



ÉTUDE LOCATIVE EN NU & MEUBLÉ

ATRIA

25 RUE ANATOLE FRANCE
26 COURS ARISTIDE BRIAND
69800 SAINT PRIEST

Date de livraison : T1 2028

Demandeur : VINCI IMMOBILIER

Date de validation : 11/05/2026

Jeanbrun B1 : 11,80 €

Réf. L168893

L'IMMOBILIER NEUF SUR MESURE



Première région industrielle de France avec 22 000 entreprises, 500 000 emplois et 12 filières présentes, l'Auvergne-Rhône-Alpes est aussi classée au deuxième rang des territoires les plus attractifs de France. Son positionnement géographique, ses infrastructures de transport et son cadre de vie expliquent son rayonnement.

Atouts

Positionnement géographique et infrastructures de transport :

- accès à 80% du territoire français en moins de 4 heures de route
- maillage ferroviaire dense
- 120 destinations internationales.

1^{re} région sur le déploiement de **la fibre optique**, avec un objectif de couverture de 100% du territoire en très haut débit en 2021

Cadre de vie : 2^{ème} région de montagne d'Europe, 2^{ème} région en nombre de clubs sportifs

Recherche et innovation :

- 40 000 chercheurs et ingénieurs
- 20% des centres de recherche français
- 2^e région française et 5^e région européenne pour la recherche - 3 pôles universitaires (Lyon Saint-Etienne Grenoble Savoie Clermont-auvergne)
- 15 % des ingénieurs français sont formés en auvergne Rhône-Alpes.

Secteurs clés et performances



12 filières industrielles : aéronautique, aménagement de la montagne et outdoor, automobile, chimie, digital et numérique, énergie verte, industries agroalimentaires, industrie traditionnelle ; microélectronique, plasturgie et matériaux composites, santé, solutions pour l'industrie 4.0.



1^{re} région industrielle de France avec 500 000 emplois (2^e PIB de France avec 250 milliards d'€) 22 000 entreprises industrielles



2^e région sur l'importation et l'exportation



2^e région française la plus attractive pour les investissements directs étrangers. 4 400 entreprises industrielles étrangères implantées

La population

49 193 habitants 1,2 % Variation annuelle moyenne de 2016 à 2022

Le logement

22 752 Logements 90,7 % Résidences principales
1,5 % Résidences secondaires
7,9 % Logements vacants

Répartition selon le nb de pièces

1 pièce 4,8 %
2 pièces 13,6 %
3 pièces 26,8 %
4 pièces 30,9 %

Maison 24,1 % Appartements 75,1 %
50,4 % Propriétaires
48,5 % Locataires
26,4 % Dans le parc social

