1 % Résidences secondaires
4,0 % Logements vacants

Répartition selon le nb de pièces

1 pièce	4,2 %
2 pièces	11,4 %
3 pièces	23,4 %
4 pièces	27,1 %



56,6 % Propriétaires
42,2 % Locataires
26,9 % Dans le parc social

L'emploi et les revenus

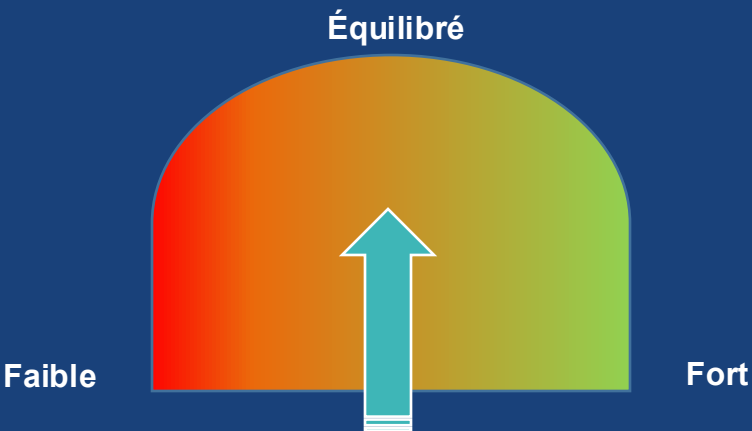
Population de 15 à 64 ans par type d'activité

