



EXPERTISE LOCATIVE

ECLOZ / VINCI IMMOBILIER / NANTES
Livraison : 2025 T2

2 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	A001	A1	RDC	42,73	(2)				13,35		
☒	A101	A1	1	42,73	(2)					8,65	
☒	B001	B1	RDC	42,73	(2)				13,34		
☒	B011	B2	RDC	45,58	(2)					9,55	
☒	B113	B2	1	39,07	(1)					5,93	
☒	B114	B2	1	40,88	(1)					14,25	
☒	B115	B2	1	38,55	(1)					5,68	
☒	B213	B2	2	39,07	(1)					5,93	
☒	B214	B2	2	40,88	(1)					14,25	
☒	B215	B2	2	38,55	(1)					5,68	
☒	B313	B2	3	39,07	(1)					5,93	
☒	B314	B2	3	40,88	(2)					14,25	
☒	B315	B2	3	38,55	(1)					5,51	
☒	B612	B2	6	48,25	(2)					18,29	
☒	C001	C	RDC	40,26	(1)				8,38		
☒	C103	C	1	40,63	(1)					4,86	
Moyenne:				41,28							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
520,00 €	40,00 €	560,00 €	13,11
530,00 €	40,00 €	570,00 €	13,34
520,00 €	40,00 €	560,00 €	13,11
540,00 €	40,00 €	580,00 €	12,72
485,00 €	0,00 €	485,00 €	12,41
505,00 €	0,00 €	505,00 €	12,35
480,00 €	0,00 €	480,00 €	12,45
495,00 €	0,00 €	495,00 €	12,67
515,00 €	0,00 €	515,00 €	12,60
490,00 €	0,00 €	490,00 €	12,71
500,00 €	0,00 €	500,00 €	12,80
540,00 €	40,00 €	580,00 €	14,19
495,00 €	0,00 €	495,00 €	12,84
610,00 €	40,00 €	650,00 €	13,47
480,00 €	0,00 €	480,00 €	11,92
495,00 €	0,00 €	495,00 €	12,18
521,85 €	23,70 €	545,56 €	13,21 €

PLAFOND LEGAL*

Pinel 2024 A - 14,03

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
4,50	47,23	728,76 €
4,33	47,06	726,14 €
4,50	47,23	728,76 €
4,78	50,36	762,95 €
2,97	42,04	678,11 €
7,13	48,01	740,79 €
2,84	41,39	673,42 €
2,97	42,04	678,11 €
7,13	48,01	740,79 €
2,84	41,39	673,42 €
2,97	42,04	678,11 €
7,13	48,01	740,79 €
2,76	41,31	672,11 €
8,00	56,25	820,69 €
4,19	44,45	704,53 €
2,43	43,06	688,53 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2024 A - 14,03, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2024 A - 14,03 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.





EXPERTISE LOCATIVE

ECLOZ / VINCI IMMOBILIER / NANTES
Livraison : 2025 T2

2 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	C105	C	1	42,51	(2)					7,55	
☒	C203	C	2	40,63	(1)					4,86	
☒	C205	C	2	42,51	(2)					7,55	
☒	C303	C	3	40,63	(2)					4,86	
☒	C305	C	3	42,51	(2)					7,55	
☒	C403	C	4	40,63	(2)					4,86	
☒	C405	C	4	42,51	(2)					7,55	
☒	C503	C	5	40,63	(2)					4,86	
☒	C505	C	5	41,66	(2)					7,55	
☒	C603	C	6	40,21	(2)					4,86	
☒	C604	C	6	41,66	(2)					7,55	
Moyenne:				41,28							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
525,00 €	40,00 €	565,00 €	13,29
505,00 €	0,00 €	505,00 €	12,43
535,00 €	40,00 €	575,00 €	13,53
530,00 €	40,00 €	570,00 €	14,03
540,00 €	40,00 €	580,00 €	13,64
535,00 €	40,00 €	575,00 €	14,15
545,00 €	40,00 €	585,00 €	13,76
540,00 €	40,00 €	580,00 €	14,28
545,00 €	40,00 €	585,00 €	14,04
540,00 €	40,00 €	580,00 €	14,42
550,00 €	40,00 €	590,00 €	14,16
521,85 €	23,70 €	545,56 €	13,21 €

PLAFOND LEGAL*

Pinel 2024 A - 14,03

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
3,78	46,29	720,74 €
2,43	43,06	688,53 €
3,78	46,29	720,74 €
2,43	43,06	688,53 €
3,78	46,29	720,74 €
2,43	43,06	688,53 €
3,78	46,29	720,74 €
2,43	43,06	688,53 €
3,78	45,44	713,86 €
2,43	42,64	687,78 €
3,78	45,44	713,86 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2024 A - 14,03, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2024 A - 14,03 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.