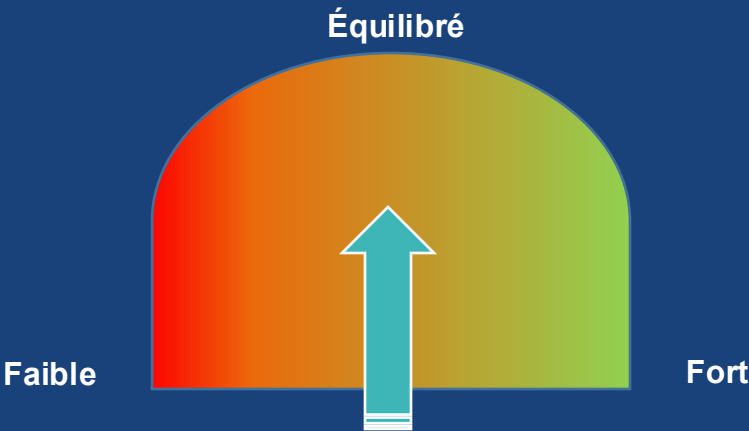
L'emploi et les revenus

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

65,7 % actifs
9,2 % chômeurs
4,8 % retraités
40 438 emplois dans la zone

Médiane du revenu 21 420 €

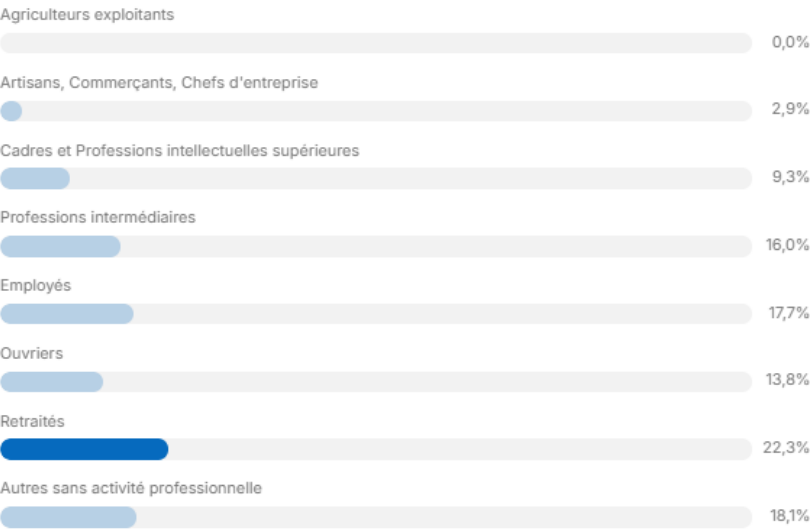
Niveau du budget des locataires



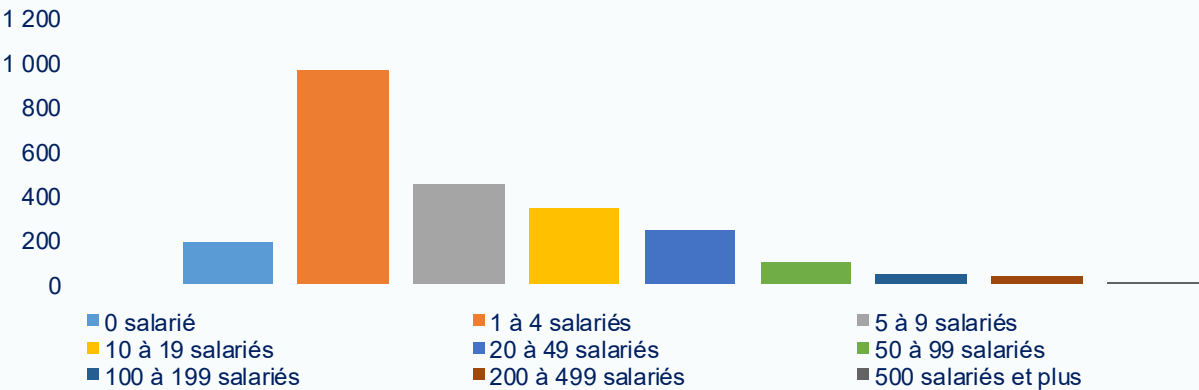
Catégories socio-professionnelles

Catégorie socio-professionnelle la plus représentée

Retraités



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%

Âge



Indicateurs complémentaires
évaluation MEUBLÉ

Nombre d'étudiants : 204

Nombre d'entreprises : 40 438

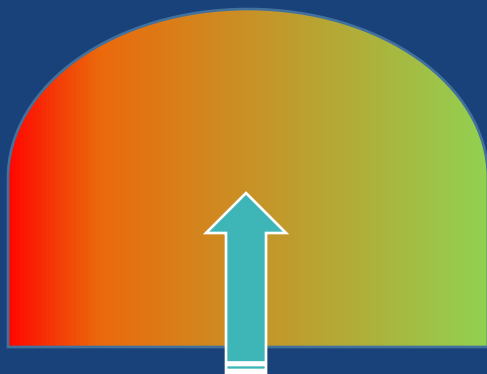
Offre d'appartements sur la commune au cours des 2 dernières années

Volume de biens répertoriés et durée de publication ⓘ

Nb de pièces	Nb d'offres de vente	Durée de publication (vente)	Nb d'offres de location	Temps de location
1	10 (6%)	29 jours	82 (23%)	26 jours
2	35 (21%)	27 jours	114 (32%)	18 jours
3	73 (43%)	49 jours	104 (29%)	24 jours
4	45 (27%)	43 jours	35 (10%)	24 jours
5+	6 (4%)	79 jours	21 (6%)	42 jours