64,5 % actifs
9,6 % chômeurs
3,9 % retraités

6 824 emplois dans la zone

Médiane du revenu 22 240 €

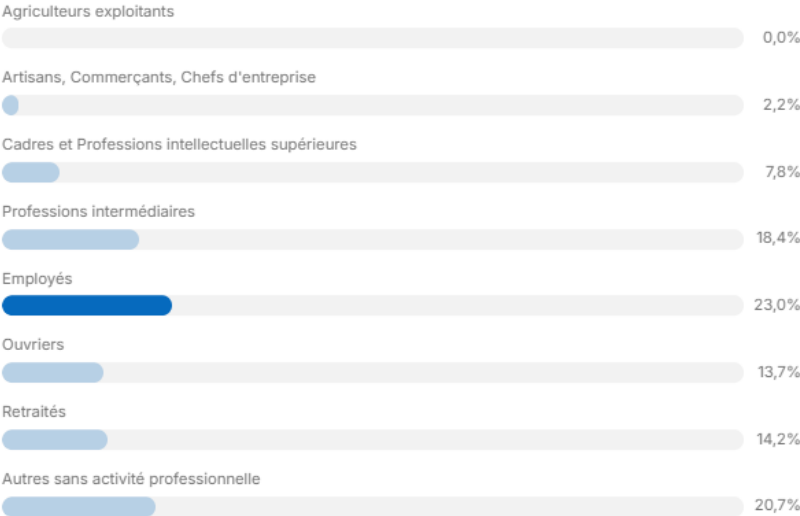
Niveau du budget des locataires



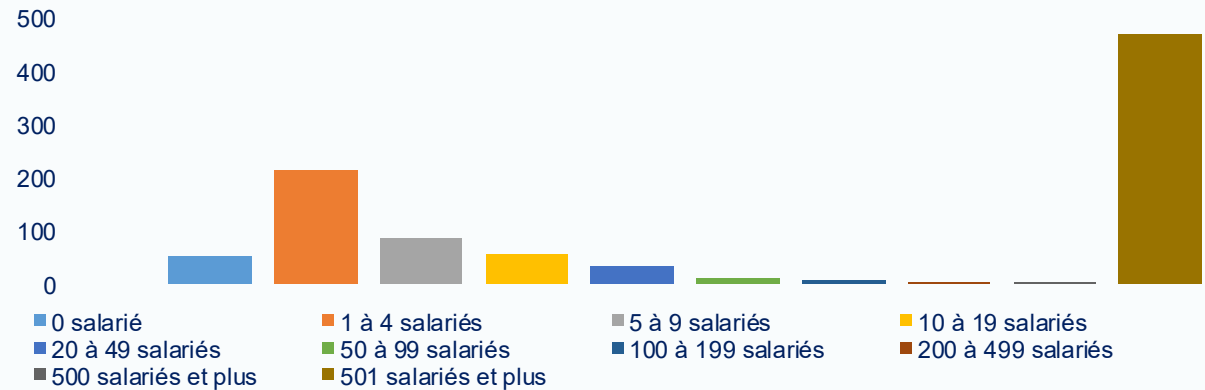
Catégories socio-professionnelles

Catégorie socio-professionnelle la plus représentée

Employés



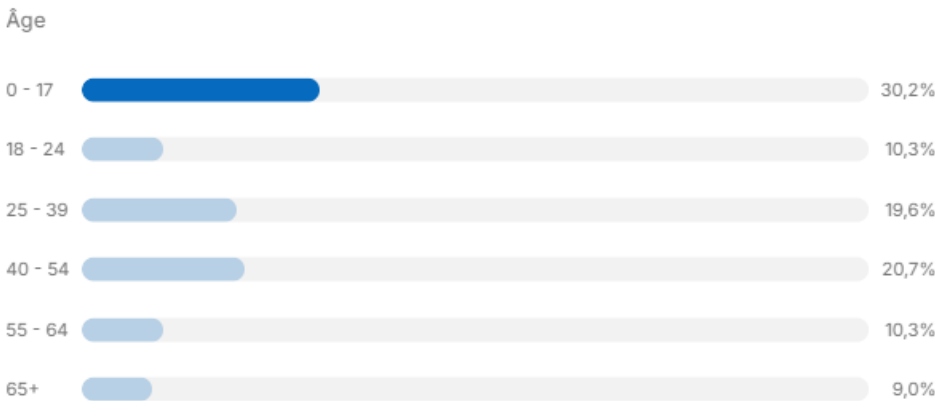
Nombre d'établissements actifs par tranche d'effectifs



Répartition de la population par âge

Groupe d'âge le plus représenté Au cours des 5 dernières années

0 - 17 -1.8%



Indicateurs complémentaires
évaluation MEUBLÉ

Nombre d'entreprises : 6 824

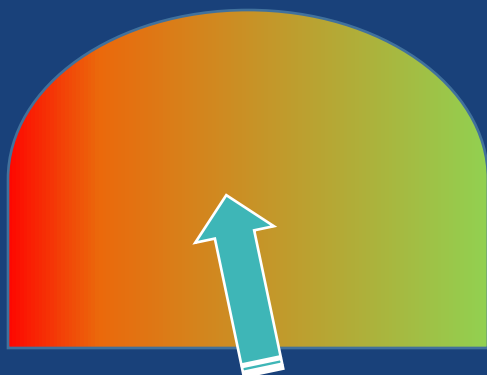
Offre d'appartements sur la commune au cours des 2 dernières années

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	-	-	14 (11%)	29 jours
2	4 (36%)	105 jours	47 (38%)	22 jours
3	1 (9%)	66 jours	48 (39%)	35 jours
4	6 (55%)	51 jours	13 (11%)	35 jours
5+	-	-	1 (1%)	59 jours