EXPERTISE LOCATIVE

ECLOZ / VINCI IMMOBILIER / NANTES
Livraison : 2025 T2

3 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	A011	A2	RDC	60,08	(2)					14,33	
☒	A013	A2	RDC	61,51	(2)				13,16		
☒	A113	A2	1	61,51	(2)					8,59	
☒	A213	A2	2	60,54	(2)					8,53	
☒	B012	B2	RDC	73,69	(2)				6,23	8,83	
☒	B112	B2	1	58,46	(2)					8,39	
☒	B212	B2	2	58,46	(2)					8,39	
☒	B312	B2	3	58,46	(2)					8,39	
☒	B412	B2	4	58,46	(2)					8,39	
☒	B512	B2	5	58,46	(2)					8,39	
☒	C102	C	1	61,67	(2)					6,59	
☒	C202	C	2	61,67	(2)					6,60	
☒	C204	C	2	64,71	(2)					6,80	
☒	C302	C	3	61,67	(2)					6,59	
☒	C304	C	3	64,71	(2)					6,80	
☒	C402	C	4	61,67	(2)					6,60	
Moyenne:				62,67							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
665,00 €	40,00 €	705,00 €	11,73
675,00 €	40,00 €	715,00 €	11,62
685,00 €	40,00 €	725,00 €	11,79
690,00 €	40,00 €	730,00 €	12,06
760,00 €	40,00 €	800,00 €	10,86
660,00 €	40,00 €	700,00 €	11,97
670,00 €	40,00 €	710,00 €	12,15
675,00 €	40,00 €	715,00 €	12,23
680,00 €	40,00 €	720,00 €	12,32
685,00 €	40,00 €	725,00 €	12,40
685,00 €	40,00 €	725,00 €	11,76
695,00 €	40,00 €	735,00 €	11,92
715,00 €	40,00 €	755,00 €	11,67
700,00 €	40,00 €	740,00 €	12,00
720,00 €	40,00 €	760,00 €	11,74
705,00 €	40,00 €	745,00 €	12,08
703,10 €	40,00 €	743,10 €	11,88 €

PLAFOND LEGAL *

Pinel 2024 A - 14,03

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
7,17	67,25	924,69 €
4,50	66,01	916,88 €
4,30	65,81	914,10 €
4,27	64,81	900,21 €
7,53	81,22	1 059,92 €
4,20	62,66	879,12 €
4,20	62,66	879,12 €
4,20	62,66	879,12 €
4,20	62,66	879,12 €
4,20	62,66	879,12 €
3,30	64,97	902,43 €
3,30	64,97	902,43 €
3,40	68,11	936,51 €
3,30	64,97	902,43 €
3,40	68,11	936,51 €
3,30	64,97	902,43 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2024 A - 14,03, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2024 A - 14,03 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.





EXPERTISE LOCATIVE

ECLOZ / VINCI IMMOBILIER / NANTES
Livraison : 2025 T2

3 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	C404	C	4	64,71	(2)					6,80	
☒	C502	C	5	61,67	(2)					6,59	
☒	C504	C	5	64,71	(2)					6,80	
☒	C602	C	6	61,67	(2)					6,59	
☒	C701	C	7	77,49	(2)				16,80	11,36	
Moyenne:				62,67							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
725,00 €	40,00 €	765,00 €	11,82
710,00 €	40,00 €	750,00 €	12,16
730,00 €	40,00 €	770,00 €	11,90
715,00 €	40,00 €	755,00 €	12,24
820,00 €	40,00 €	860,00 €	11,10
703,10 €	40,00 €	743,10 €	11,88 €

PLAFOND LEGAL*

Pinel 2024 A - 14,03

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
3,40	68,11	936,51 €
3,30	64,97	902,43 €
3,40	68,11	936,51 €
3,30	64,97	902,43 €
8,00	85,49	1 103,68 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2024 A - 14,03, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2024 A - 14,03 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.





EXPERTISE LOCATIVE

ECLOZ / VINCI IMMOBILIER / NANTES
Livraison : 2025 T2

4 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	A411	A2	4	76,37	(2)					13,59	
☒	C003	C	RDC	77,85	(2)				10,46	5,13	
☒	C201	C	2	78,70	(2)					11,36	
☒	C301	C	3	78,70	(2)					11,36	
☒	C401	C	4	78,70	(2)					11,35	
☒	C501	C	5	78,70	(3)					11,36	
☒	C601	C	6	78,70	(3)					11,36	
☒	C702	C	7	86,73	(2)				20,57	5,30	
Moyenne:				79,31							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
825,00 €	40,00 €	865,00 €	11,33
810,00 €	40,00 €	850,00 €	10,92
830,00 €	40,00 €	870,00 €	11,05
835,00 €	40,00 €	875,00 €	11,12
840,00 €	40,00 €	880,00 €	11,18
845,00 €	60,00 €	905,00 €	11,50
850,00 €	60,00 €	910,00 €	11,56
920,00 €	40,00 €	960,00 €	11,07
844,38 €	45,00 €	889,38 €	11,22 €

PLAFOND LEGAL*

Pinel 2024 A - 14,03

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
6,80	83,17	1 085,37 €
7,07	84,92	1 096,32 €
5,68	84,38	1 101,16 €
5,68	84,38	1 101,16 €
5,68	84,38	1 101,16 €
5,68	84,38	1 101,16 €
5,68	84,38	1 101,16 €
7,15	93,88	1 185,70 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2024 A - 14,03, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2024 A - 14,03 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.





EXPERTISE LOCATIVE

ECLOZ / VINCI IMMOBILIER / NANTES
Livraison : 2025 T2

5P Duplex

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS										
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes				
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon
☒	B201	B2	2/3	100,37	(2)				16,46	12,79
Moyenne:				100,37						

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 020,00 €	40,00 €	1 060,00 €	10,56
1020,00 €	40,00 €	1060,00 €	10,56 €

PLAFOND LEGAL* Pinel 2024 A - 14,03		
Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
8,00	108,37	1 338,37 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2024 A - 14,03, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2024 A - 14,03 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.





EXPERTISE LOCATIVE

ECLOZ / VINCI IMMOBILIER / NANTES
Livraison : 2025 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)	EL013653 - 1 Sans parking	
(2)	EL013653 - 1 Parking sous-sol	40,00 €
(3)	EL013653 - 1 Parking sous-sol double commandé	60,00 €

COMMENTAIRES

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