Niveau de location

Difficile



Facile

Détail de l'offre au cours de la dernière année

Nombre de comparables selon typologie du bien

● Typologie la plus fréquente

2 Pièces

Nombre de comparables



Prix moyen selon typologie de bien

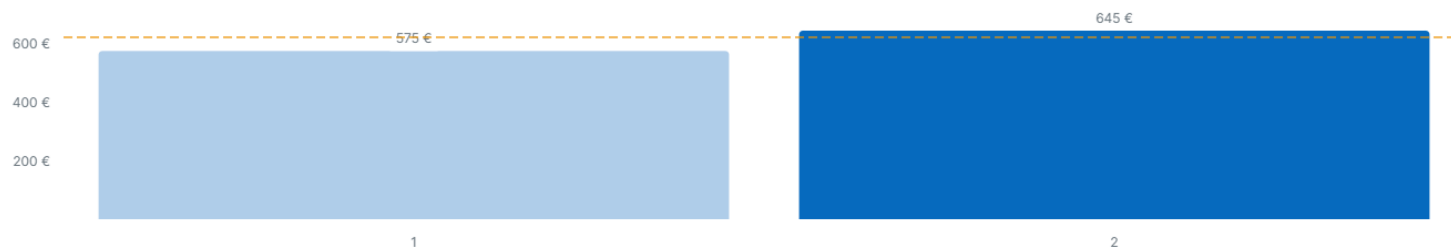
● Typologie de bien la plus chère

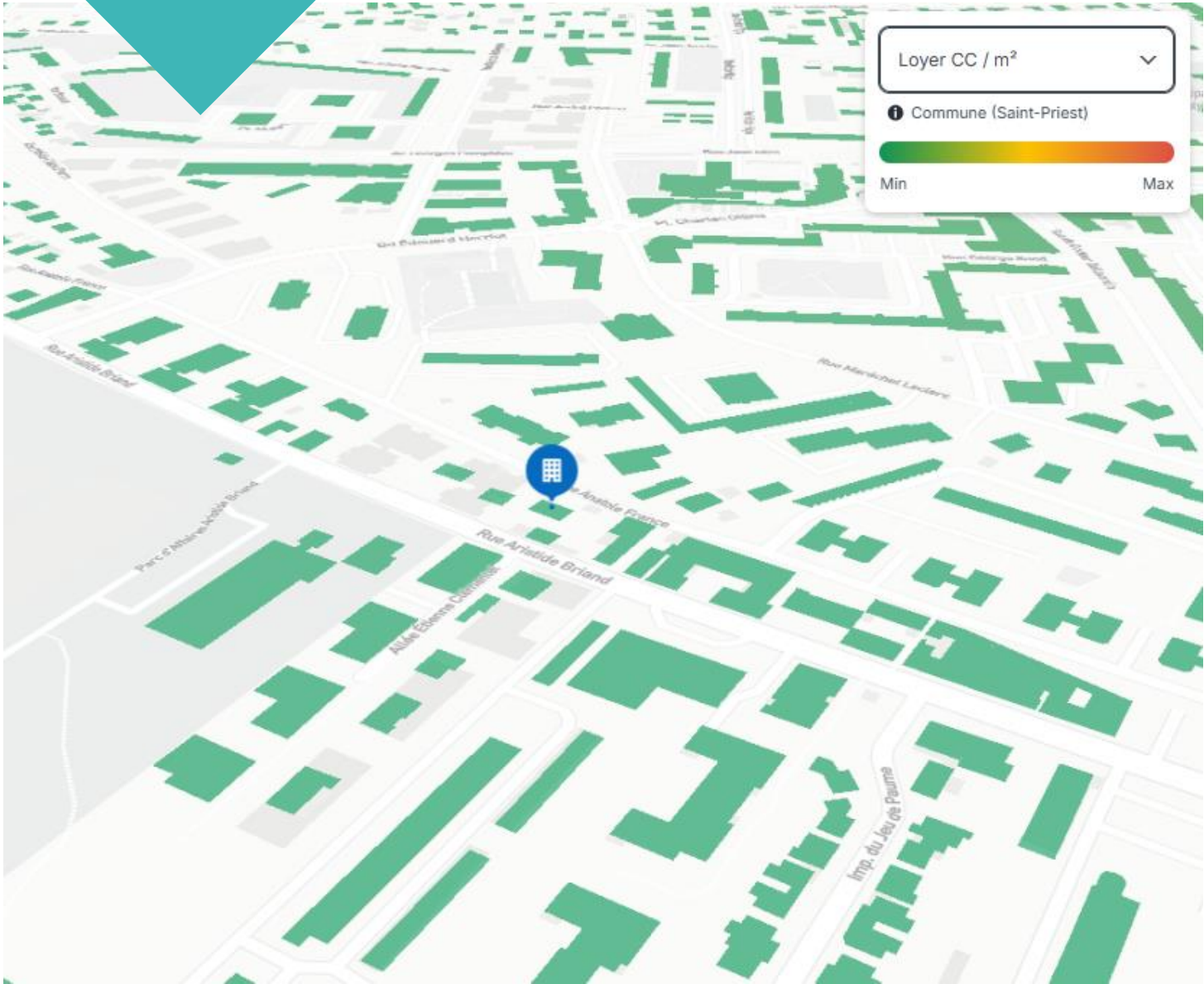
2 Pièces

--- Loyer médian

623 €

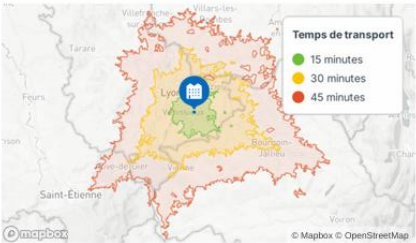
Valeur





Accessibilité

Voiture

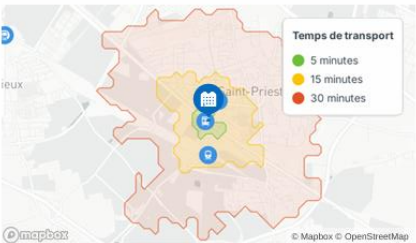