Niveau de location

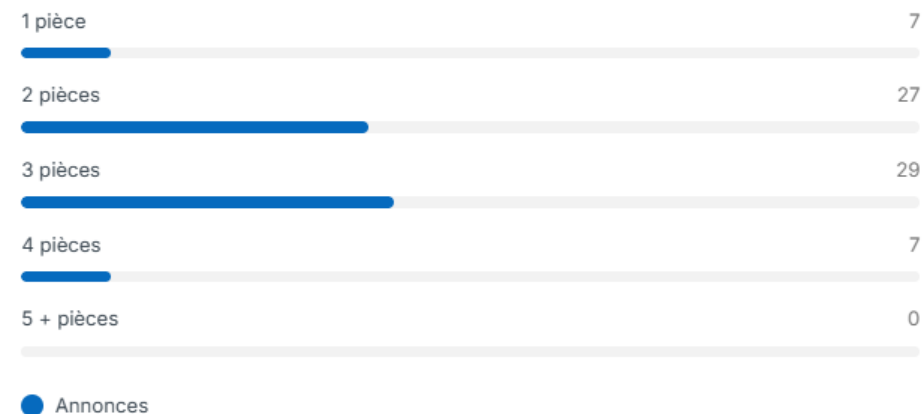
Difficile



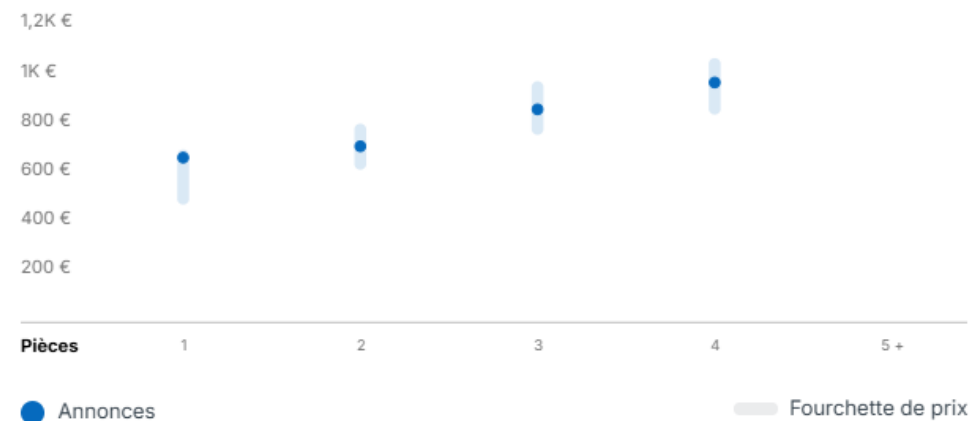
Facile

Détail de l'offre au cours de la dernière année

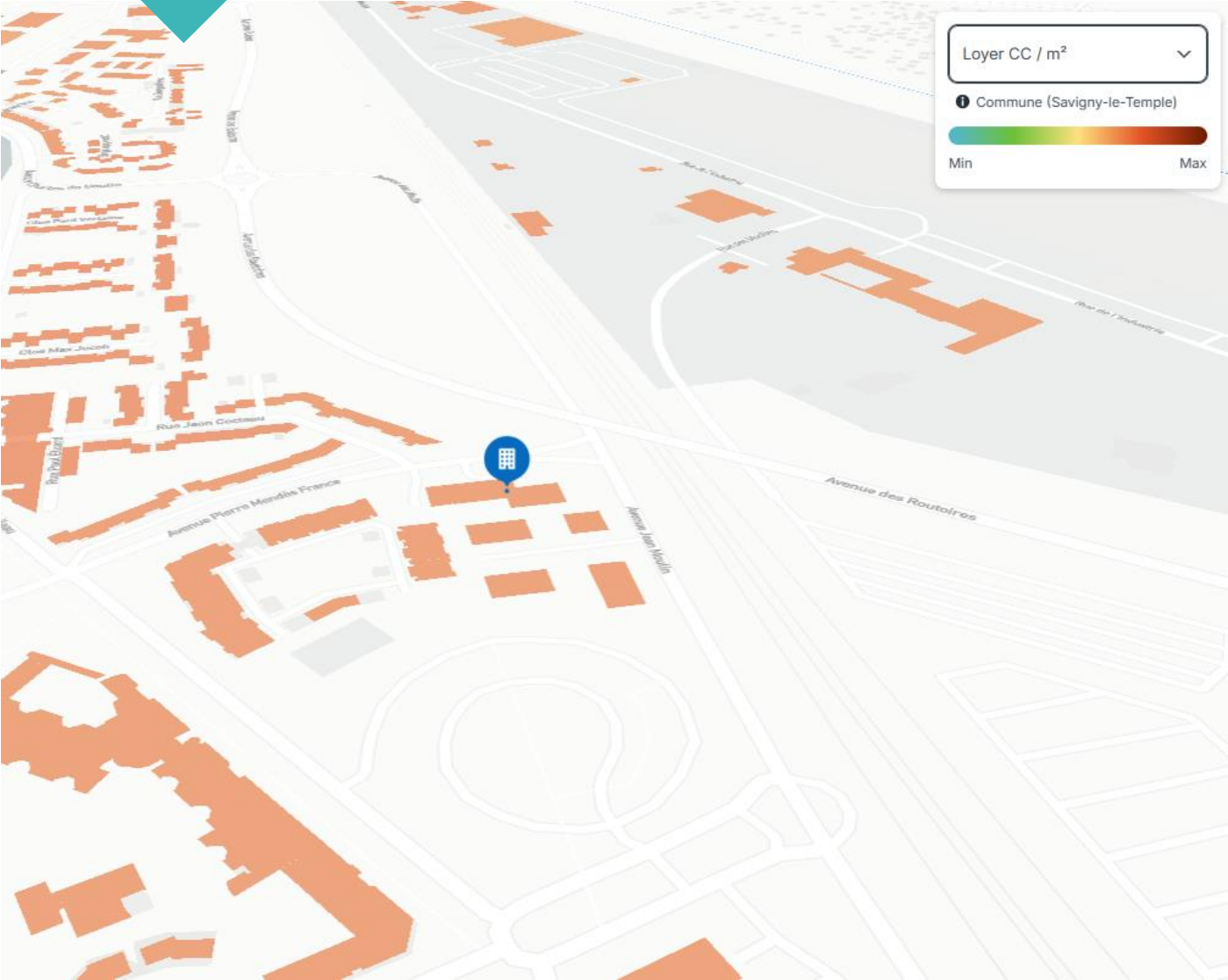
Nombre de biens en fonction du nombre de pièces



