

EXPERTISE LOCATIVE EN MEUBLÉ

L'ENVOLEE / VINCI IMMOBILIER / LA ROCHELLE

Livraison : 2028 T2

1 pièce

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	F001	F	RDC	21,16	(1)						
☒	F002	F	RDC	21,19	(1)						
☒	F003	F	RDC	21,21	(1)						
☒	F004	F	RDC	21,21	(1)						
☒	F005	F	RDC	21,14	(1)						
☒	F006	F	RDC	20,69	(1)						
☒	F007	F	RDC	17,34	(1)						
☒	F008	F	RDC	17,70	(1)						
☒	F101	F	1	28,24	(1)						
☒	F102	F	1	21,16	(1)						
☒	F103	F	1	21,22	(1)						
☒	F104	F	1	20,69	(1)						
☒	F105	F	1	21,24	(1)						
☒	F106	F	1	21,21	(1)						
☒	F107	F	1	21,21	(1)						
☒	F108	F	1	21,21	(1)						
☒	F109	F	1	21,16	(1)						
☒	F110	F	1	20,00	(1)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
525,00 €	0,00 €	525,00 €	24,81
525,00 €	0,00 €	525,00 €	24,78
525,00 €	0,00 €	525,00 €	24,75
525,00 €	0,00 €	525,00 €	24,75
525,00 €	0,00 €	525,00 €	24,83
525,00 €	0,00 €	525,00 €	25,37
495,00 €	0,00 €	495,00 €	28,55
495,00 €	0,00 €	495,00 €	27,97
585,00 €	0,00 €	585,00 €	20,72
535,00 €	0,00 €	535,00 €	25,28
535,00 €	0,00 €	535,00 €	25,21
535,00 €	0,00 €	535,00 €	25,86
535,00 €	0,00 €	535,00 €	25,19
535,00 €	0,00 €	535,00 €	25,22
535,00 €	0,00 €	535,00 €	25,22
535,00 €	0,00 €	535,00 €	25,22
535,00 €	0,00 €	535,00 €	25,28
525,00 €	0,00 €	525,00 €	26,25
531,58 €	0,00 €	531,58 €	26,99 €

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 EN MEUBLÉ

L'ENVOLEE / VINCI IMMOBILIER / LA ROCHELLE

Livraison : 2028 T2

1 pièce

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etag	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	F111	F	1	23,13	(1)						
☒	F112	F	1	17,39	(1)						
☒	F113	F	1	19,18	(1)						
☒	F114	F	1	14,10	(1)						
☒	F115	F	1	27,85	(1)						
☒	F116	F	1	21,30	(1)						
☒	F117	F	1	21,35	(1)						
☒	F118	F	1	20,84	(1)						
☒	F119	F	1	21,35	(1)						
☒	F120	F	1	21,38	(1)						
☒	F121	F	1	21,35	(1)						
☒	F122	F	1	21,36	(1)						
☒	F123	F	1	21,30	(1)						
☒	F124	F	1	20,14	(1)						
☒	F125	F	1	14,13	(1)						
☒	F126	F	1	19,54	(1)						
☒	F127	F	1	17,47	(1)						
☒	F128	F	1	22,83	(1)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
555,00 €	0,00 €	555,00 €	23,99
495,00 €	0,00 €	495,00 €	28,46
515,00 €	0,00 €	515,00 €	26,85
465,00 €	0,00 €	465,00 €	32,98
585,00 €	0,00 €	585,00 €	21,01
535,00 €	0,00 €	535,00 €	25,12
535,00 €	0,00 €	535,00 €	25,06
535,00 €	0,00 €	535,00 €	25,67
535,00 €	0,00 €	535,00 €	25,06
535,00 €	0,00 €	535,00 €	25,02
535,00 €	0,00 €	535,00 €	25,06
535,00 €	0,00 €	535,00 €	25,05
535,00 €	0,00 €	535,00 €	25,12
525,00 €	0,00 €	525,00 €	26,07
465,00 €	0,00 €	465,00 €	32,91
525,00 €	0,00 €	525,00 €	26,87
495,00 €	0,00 €	495,00 €	28,33
555,00 €	0,00 €	555,00 €	24,31
531,58 €	0,00 €	531,58 €	26,99 €

