



EXPERTISE LOCATIVE MEUBLEE

L'ESTRAN / VINCI IMMOBILIER / FOURAS
Livraison : 2027 T3

2 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☐	H001	H	RDC	42,84	(1)				6,80		
☐	H002	H	RDC	42,84	(1)				6,80		
☐	H003	H	RDC	42,84	(1)				8,00		
☐	H005	H	RDC	42,70	(1)				6,80		
☐	H006	H	RDC	42,70	(1)				6,80		
☐	H007	H	RDC	42,97	(1)				6,80		
☐	H102	H	1	42,70	(1)					6,27	
☐	H103	H	1	42,65	(1)					6,27	
☐	H104	H	1	42,70	(1)					7,22	
☐	H106	H	1	42,84	(1)					6,27	
☐	H107	H	1	42,70	(1)					6,27	
☐	H108	H	1	42,71	(1)					6,27	
Moyenne:				42,77							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
630,00 €	40,00 €	670,00 €	15,64
630,00 €	40,00 €	670,00 €	15,64
630,00 €	40,00 €	670,00 €	15,64
630,00 €	40,00 €	670,00 €	15,69
630,00 €	40,00 €	670,00 €	15,69
630,00 €	40,00 €	670,00 €	15,59
640,00 €	40,00 €	680,00 €	15,93
640,00 €	40,00 €	680,00 €	15,94
640,00 €	40,00 €	680,00 €	15,93
640,00 €	40,00 €	680,00 €	15,87
640,00 €	40,00 €	680,00 €	15,93
600,00 €	40,00 €	640,00 €	14,98
631,67 €	40,00 €	671,67 €	15,71 €

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

L'ESTRAN / VINCI IMMOBILIER / FOURAS
Livraison : 2027 T3

3 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☐	H004	H	RDC	63,94	(1)				6,80		
☐	H008	H	RDC	64,47	(1)				8,00		
☐	H101	H	1	58,12	(1)					7,22	
☐	H105	H	1	63,93	(1)					6,27	
☐	H109	H	1	64,51	(1)					7,22	
Moyenne:				62,99							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
800,00 €	40,00 €	840,00 €	13,14
805,00 €	40,00 €	845,00 €	13,11
770,00 €	40,00 €	810,00 €	13,94
810,00 €	40,00 €	850,00 €	13,30
820,00 €	40,00 €	860,00 €	13,33
801,00 €	40,00 €	841,00 €	13,36 €

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

L'ESTRAN / VINCI IMMOBILIER / FOURAS
Livraison : 2027 T3

4P Duplex

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☐	MI05	H	RDC/1	81,43	(2)			60,13	7,53		15,50
☐	MI06	H	RDC/1	79,99	(2)			194,8	7,53		15,50
Moyenne:				80,71							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 060,00 €	70,00 €	1 130,00 €	13,88
1 100,00 €	70,00 €	1 170,00 €	14,63
1080,00 €	70,00 €	1150,00 €	14,26 €

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

L'ESTRAN / VINCI IMMOBILIER / FOURAS
Livraison : 2027 T3

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 : H001, H002, H003, H004, H005, H006, H007, H008, H101, H102, H103, H104, H105, H106, H107, H108, H109, MI05, MI06

Loyers Parkings

Nom		Loyer Parking
(1)	ELM026431 - 1 Parking sous-sol	40,00 €
(2)	ELM026431 - 1 Parking sous-sol, 1 Garage Maison	70,00 €

COMMENTAIRES

Etude réalisée par le pôle Expertises locatives FONCIA

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