Loyer HC par nombre de pièces

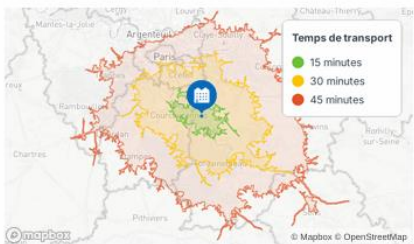


COTE QUARTIER



Accessibilité

Voiture

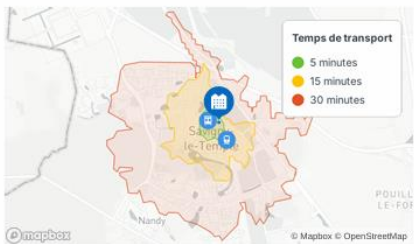


Autoroute 821 m

Services à moins de 15 minutes

- 187 Commerces
- 371 Restauration
- 1612 Loisirs
- 312 Éducation
- 215 Santé

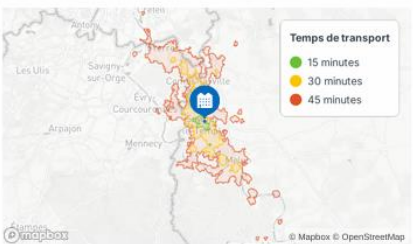
À pied



Services à moins de 15 minutes

- 2 Commerces
- 1 Restauration
- 11 Loisirs
- 6 Éducation
- 1 Santé

Transport public



Gare Savigny-le-Temple - Nandy 359 m

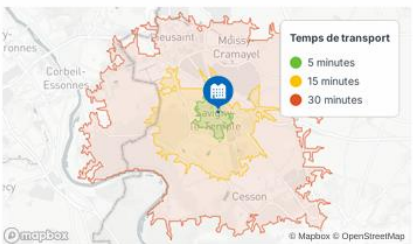
Bus Boileau 215 m

Tram Évry-Courcouronnes T12 11.9 km

Services à moins de 15 minutes

- 2 Commerces
- 2 Restauration
- 17 Loisirs
- 10 Éducation
- 1 Santé

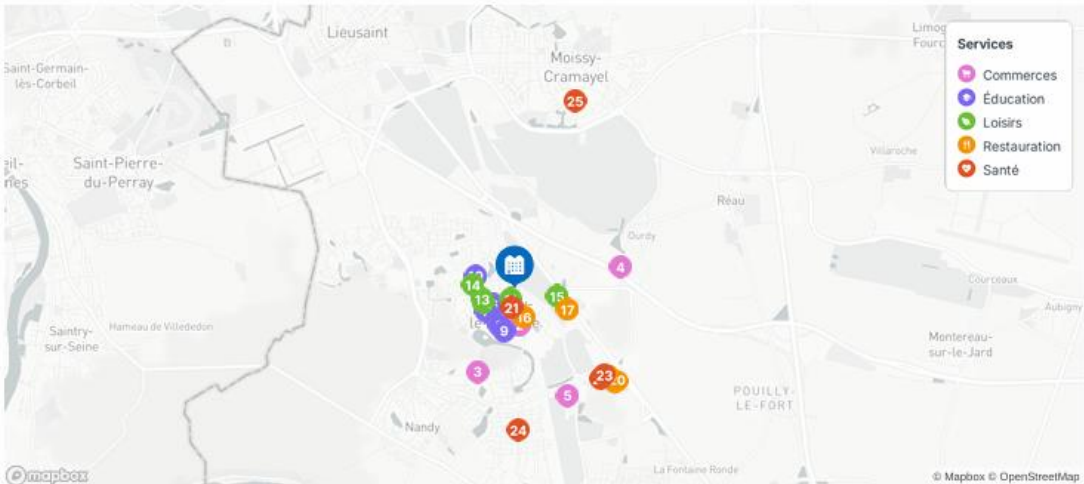
Vélo



Services à moins de 15 minutes

- 12 Commerces
- 7 Restauration
- 68 Loisirs
- 18 Éducation
- 4 Santé

Le projet et son environnement



4.4 Commerces

1 Épicerie	226 m
2 G20	464 m
3 Intermarché	1.2 km
4 Bonjour	1.6 km
5 Lidl	1.6 km

4.2 Éducation

6 Lycée Pierre Mendès France	340 m
7 Lycée général et technolog...	482 m
8 Lycée professionnel Antoni...	506 m
9 École Marc Bloch	559 m
10 Collège Louis Armand	602 m

3.1 Loisirs

11 Sport	102 m
12 Sport	470 m
13 Sport	471 m
14 Sport	600 m
15 Basic-Fit	605 m

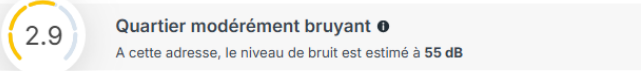
3.2 Restauration

16 Universal Café	371 m
17 Villa d'or	785 m