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 EN MEUBLÉ

L'ENVOLEE / VINCI IMMOBILIER / LA ROCHELLE

Livraison : 2028 T2

1 pièce

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS											
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	F129	F	1	19,67	(1)						
☒	F130	F	1	20,15	(1)						
☒	F131	F	1	17,70	(1)						
☒	F132	F	1	17,39	(1)						
☒	F133	F	1	13,78	(1)						
☒	F134	F	1	13,78	(1)						
☒	F135	F	1	17,70	(1)						
☒	F136	F	1	17,34	(1)						
☒	F201	F	2	28,24	(1)						
☒	F202	F	2	21,16	(1)						
☒	F203	F	2	21,22	(1)						
☒	F204	F	2	20,69	(1)						
☒	F205	F	2	21,24	(1)						
☒	F206	F	2	21,21	(1)						
☒	F207	F	2	21,21	(1)						
☒	F208	F	2	21,21	(1)						
☒	F209	F	2	21,16	(1)						
☒	F210	F	2	20,00	(1)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
525,00 €	0,00 €	525,00 €	26,69
525,00 €	0,00 €	525,00 €	26,05
505,00 €	0,00 €	505,00 €	28,53
505,00 €	0,00 €	505,00 €	29,04
465,00 €	0,00 €	465,00 €	33,74
465,00 €	0,00 €	465,00 €	33,74
505,00 €	0,00 €	505,00 €	28,53
505,00 €	0,00 €	505,00 €	29,12
595,00 €	0,00 €	595,00 €	21,07
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,76
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,68
545,00 €	0,00 €	545,00 €	26,34
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,66
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,70
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,70
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,70
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,76
535,00 €	0,00 €	535,00 €	26,75
531,58 €	0,00 €	531,58 €	26,99 €

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 EN MEUBLÉ

L'ENVOLEE / VINCI IMMOBILIER / LA ROCHELLE

Livraison : 2028 T2

1 pièce

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS											
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	F211	F	2	23,13	(1)						
☒	F212	F	2	17,39	(1)						
☒	F213	F	2	19,18	(1)						
☒	F214	F	2	14,10	(1)						
☒	F215	F	2	27,85	(1)						
☒	F216	F	2	21,30	(1)						
☒	F217	F	2	21,35	(1)						
☒	F218	F	2	20,84	(1)						
☒	F219	F	2	21,35	(1)						
☒	F220	F	2	21,38	(1)						
☒	F221	F	2	21,35	(1)						
☒	F222	F	2	21,36	(1)						
☒	F223	F	2	21,30	(1)						
☒	F224	F	2	20,14	(1)						
☒	F225	F	2	14,13	(1)						
☒	F226	F	2	19,54	(1)						
☒	F227	F	2	17,47	(1)						
☒	F228	F	2	22,83	(1)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
565,00 €	0,00 €	565,00 €	24,43
505,00 €	0,00 €	505,00 €	29,04
525,00 €	0,00 €	525,00 €	27,37
475,00 €	0,00 €	475,00 €	33,69
595,00 €	0,00 €	595,00 €	21,36
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,59
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,53
545,00 €	0,00 €	545,00 €	26,15
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,53
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,49
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,53
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,51
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,59
535,00 €	0,00 €	535,00 €	26,56
475,00 €	0,00 €	475,00 €	33,62
535,00 €	0,00 €	535,00 €	27,38
505,00 €	0,00 €	505,00 €	28,91
565,00 €	0,00 €	565,00 €	24,75
531,58 €	0,00 €	531,58 €	26,99 €