✈️ Aéroport Aéroport Lyon Saint-Exupéry 12.5 km
🛣️ Autoroute 2.2 km

Services à moins de 15 minutes

- 169 Commerces
- 344 Éducation
- 314 Restauration
- 202 Santé
- 1833 Loisirs

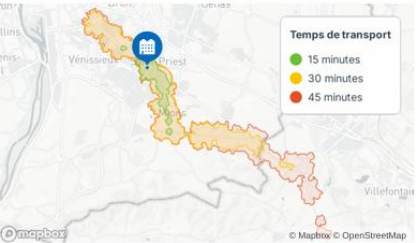
À pied



Services à moins de 15 minutes

- 11 Commerces
- 13 Éducation
- 23 Restauration
- 18 Santé
- 101 Loisirs

Transport public

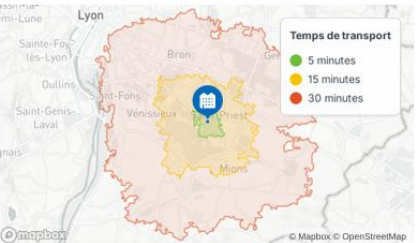


🚆 Gare Saint-Priest 595 m
🚌 Bus Aristide Briand 52 m
🚊 Tram Saint-Priest - Hôtel de Ville 408 m
🚇 Métro Vénissieux 3.9 km