18 Le Dragon du Soleil	1.8 km
19 O'Charbon	1.9 km
20 Mon Bistrot	1.9 km

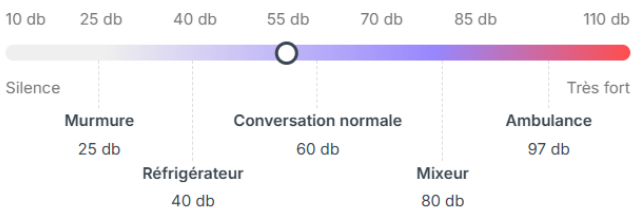
3.6 Santé

21 Pharmacie	214 m
22 Pharmacie Bois Sénart	1.7 km
23 Centre Santé France	1.7 km
24 Pharmacie J.-L. Cilla	1.9 km
25 Pharmacie de la Fontaine (P...	2.9 km

Bruit



Niveaux de bruit



Vous trouverez ci-contre la moyenne des valeurs validées par FONCIA depuis 2 ans par typologie et type de location, avec une projection de livraison entre un et trois ans.

Chacune de nos analyses est propre à un emplacement, des caractéristiques spécifiques, des prestations, une date de livraison, etc.

Ces informations vous sont transmises à titre indicatif.

Les loyers correspondant à votre opération sont définis dans notre analyse ci-après.

MOYENNES DES LOYERS EXPERTISÉS PAR FONCIA SUR LES 24 DERNIERS MOIS DANS LA VILLE DE SAVIGNY LE TEMPLE

2 programmes et 39 lots expertisés dans le secteur

	Surface habitable	Loyers moyens hors charges hors parking	Loyer du parking	Loyer total	Nombre de lots étudiés
En NU					
2 pièces	46,10	669 €	45 €	714 €	19
3 pièces	64,74	816 €	55 €	871 €	15

SYNTHÈSE DE L'ANALYSE EN NU

Type	Surface moyenne	Loyer moyen estimé ANNÉE N	Surface moyenne	Loyer moyen PROJETÉ DATE DE LIVRAISON PREVISIONNELLE
T2	44 m²	690 €	39 m²	750 €
T3	59 m²	840 €	59 m²	920 €
T4	78 m²	950 €	79 m²	1 040 €