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 EN MEUBLÉ

L'ENVOLEE / VINCI IMMOBILIER / LA ROCHELLE

Livraison : 2028 T2

1 pièce

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS											
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	F229	F	2	19,67	(1)						
☒	F230	F	2	20,15	(1)						
☒	F231	F	2	17,70	(1)						
☒	F232	F	2	17,39	(1)						
☒	F233	F	2	13,78	(1)						
☒	F234	F	2	13,78	(1)						
☒	F235	F	2	17,70	(1)						
☒	F236	F	2	17,34	(1)						
☒	F301	F	3	28,24	(1)						
☒	F302	F	3	21,16	(1)						
☒	F303	F	3	21,22	(1)						
☒	F304	F	3	20,69	(1)						
☒	F305	F	3	21,24	(1)						
☒	F306	F	3	21,21	(1)						
☒	F307	F	3	21,21	(1)						
☒	F308	F	3	21,21	(1)						
☒	F309	F	3	21,16	(1)						
☒	F310	F	3	20,00	(1)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
535,00 €	0,00 €	535,00 €	27,20
535,00 €	0,00 €	535,00 €	26,55
515,00 €	0,00 €	515,00 €	29,10
515,00 €	0,00 €	515,00 €	29,61
475,00 €	0,00 €	475,00 €	34,47
475,00 €	0,00 €	475,00 €	34,47
515,00 €	0,00 €	515,00 €	29,10
515,00 €	0,00 €	515,00 €	29,70
595,00 €	0,00 €	595,00 €	21,07
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,76
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,68
545,00 €	0,00 €	545,00 €	26,34
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,66
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,70
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,70
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,70
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,76
535,00 €	0,00 €	535,00 €	26,75
531,58 €	0,00 €	531,58 €	26,99 €

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 EN MEUBLÉ

L'ENVOLEE / VINCI IMMOBILIER / LA ROCHELLE

Livraison : 2028 T2

1 pièce

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	F311	F	3	23,13	(1)						
☒	F312	F	3	17,39	(1)						
☒	F313	F	3	19,18	(1)						
☒	F314	F	3	14,10	(1)						
☒	F315	F	3	27,85	(1)						
☒	F316	F	3	21,30	(1)						
☒	F317	F	3	21,35	(1)						
☒	F318	F	3	20,84	(1)						
☒	F319	F	3	21,35	(1)						
☒	F320	F	3	21,38	(1)						
☒	F321	F	3	21,35	(1)						
☒	F322	F	3	21,36	(1)						
☒	F323	F	3	21,30	(1)						
☒	F324	F	3	20,14	(1)						
☒	F325	F	3	14,13	(1)						
☒	F326	F	3	19,54	(1)						
☒	F327	F	3	17,47	(1)						
☒	F328	F	3	22,83	(1)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
565,00 €	0,00 €	565,00 €	24,43
505,00 €	0,00 €	505,00 €	29,04
525,00 €	0,00 €	525,00 €	27,37
475,00 €	0,00 €	475,00 €	33,69
595,00 €	0,00 €	595,00 €	21,36
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,59
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,53
545,00 €	0,00 €	545,00 €	26,15
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,53
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,49
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,53
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,51
545,00 €	0,00 €	545,00 €	25,59
535,00 €	0,00 €	535,00 €	26,56
475,00 €	0,00 €	475,00 €	33,62
535,00 €	0,00 €	535,00 €	27,38
505,00 €	0,00 €	505,00 €	28,91
565,00 €	0,00 €	565,00 €	24,75
531,58 €	0,00 €	531,58 €	26,99 €

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 EN MEUBLÉ

L'ENVOLEE / VINCI IMMOBILIER / LA ROCHELLE

Livraison : 2028 T2

1 pièce

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS											
G. O.	Lot	Bâtiment	Etag	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	F329	F	3	19,67	(1)						
☒	F330	F	3	20,15	(1)						
☒	F331	F	3	17,70	(1)						
☒	F332	F	3	17,39	(1)						
☒	F333	F	3	13,78	(1)						
☒	F334	F	3	13,78	(1)						
☒	F335	F	3	17,70	(1)						
☒	F336	F	3	17,34	(1)						
☒	F401	F	4	28,24	(1)						
☒	F402	F	4	21,16	(1)						
☒	F403	F	4	21,22	(1)						
☒	F404	F	4	20,69	(1)						
☒	F405	F	4	21,24	(1)						
☒	F406	F	4	21,21	(1)						
☒	F407	F	4	21,21	(1)						
☒	F408	F	4	21,21	(1)						
☒	F409	F	4	21,16	(1)						
☒	F410	F	4	20,00	(1)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
535,00 €	0,00 €	535,00 €	27,20
535,00 €	0,00 €	535,00 €	26,55
515,00 €	0,00 €	515,00 €	29,10
515,00 €	0,00 €	515,00 €	29,61
475,00 €	0,00 €	475,00 €	34,47
475,00 €	0,00 €	475,00 €	34,47
515,00 €	0,00 €	515,00 €	29,10
515,00 €	0,00 €	515,00 €	29,70
600,00 €	0,00 €	600,00 €	21,25
550,00 €	0,00 €	550,00 €	25,99
550,00 €	0,00 €	550,00 €	25,92
550,00 €	0,00 €	550,00 €	26,58
550,00 €	0,00 €	550,00 €	25,89
550,00 €	0,00 €	550,00 €	25,93
550,00 €	0,00 €	550,00 €	25,93
550,00 €	0,00 €	550,00 €	25,93
550,00 €	0,00 €	550,00 €	25,99
540,00 €	0,00 €	540,00 €	27
531,58 €	0,00 €	531,58 €	26,99 €