Services à moins de 15 minutes

- 12 Commerces
- 16 Éducation
- 28 Restauration
- 19 Santé
- 121 Loisirs

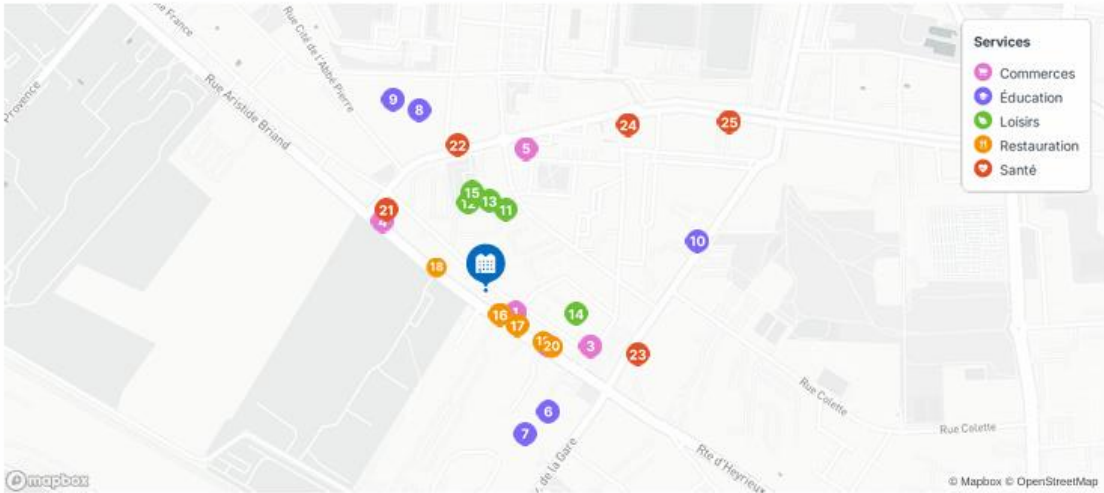
Vélo



Services à moins de 15 minutes

- 31 Commerces
- 78 Éducation
- 62 Restauration
- 42 Santé
- 503 Loisirs

Le projet et son environnement



5.0 Commerces

1	Rize Market	62 m
2	Au Soleil de l'Orient	141 m
3	La Tribu des Saveurs	204 m
4	Vival	218 m
5	Panier Symp'AA	257 m

4.8 Éducation

6	École élémentaire Edouard ...	233 m
7	École maternelle Édouard H...	254 m
8	École primaire Joseph Bren...	335 m
9	École maternelle Joseph Br...	370 m
10	Crèche Pic et Colégram	377 m

4.7 Loisirs

11	Centre social de l'Olivier	147 m
12	Sport	157 m
13	Sport	158 m
14	Terrain de jeux	160 m
15	Sport	175 m

5.0 Restauration

16	Shahi Tandoori	45 m
17	Ayaki Sushi	78 m
18	Allô Couscous Sara	94 m
19	Bar Tabac Rul	131 m
20	Macadam	148 m

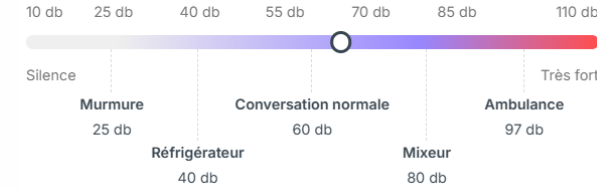
4.9 Santé

21	Orthéa Santé	223 m
22	Happy Cab	259 m
23	Pharmacie du Marché	283 m
24	Pharmacie de l'Hôtel de Ville	381 m
25	Clinique dentaire Les Symp...	515 m

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 SAINT PRIEST

2 programmes et 159 lots expertisés dans le secteur

	Surface habitable	Loyers moyens hors charges hors parking	Loyer du parking	Loyer total	Nombre de lots étudiés
En NU					
1 pièce	18,84	517 €	17 €	534 €	159

NOTRE AVIS

Saint-Priest est une commune de l'Est lyonnais.
 La desserte par les transports est bien étoffée.
 Le projet se localise sur un secteur peu commerçant mais permettant un accès aisé à la gare.

Le marché locatif en nu connaît une demande constante qui émane de tous les types de profils de candidats-locataires mis à part les étudiants. Pour ce qui est du meublé, la demande est faible.
 Notons que la zone accueille plusieurs programmes résidentiels (récents ou à venir). La concurrence est donc assez forte dont de nombreux logements sociaux. Le risque de vacance est élevé.