AVIS FAVORABLE À LA GARANTIE D'OCCUPATION EN NU

AVIS ~~DEFAVORABLE~~ À LA GARANTIE D'OCCUPATION EN MEUBLÉ

NOTRE AVIS

Savigny-le-Temple est une commune de la ville nouvelle de Sénart, intégrée à l'agglomération Grand Paris Sud à environ 33 km des portes de Paris. Elle est desservie par la gare de Savigny-le-Temple – Nandy, située sur la ligne D du RER qui permet de rejoindre Paris (stations Gare du Nord, Châtelet ou Gare de Lyon) en environ 40 minutes. Plusieurs lignes de bus complètent le réseau de transport en commun, facilitant les déplacements au sein de la commune et vers les communes voisines.

La ville présente un tissu économique diversifié, avec des zones d'activités comme le parc d'activités du Bois des Saints-Pères et la proximité du centre commercial Carré Sénart. Ces zones offrent des opportunités d'emploi dans divers secteurs, notamment le commerce, les services et la logistique.

Savigny-le-Temple propose un cadre de vie équilibré entre urbanisme et espaces verts, avec des infrastructures éducatives, culturelles et sportives développées. Les familles apprécient la présence d'écoles, de parcs et de services de proximité.

Le marché locatif est dynamique avec des loyers qui restent attractifs par rapport à d'autres communes de la région Île-de-France. La demande est soutenue notamment pour les appartements de deux et trois pièces. Les studios et les grands appartements sont moins demandés, les premiers en raison d'une offre limitée et les seconds en raison de loyers plus élevés. Les logements neufs sont particulièrement recherchés pour leur confort et leur performance énergétique, bien que leur loyer soit généralement plus élevé.

Le meublé annuel

Le marché locatif meublé se révèle relativement limité et peu dynamique, notamment en comparaison avec les zones urbaines plus denses ou les villes universitaires. Cette situation s'explique principalement par l'absence de grandes entreprises installées sur le territoire, ainsi que par l'absence d'université ou de pôles d'enseignement post-bac. Ces deux facteurs sont déterminants pour soutenir une demande constante et structurée en logements meublés, souvent recherchés pour des locations de courte ou moyenne durée par des cadres en mobilité professionnelle ou des étudiants. Ce contexte peut engendrer des vacances locatives plus fréquentes et une rentabilité moins sécurisée qu'en location nue.



EXPERTISE LOCATIVE

Mendès-France / 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	37,15	(1)				6,55		
☒	A108	A	1	39,80	(1)					9,35	
☒	A201	A	2	37,15	(1)					6,55	
☒	A208	A	2	39,80	(1)					9,35	
☒	A301	A	3	37,15	(1)					6,55	
☒	A307	A	3	39,80	(1)					9,35	
☒	A401	A	4	37,15	(1)					6,55	
☒	A406	A	4	39,80	(1)					9,35	
☒	A502	A	5	41,10	(1)				2,55	3,35	
☒	A504	A	5	41,75	(1)					9,35	
Moyenne:				39,06							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
600,00 €	65,00 €	665,00 €	17,90
675,00 €	65,00 €	740,00 €	18,59
610,00 €	65,00 €	675,00 €	18,17
685,00 €	65,00 €	750,00 €	18,84
615,00 €	65,00 €	680,00 €	18,30
690,00 €	65,00 €	755,00 €	18,97
620,00 €	65,00 €	685,00 €	18,44
695,00 €	65,00 €	760,00 €	19,10
725,00 €	65,00 €	790,00 €	19,22
720,00 €	65,00 €	785,00 €	18,80
663,50 €	65,00 €	728,50 €	18,63 €





