

Etude Locative Document non contractuel
Immeuble IROIZ CROZON (Intégrant les plafonds de loyer en loi PINEL de la zone B1)

B1
Prix m2 max pinel
10.06

Numéro	Type	Surface habitable	Terrasse			Etage	Stationnement	valorisation stat.	Terrasse pondérée	LOC V	valorisation local V	Surface locative	Loyer m2	Etage pondéré	Exposition	Expo pondérée	loyer marché Vide	loyer marché Meublé
A112	T3	59,03	7,62		7,62	1	PS	30,0	2,54		30,00	6	9,61	1%	S	0,00%	62	69
A203	T3	66,04	12,07	12,07		2	PS	30,0	4,02	o	0,00	70	9,34	2%	SO	0,00%	662	728
A209	T2	38,91	4,07		4,07	2	PE	20,0	1,36		30,00	40	11,10	2%	N	-5,00%	457	502
A211	T4	87,33	11,76	11,76		2	PS	30,0	3,92	o	0,00	91	8,61	2%	S	0,00%	788	867
A212	T3	59,03	7,62		7,62	2	PS	30,0	2,54		30,00	62	9,61	2%	S	0,00%	635	698
A301	T2	44,55	8,22		8,22	3	PS	30,0	2,74		30,00	47	10,29	3%	E	-2,50%	519	571
A303	T3	66,04	12,07	12,07		3	PS	30,0	4,02	o	0,00	70	9,34	3%	SO	0,00%	668	735
A304	T3	60,15	6,14		6,14	3	PS	30,0	2,05		30,00	62	9,61	3%	O	0,00%	640	704
A306	T2	44,64	5,78	5,78		3	PS	30,0	1,93		30,00	47	10,29	3%	N	-5,00%	507	558
A307	T2	44,04	6,11	6,11		3	PS	30,0	2,04		30,00	46	10,41	3%	N	-5,00%	503	553
A308	T2	44,34	5,56	5,56		3	PE	20,0	1,85		30,00	46	10,41	3%	N	-5,00%	493	543
A309	T2	38,91	4,07		4,07	3	PE	20,0	1,36		30,00	40	11,10	3%	N	-5,00%	461	507
A310	T2	45,50	6,73	6,73		3	PS	30,0	2,24		30,00	48	10,18	3%	E	-2,50%	523	576
A311	T4	87,33	11,76	11,76		3	PS	30,0	3,92	o	0,00	91	8,61	3%	S	0,00%	795	875
A312	T3	59,03	7,62		7,62	3	PS	30,0	2,54		30,00	62	9,61	3%	S	0,00%	640	704
A401	T2	44,55	8,22		8,22	4	PS	30,0	2,74		30,00	47	10,29	4%	E	-2,50%	523	576
A402	T3	62.14	7.52	7.52		4	PE	30.0	2.54		30.00	65	9.3	3%	S	0.00%	660	730
A403	T3	66,04	12,08	12,08		4	PS	30,0	4,03		30,00	70	9,34	4%	SO	0,00%	703	773
A404	T3	60,15	6,14		6,14	4	PS	30,0	2,05		30,00	62	9,61	4%	O	0,00%	646	711
A405	T3	61,96	8,13	8,13		4	PS	30,0	2,71		30,00	65	9,51	4%	O	0,00%	668	735
A406	T2	44,64	4,99	4,99		4	PS	30,0	1,66		30,00	46	10,41	4%	N	-5,00%	507	558
A407	T2	44,04	6,11	6,11		4	PS	30,0	2,04		30,00	46	10,41	4%	N	-5,00%	507	558
A408	T2	44,34	5,56	5,56		4	PS	30,0	1,85		30,00	46	10,41	4%	N	-5,00%	507	558
A409	T2	38,91	4,07		4,07	4	PE	20,0	1,36		30,00	40	11,10	4%	N	-5,00%	465	511
A410	T2	45,50	8,42	8,42		4	PS	30,0	2,81		30,00	48	10,18	4%	E	-2,50%	528	581
A411	T4	87,33	16,01	16,01		4	PS	30,0	5,34	o	0,00	93	8,54	4%	S	0,00%	814	895
A412	T3	59,03	7,62		7,62	4	PS	30,0	2,54		30,00	62	9,61	4%	S	0,00%	646	711
B101	T2	39,83	3,70		3,70	1	PE	20,0	1,23		30,00	41	10,98	1%	O	0,00%	480	528
B103	T2	49.47	11.49	11.49		1	PE	20.0	5.74		0.00	54	9.89	1%	NO	0	567	624
B105	T2	40,56	3,73		3,73	1	PE	20,0	1,24		30,00	42	10,87	1%	E	-2,50%	475	522
B112	T2	36,87	4,77	4,77		1	PE	20,0	1,59		30,00	38	11,33	1%	NO	-5,00%	440	484
B201	T2	39,83	3,70		3,70	2	PE	20,0	1,23		30,00	41	10,98	2%	O	0,00%	484	532