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	635 €	47 m²	825 €
T3	66 m²	835 €	62 m²	915 €
T4	86 m²	985 €	81 m²	1 050 €

*1 parking sous-sol : 60 €

AVIS FAVORABLE À LA GARANTIE D'OCCUPATION EN NU

AVIS FAVORABLE À LA GARANTIE D'OCCUPATION EN MEUBLÉ

EXPERTISE LOCATIVE

ATRIA / VINCI IMMOBILIER / SAINT PRIEST

Livraison : 2028 T1

2 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	A001	A	RDC	50,11	(1)			20,49	8,52		
☒	A006	A	RDC	45,80	(1)				13,44		
☒	A108	A	1	45,80	(1)					12,99	
☒	A208	A	2	45,80	(1)	3,61				12,99	
☒	A308	A	3	45,80	(1)	7,26				12,99	
Moyenne:				46,66							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
780,00 €	60,00 €	840,00 €	16,76
745,00 €	60,00 €	805,00 €	17,58
755,00 €	60,00 €	815,00 €	17,79
765,00 €	60,00 €	825,00 €	18,01
770,00 €	60,00 €	830,00 €	18,12
763,00 €	60,00 €	823,00 €	17,65 €

PLAFOND LEGAL*

Jeanbrun 2026 B1 - 11,80

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
4,26	54,37	673,64 €
4,50	50,30	640,82 €
6,50	52,30	654,27 €
8,00	53,80	666,58 €
8,00	53,80	666,58 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 B1 - 11,80, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 B1 - 11,80 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif et sous réserve de la parution des modalités de calcul des plafonds de loyers de la loi JEANBRUN.



EXPERTISE LOCATIVE

ATRIA / VINCI IMMOBILIER / SAINT PRIEST

Livraison : 2028 T1

3 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	A002	A	RDC	68,84	(1)			89,27	13,36		
☒	A003	A	RDC	60,01	(1)			8,98	10,08		
☒	A004	A	RDC	63,79	(1)	3,61		58,37	7,37		
☒	A005	A	RDC	61,57	(1)			53,14	13,63		
☒	A101	A	1	60,88	(1)					8,36	
☒	A103	A	1	65,08	(1)					10,90	
☒	A104	A	1	61,97	(1)	3,50				5,05	
☒	A105	A	1	60,01	(1)	4,76				7,51	
☒	A106	A	1	63,79	(1)					8,65	
☒	A107	A	1	61,57	(2)					11,33	
☒	A201	A	2	60,88	(2)	5,08				8,36	
☒	A203	A	2	65,08	(2)					10,90	
☒	A204	A	2	61,97	(1)	3,61				9,04	
☒	A205	A	2	60,01	(1)	4,38				7,51	
☒	A206	A	2	63,79	(2)	4,31				8,65	
☒	A207	A	2	61,57	(2)	4,01				11,33	
☒	A301	A	3	60,88	(1)	4,31				8,36	
Moyenne:				62,46							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
915,00 €	60,00 €	975,00 €	14,16
815,00 €	60,00 €	875,00 €	14,58
860,00 €	60,00 €	920,00 €	14,42
850,00 €	60,00 €	910,00 €	14,78
825,00 €	60,00 €	885,00 €	14,54
850,00 €	60,00 €	910,00 €	13,98
830,00 €	60,00 €	890,00 €	14,36
820,00 €	60,00 €	880,00 €	14,66
840,00 €	60,00 €	900,00 €	14,11
830,00 €	90,00 €	920,00 €	14,94
835,00 €	90,00 €	925,00 €	15,19
860,00 €	90,00 €	950,00 €	14,60
840,00 €	60,00 €	900,00 €	14,52
830,00 €	60,00 €	890,00 €	14,83
850,00 €	90,00 €	940,00 €	14,74
840,00 €	90,00 €	930,00 €	15,10
840,00 €	60,00 €	900,00 €	14,78
844,32 €	68,18 €	912,50 €	14,62 €

PLAFOND LEGAL*

Jeanbrun 2026 B1 - 11,80

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
4,50	73,34	830,94 €
4,50	64,51	753,48 €
5,49	69,28	793,26 €
4,50	66,07	771,70 €
4,18	65,06	759,90 €
5,45	70,53	807,57 €
4,28	66,25	773,80 €
6,14	66,15	772,63 €
4,33	68,12	787,47 €
5,67	67,24	777,29 €
6,72	67,60	781,46 €
5,45	70,53	807,57 €
6,33	68,30	789,55 €
5,95	65,96	770,41 €
6,48	70,27	804,59 €
7,67	69,24	792,80 €
6,34	67,22	777,06 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 B1 - 11,80, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 B1 - 11,80 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif et sous réserve de la parution des modalités de calcul des plafonds de loyers de la loi JEANBRUN.