EXPERTISE LOCATIVE

Mendès-France / 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
☒	A102	A	1	57,95	(1)					4,60	
☒	A104	A	1	56,25	(1)				11,30		
☒	A105	A	1	59,70	(1)				9,50		
☒	A106	A	1	58,70	(1)				3,80		
☒	A107	A	1	58,75	(1)				6,90		
☒	A109	A	1	58,35	(1)				2,75	4,10	
☒	A202	A	2	57,95	(1)					4,60	
☒	A204	A	2	56,25	(1)					3,60	
☒	A205	A	2	59,70	(1)					3,60	
☒	A206	A	2	58,70	(1)					3,60	
☒	A207	A	2	58,75	(1)					6,90	
☒	A209	A	2	58,35	(1)					4,10	
☒	A303	A	3	57,55	(1)					3,60	
☒	A304	A	3	59,70	(1)					3,60	
☒	A305	A	3	58,70	(1)					3,60	
☒	A306	A	3	58,75	(1)					6,90	
☒	A308	A	3	58,35	(1)					4,10	
Moyenne:				58,58							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
840,00 €	65,00 €	905,00 €	15,62
820,00 €	65,00 €	885,00 €	15,73
845,00 €	65,00 €	910,00 €	15,24
845,00 €	65,00 €	910,00 €	15,50
825,00 €	65,00 €	890,00 €	15,15
820,00 €	65,00 €	885,00 €	15,17
850,00 €	65,00 €	915,00 €	15,79
820,00 €	65,00 €	885,00 €	15,73
850,00 €	65,00 €	915,00 €	15,33
855,00 €	65,00 €	920,00 €	15,67
835,00 €	65,00 €	900,00 €	15,32
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 €	15,76
840,00 €	65,00 €	905,00 €	15,40
835,00 €	65,00 €	900,00 €	15,42
846,52 €	65,00 €	911,52 €	15,56 €





EXPERTISE LOCATIVE

Mendès-France / 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	(1)					3,60	
☒	A404	A	4	58,70	(1)					3,60	
☒	A405	A	4	58,75	(1)					6,90	
☒	A407	A	4	58,35	(1)					4,10	
☒	A501	A	5	60,65	(1)			28,85	31,10		
☒	A503	A	5	58,75	(1)					6,90	
Moyenne:				58,58							

LOYERS EXPERTISES 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 €	15,84
845,00 €	65,00 €	910,00 €	15,49
840,00 €	65,00 €	905,00 €	15,51
920,00 €	65,00 €	985,00 €	16,24
850,00 €	65,00 €	915,00 €	15,57
846,52 €	65,00 €	911,52 €	15,56 €





EXPERTISE LOCATIVE

Mendès-France / 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	(1)				9,30	4,80	
☒	A203	A	2	78,95	(1)					4,80	
☒	A302	A	3	82,95	(1)			44,85	16,40	4,10	
☒	A402	A	4	77,45	(1)			35,50	37,30		
☒	A505	A	5	83,85	(1)			37,50	28,70		
Moyenne:				80,43							

LOYERS EXPERTISES 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 €	13,17
1 070,00 €	65,00 €	1 135,00 €	13,68
1 020,00 €	65,00 €	1 085,00 €	14,01
1 085,00 €	65,00 €	1 150,00 €	13,71
1025,00 €	65,00 €	1090,00 €	13,55 €





EXPERTISE LOCATIVE

Mendès-France / 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)	EL025858 - 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.



EXPERTISE LOCATIVE MEUBLEE

Mendès-France / 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	37,15	(1)				6,55		
☐	A108	A	1	39,80	(1)					9,35	
☐	A201	A	2	37,15	(1)					6,55	
☐	A208	A	2	39,80	(1)					9,35	
☐	A301	A	3	37,15	(1)					6,55	
☐	A307	A	3	39,80	(1)					9,35	
☐	A401	A	4	37,15	(1)					6,55	
☐	A406	A	4	39,80	(1)					9,35	
☐	A502	A	5	41,10	(1)				2,55	3,35	
☐	A504	A	5	41,75	(1)					9,35	
Moyenne:				39,06							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
600,00 €	65,00 €	665,00 €	17,90
675,00 €	65,00 €	740,00 €	18,59
610,00 €	65,00 €	675,00 €	18,17
685,00 €	65,00 €	750,00 €	18,84
615,00 €	65,00 €	680,00 €	18,30
690,00 €	65,00 €	755,00 €	18,97
620,00 €	65,00 €	685,00 €	18,44
695,00 €	65,00 €	760,00 €	19,10
725,00 €	65,00 €	790,00 €	19,22
720,00 €	65,00 €	785,00 €	18,80
663,50 €	65,00 €	728,50 €	18,63 €