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 EN MEUBLÉ

L'ENVOLEE / VINCI IMMOBILIER / LA ROCHELLE

Livraison : 2028 T2

1 pièce

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS											
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	F411	F	4	23,13	(1)						
☒	F412	F	4	17,39	(1)						
☒	F413	F	4	19,18	(1)						
☒	F414	F	4	14,10	(1)						
☒	F415	F	4	27,85	(1)						
☒	F416	F	4	21,30	(1)						
☒	F417	F	4	21,35	(1)						
☒	F418	F	4	20,84	(1)						
☒	F419	F	4	21,35	(1)						
☒	F420	F	4	21,38	(1)						
☒	F421	F	4	21,35	(1)						
☒	F422	F	4	21,36	(1)						
☒	F423	F	4	21,30	(1)						
☒	F424	F	4	20,14	(1)						
☒	F425	F	4	14,13	(1)						
☒	F426	F	4	19,54	(1)						
☒	F427	F	4	17,47	(1)						
☒	F428	F	4	22,83	(1)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
570,00 €	0,00 €	570,00 €	24,64
510,00 €	0,00 €	510,00 €	29,33
530,00 €	0,00 €	530,00 €	27,63
480,00 €	0,00 €	480,00 €	34,04
600,00 €	0,00 €	600,00 €	21,54
550,00 €	0,00 €	550,00 €	25,82
550,00 €	0,00 €	550,00 €	25,76
550,00 €	0,00 €	550,00 €	26,39
550,00 €	0,00 €	550,00 €	25,76
550,00 €	0,00 €	550,00 €	25,72
550,00 €	0,00 €	550,00 €	25,76
550,00 €	0,00 €	550,00 €	25,75
550,00 €	0,00 €	550,00 €	25,82
540,00 €	0,00 €	540,00 €	26,81
480,00 €	0,00 €	480,00 €	33,97
540,00 €	0,00 €	540,00 €	27,64
510,00 €	0,00 €	510,00 €	29,19
570,00 €	0,00 €	570,00 €	24,97
531,58 €	0,00 €	531,58 €	26,99 €

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 EN MEUBLÉ

L'ENVOLEE / VINCI IMMOBILIER / LA ROCHELLE

Livraison : 2028 T2

1 pièce

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS											
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	F429	F	4	19,67	(1)						
☒	F430	F	4	20,15	(1)						
☒	F431	F	4	17,70	(1)						
☒	F432	F	4	17,39	(1)						
☒	F433	F	4	13,78	(1)						
☒	F434	F	4	13,78	(1)						
☒	F435	F	4	17,70	(1)						
☒	F436	F	4	17,34	(1)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
540,00 €	0,00 €	540,00 €	27,45
540,00 €	0,00 €	540,00 €	26,80
520,00 €	0,00 €	520,00 €	29,38
520,00 €	0,00 €	520,00 €	29,90
480,00 €	0,00 €	480,00 €	34,83
480,00 €	0,00 €	480,00 €	34,83
520,00 €	0,00 €	520,00 €	29,38
520,00 €	0,00 €	520,00 €	29,99
531,58 €	0,00 €	531,58 €	26,99 €

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 EN MEUBLÉ

L'ENVOLEE / VINCI IMMOBILIER / LA ROCHELLE
Livraison : 2028 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)	EELM028266 - 1 Parking sous-sol	0,00 €

COMMENTAIRES

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