EXPERTISE LOCATIVE

ATRIA / VINCI IMMOBILIER / SAINT PRIEST

Livraison : 2028 T1

3 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS											
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	A303	A	3	65,08	(1)	4,27				10,90	
☒	A304	A	3	61,97	(1)	4,49				9,04	
☒	A305	A	3	60,01	(1)					7,51	
☒	A306	A	3	63,79	(1)	4,49				8,65	
☒	A307	A	3	61,57	(2)					11,33	
Moyenne:				62,46							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
865,00 €	60,00 €	925,00 €	14,21
845,00 €	60,00 €	905,00 €	14,60
835,00 €	60,00 €	895,00 €	14,91
855,00 €	60,00 €	915,00 €	14,34
845,00 €	90,00 €	935,00 €	15,19
844,32 €	68,18 €	912,50 €	14,62 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 B1 - 11,80		
Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
7,59	72,67	823,35 €
6,77	68,74	794,63 €
3,76	63,77	752,49 €
6,57	70,36	805,62 €
5,67	67,24	777,29 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 B1 - 11,80, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 B1 - 11,80 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif et sous réserve de la parution des modalités de calcul des plafonds de loyers de la loi JEANBRUN.



EXPERTISE LOCATIVE

ATRIA / VINCI IMMOBILIER / SAINT PRIEST

Livraison : 2028 T1

4 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	80,80	(2)					9,96	
☒	A202	A	2	80,80	(2)					9,96	
☒	A302	A	3	80,80	(1)					9,96	
Moyenne:				80,80							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
980,00 €	90,00 €	1 070,00 €	13,24
990,00 €	90,00 €	1 080,00 €	13,37
995,00 €	60,00 €	1 055,00 €	13,06
988,33 €	80,00 €	1068,33 €	13,22 €

PLAFOND LEGAL*

Jeanbrun 2026 B1 - 11,80

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
4,98	85,78	931,57 €
4,98	85,78	931,57 €
4,98	85,78	931,57 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 B1 - 11,80, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 B1 - 11,80 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif et sous réserve de la parution des modalités de calcul des plafonds de loyers de la loi JEANBRUN.





EXPERTISE LOCATIVE

ATRIA / VINCI IMMOBILIER / SAINT PRIEST

Livraison : 2028 T1

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)	EL028587 - 1 Parking sous-sol	60,00 €
(2)	EL028587 - 1 Parking sous-sol double commandé	90,00 €

COMMENTAIRES

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



EXPERTISE LOCATIVE EN MEUBLÉ

ATRIA / VINCI IMMOBILIER / SAINT PRIEST

Livraison : 2028 T1

2 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS											
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	A001	A	RDC	50,11	(1)			20,49	8,52		
☒	A006	A	RDC	45,80	(1)				13,44		
☒	A108	A	1	45,80	(1)					12,99	
☒	A208	A	2	45,80	(1)	3,61				12,99	
☒	A308	A	3	45,80	(1)	7,26				12,99	
Moyenne:				46,66							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
810,00 €	60,00 €	870,00 €	17,36
775,00 €	60,00 €	835,00 €	18,23
785,00 €	60,00 €	845,00 €	18,45
795,00 €	60,00 €	855,00 €	18,67
800,00 €	60,00 €	860,00 €	18,78
793,00 €	60,00 €	853,00 €	18,30 €