B203	T2	49,47	11,49	11,49		2	PS	30,0	3,83		30,00	53	9,92	2%	E	-2,50%	554	610
B204	T2	44,10	4,95	4,95		2	PS	30,0	1,65		30,00	46	10,41	2%	E	-2,50%	510	560
B205	T2	40,56	3,73		3,73	2	PS	30,0	1,24		30,00	42	10,87	2%	E	-2,50%	488	537
B208	T2	41,06	9,35	9,35		2	PS	30,0	3,12		30,00	44	10,64	2%	S	0,00%	511	562
B209	T2	42,63	9,66	9,66		2	PS	30,0	3,22		30,00	46	10,41	2%	S	0,00%	521	573
B210	T3	66,08	9,16	9,16		2	PS	30,0	3,05	o	0,00	69	9,37	2%	SO	0,00%	655	721
B211	T3	64,80	9,65	9,65		2	PS	30,0	3,22		30,00	68	9,41	2%	ON	0,00%	677	745
B212	T2	36,87	4,77	4,77		2	PE	20,0	1,59		30,00	38	11,33	2%	NO	-5,00%	444	489
B301	T2	39,83	3,70		3,70	3	PE	20,0	1,23		30,00	41	10,98	3%	O	0,00%	488	537
B303	T2	49,47	14,90	14,90		3	PS	30,0	4,97		30,00	54	9,89	3%	E	-2,50%	567	624
B304	T2	44,10	7,66	7,66		3	PS	30,0	2,55		30,00	47	10,29	3%	E	-2,50%	519	571
B305	T2	40,56	3,73		3,73	3	PS	30,0	1,24		30,00	42	10,87	3%	E	-2,50%	493	542
B306	T2	41,75	7,10	7,10		3	PE	20,0	2,37		30,00	44	10,64	3%	E	-2,50%	494	544
B308	T2	41,06	9,35	9,35		3	PE	20,0	3,12		30,00	44	10,64	3%	S	0,00%	505	556
B309	T2	42,63	7,27	7,27		3	PS	30,0	2,42		30,00	45	10,52	3%	S	0,00%	520	572
B310	T3	66,08	9,16	9,16		3	PS	30,0	3,05	o	0,00	69	9,37	3%	SO	0,00%	661	727
B311	T3	64,80	9,65	9,65		3	PS	30,0	3,22		30,00	68	9,41	3%	ON	0,00%	683	751
B312	T2	36,87	4,77	4,77		3	PE	20,0	1,59		30,00	38	11,33	3%	NO	-5,00%	448	493
B401	T2	39,83	3,70		3,70	4	PS	30,0	1,23		30,00	41	10,98	4%	O	0,00%	502	552
B402	T3	63,25	6,44	6,44		4	PS	30,0	2,15	o	0,00	65	9,51	4%	NO	-5,00%	610	671
B403	T2	44,07	16,81	16,81		4	PS	30,0	5,60		30,00	50	10,03	4%	E	-2,50%	540	595
B404	T2	34,54	7,89	7,89		4	PE	20,0	2,63		30,00	37	11,44	4%	E	-2,50%	456	501
B405	T2	40,50	5,15	5,15		4	PS	30,0	1,72		30,00	42	10,87	4%	E	-2,50%	497	547
B406	T2	41,75	7,10	7,10		4	PS	30,0	2,37		30,00	44	10,64	4%	E	-2,50%	508	559
B407	T3	65,16	7,23	7,23		4	BOX	40,0	2,41		30,00	68	9,41	4%	SE	0,00%	698	768
B408	T2	41,06	9,30	9,30		4	PS	30,0	3,10		30,00	44	10,64	4%	S	0,00%	519	571
B409	T2	42,63	9,60	9,60		4	PS	30,0	3,20		30,00	46	10,41	4%	S	0,00%	530	583
B410	T3	66,08	9,18	9,18		4	BOX	40,0	3,06		30,00	69	9,37	4%	SO	0,00%	705	776
B411	T3	64,80	12,48	12,48		4	PS	30,0	4,16		30,00	69	9,37	4%	ON	0,00%	696	766
B412	T2	36,87	4,77	4,77		4	PE	20,0	1,59		30,00	38	11,33	4%	NO	-5,00%	452	498

Pondération :

Terrasse : 1 mètre carré de terrasse = 0,33 mètre carré de surface habitable
Exposition : une exposition Nord minore de 5% la valeur locative d'un logement par rapport à un appartement exposé Sud et Ouest ; une exposition Est minore de 2,5 %
Etage : en partant d'un rez de chaussée, coefficient 0, chaque étage augmente la valeur locative de 1% par étage
Parking : Une place de parking extérieure se valorise par un loyer supplémentaire de 20 €, une place intérieure de 30 € et un box 40 €
Local vélo se valorise par un loyer supplémentaire de 30 €