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

Mendès-France / 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
☐	A102	A	1	57,95	(1)					4,60	
☐	A104	A	1	56,25	(1)				11,30		
☐	A105	A	1	59,70	(1)				9,50		
☐	A106	A	1	58,70	(1)				3,80		
☐	A107	A	1	58,75	(1)				6,90		
☐	A109	A	1	58,35	(1)				2,75	4,10	
☐	A202	A	2	57,95	(1)					4,60	
☐	A204	A	2	56,25	(1)					3,60	
☐	A205	A	2	59,70	(1)					3,60	
☐	A206	A	2	58,70	(1)					3,60	
☐	A207	A	2	58,75	(1)					6,90	
☐	A209	A	2	58,35	(1)					4,10	
☐	A303	A	3	57,55	(1)					3,60	
☐	A304	A	3	59,70	(1)					3,60	
☐	A305	A	3	58,70	(1)					3,60	
☐	A306	A	3	58,75	(1)					6,90	
☐	A308	A	3	58,35	(1)					4,10	
☐	A403	A	4	59,70	(1)					3,60	
Moyenne:				58,58							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
840,00 €	65,00 €	905,00 €	15,62
820,00 €	65,00 €	885,00 €	15,73
845,00 €	65,00 €	910,00 €	15,24
845,00 €	65,00 €	910,00 €	15,50
825,00 €	65,00 €	890,00 €	15,15
820,00 €	65,00 €	885,00 €	15,17
850,00 €	65,00 €	915,00 €	15,79
820,00 €	65,00 €	885,00 €	15,73
850,00 €	65,00 €	915,00 €	15,33
855,00 €	65,00 €	920,00 €	15,67
835,00 €	65,00 €	900,00 €	15,32
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 €	15,76
840,00 €	65,00 €	905,00 €	15,40
835,00 €	65,00 €	900,00 €	15,42
860,00 €	65,00 €	925,00 €	15,49
846,52 €	65,00 €	911,52 €	15,56 €

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

Mendès-France / 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
☐	A404	A	4	58,70	(1)					3,60	
☐	A405	A	4	58,75	(1)					6,90	
☐	A407	A	4	58,35	(1)					4,10	
☐	A501	A	5	60,65	(1)			28,85	31,10		
☐	A503	A	5	58,75	(1)					6,90	
Moyenne:				58,58							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
865,00 €	65,00 €	930,00 €	15,84
845,00 €	65,00 €	910,00 €	15,49
840,00 €	65,00 €	905,00 €	15,51
920,00 €	65,00 €	985,00 €	16,24
850,00 €	65,00 €	915,00 €	15,57
846,52 €	65,00 €	911,52 €	15,56 €

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

Mendès-France / 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	(1)				9,30	4,80	
☐	A203	A	2	78,95	(1)					4,80	
☐	A302	A	3	82,95	(1)			44,85	16,40	4,10	
☐	A402	A	4	77,45	(1)			35,50	37,30		
☐	A505	A	5	83,85	(1)			37,50	28,70		
Moyenne:				80,43							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

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 €	13,17
1 070,00 €	65,00 €	1 135,00 €	13,68
1 020,00 €	65,00 €	1 085,00 €	14,01
1 085,00 €	65,00 €	1 150,00 €	13,71
1025,00 €	65,00 €	1090,00 €	13,55 €

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

Mendès-France / 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 : A101, A102, A103, A104, A105, A106, A107, A108, A109, A201, A202, A203, A204, A205, A206, A207, A208, A209, A301, A302, A303, A304, A305, A306, A307, A308, A401, A402, A403, A404, A405, A406, A407, A501, A502, A503, A504, A505

Loyers Parkings

Nom		Loyer Parking
(1)	ELM025859 - 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.



VOTRE AGENCE FONCIA

FONCIA MARNE LA VALLÉE

VOTRE CONTACT FONCIA

Réginald NOEL

07 61 58 18 64

reginald.noel@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



*sous réserve de validation FONCIA

+ 3 Packs en option :

Cuisine



Meubles



Accompagnement
fiscal



Votre contact : partenariats-neuf@foncia.fr

WWW.FONCIA.COM