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

ATRIA / VINCI IMMOBILIER / SAINT PRIEST

Livraison : 2028 T1

3 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	A002	A	RDC	68,84	(1)			89,27	13,36		
☒	A003	A	RDC	60,01	(1)			8,98	10,08		
☒	A004	A	RDC	63,79	(1)	3,61		58,37	7,37		
☒	A005	A	RDC	61,57	(1)			53,14	13,63		
☒	A101	A	1	60,88	(1)					8,36	
☒	A103	A	1	65,08	(1)					10,90	
☒	A104	A	1	61,97	(1)	3,50				5,05	
☒	A105	A	1	60,01	(1)	4,76				7,51	
☒	A106	A	1	63,79	(1)					8,65	
☒	A107	A	1	61,57	(2)					11,33	
☒	A201	A	2	60,88	(2)	5,08				8,36	
☒	A203	A	2	65,08	(2)					10,90	
☒	A204	A	2	61,97	(1)	3,61				9,04	
☒	A205	A	2	60,01	(1)	4,38				7,51	
☒	A206	A	2	63,79	(2)	4,31				8,65	
☒	A207	A	2	61,57	(2)	4,01				11,33	
☒	A301	A	3	60,88	(1)	4,31				8,36	
☒	A303	A	3	65,08	(1)	4,27				10,90	
Moyenne:				62,46							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
960,00 €	60,00 €	1 020,00 €	14,82
860,00 €	60,00 €	920,00 €	15,33
905,00 €	60,00 €	965,00 €	15,13
895,00 €	60,00 €	955,00 €	15,51
870,00 €	60,00 €	930,00 €	15,28
895,00 €	60,00 €	955,00 €	14,67
875,00 €	60,00 €	935,00 €	15,09
865,00 €	60,00 €	925,00 €	15,41
885,00 €	60,00 €	945,00 €	14,81
875,00 €	90,00 €	965,00 €	15,67
880,00 €	90,00 €	970,00 €	15,93
905,00 €	90,00 €	995,00 €	15,29
885,00 €	60,00 €	945,00 €	15,25
875,00 €	60,00 €	935,00 €	15,58
895,00 €	90,00 €	985,00 €	15,44
885,00 €	90,00 €	975,00 €	15,84
885,00 €	60,00 €	945,00 €	15,52
910,00 €	60,00 €	970,00 €	14,90
889,32 €	68,18 €	957,50 €	15,34 €

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

ATRIA / VINCI IMMOBILIER / SAINT PRIEST

Livraison : 2028 T1

3 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS											
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	A304	A	3	61,97	(1)	4,49				9,04	
☒	A305	A	3	60,01	(1)					7,51	
☒	A306	A	3	63,79	(1)	4,49				8,65	
☒	A307	A	3	61,57	(2)					11,33	
Moyenne:				62,46							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
890,00 €	60,00 €	950,00 €	15,33
880,00 €	60,00 €	940,00 €	15,66
900,00 €	60,00 €	960,00 €	15,05
890,00 €	90,00 €	980,00 €	15,92
889,32 €	68,18 €	957,50 €	15,34 €

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

ATRIA / VINCI IMMOBILIER / SAINT PRIEST

Livraison : 2028 T1

4 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	80,80	(2)					9,96	
☒	A202	A	2	80,80	(2)					9,96	
☒	A302	A	3	80,80	(1)					9,96	
Moyenne:				80,80							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 040,00 €	90,00 €	1 130,00 €	13,99
1 050,00 €	90,00 €	1 140,00 €	14,11
1 055,00 €	60,00 €	1 115,00 €	13,80
1048,33 €	80,00 €	1128,33 €	13,97 €

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

ATRIA / VINCI IMMOBILIER / SAINT PRIEST

Livraison : 2028 T1

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)	ELM028588 - 1 Parking sous-sol	60,00 €
(2)	ELM028588 - 1 Parking sous-sol double commandé	90,00 €

COMMENTAIRES

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



VOTRE AGENCE FONCIA

FONCIA LYON

VOTRE CONTACT FONCIA

Catherine ROBLES

06 13 24 54 89

catherine.lafay-robles@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



Gestion
locative



Gestion
locative
+ Garantie Loyers
Impayés



Gestion locative
+ Garantie Loyers
Impayés
+ Garantie
d'occupation*
(carence et vacance
locatives)

*sous réserve de validation FONCIA

+ 3 Packs en option :

Cuisine



Meubles



Accompagnement
fiscal



Votre contact : partenariats-neuf@foncia.fr

WWW.FONCIA.COM