

EXPERTISE LOCATIVE

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)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
450,00 €	0,00 €	450,00 €	21,27
450,00 €	0,00 €	450,00 €	21,24
450,00 €	0,00 €	450,00 €	21,22
450,00 €	0,00 €	450,00 €	21,22
450,00 €	0,00 €	450,00 €	21,29
450,00 €	0,00 €	450,00 €	21,75
420,00 €	0,00 €	420,00 €	24,22
420,00 €	0,00 €	420,00 €	23,73
510,00 €	0,00 €	510,00 €	18,06
460,00 €	0,00 €	460,00 €	21,74
460,00 €	0,00 €	460,00 €	21,68
460,00 €	0,00 €	460,00 €	22,23
460,00 €	0,00 €	460,00 €	21,66
460,00 €	0,00 €	460,00 €	21,69
460,00 €	0,00 €	460,00 €	21,69
460,00 €	0,00 €	460,00 €	21,69
460,00 €	0,00 €	460,00 €	21,74
456,58 €	0,00 €	456,58 €	23,15 €

PLAFOND LEGAL*

Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
0,00	21,16	371,78 €
0,00	21,19	372,31 €
0,00	21,21	372,66 €
0,00	21,21	372,66 €
0,00	21,14	371,43 €
0,00	20,69	363,52 €
0,00	17,34	304,66 €
0,00	17,70	310,99 €
0,00	28,24	496,18 €
0,00	21,16	371,78 €
0,00	21,22	372,84 €
0,00	20,69	363,52 €
0,00	21,24	373,19 €
0,00	21,21	372,66 €
0,00	21,21	372,66 €
0,00	21,21	372,66 €
0,00	21,16	371,78 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
 - en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (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

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
☒	F110	F	1	20,00	(1)						
☒	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)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
450,00 €	0,00 €	450,00 €	22,5
480,00 €	0,00 €	480,00 €	20,75
420,00 €	0,00 €	420,00 €	24,15
440,00 €	0,00 €	440,00 €	22,94
390,00 €	0,00 €	390,00 €	27,66
510,00 €	0,00 €	510,00 €	18,31
460,00 €	0,00 €	460,00 €	21,60
460,00 €	0,00 €	460,00 €	21,55
460,00 €	0,00 €	460,00 €	22,07
460,00 €	0,00 €	460,00 €	21,55
460,00 €	0,00 €	460,00 €	21,52
460,00 €	0,00 €	460,00 €	21,55
460,00 €	0,00 €	460,00 €	21,54
460,00 €	0,00 €	460,00 €	21,60
450,00 €	0,00 €	450,00 €	22,34
390,00 €	0,00 €	390,00 €	27,60
450,00 €	0,00 €	450,00 €	23,03
456,58 €	0,00 €	456,58 €	23,15 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
0,00	20,00	351,40 €
0,00	23,13	406,39 €
0,00	17,39	305,54 €
0,00	19,18	336,99 €
0,00	14,10	247,74 €
0,00	27,85	489,32 €
0,00	21,30	374,24 €
0,00	21,35	375,12 €
0,00	20,84	366,16 €
0,00	21,35	375,12 €
0,00	21,38	375,65 €
0,00	21,35	375,12 €
0,00	21,36	375,30 €
0,00	21,30	374,24 €
0,00	20,14	353,86 €
0,00	14,13	248,26 €
0,00	19,54	343,32 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (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

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
☒	F127	F	1	17,47	(1)						
☒	F128	F	1	22,83	(1)						
☒	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)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
420,00 €	0,00 €	420,00 €	24,04
480,00 €	0,00 €	480,00 €	21,02
450,00 €	0,00 €	450,00 €	22,88
450,00 €	0,00 €	450,00 €	22,33
430,00 €	0,00 €	430,00 €	24,29
430,00 €	0,00 €	430,00 €	24,73
390,00 €	0,00 €	390,00 €	28,30
390,00 €	0,00 €	390,00 €	28,30
430,00 €	0,00 €	430,00 €	24,29
430,00 €	0,00 €	430,00 €	24,80
520,00 €	0,00 €	520,00 €	18,41
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,21
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,15
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,72
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,13
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,16
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,16
456,58 €	0,00 €	456,58 €	23,15 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
0,00	17,47	306,95 €
0,00	22,83	401,12 €
0,00	19,67	345,60 €
0,00	20,15	354,04 €
0,00	17,70	310,99 €
0,00	17,39	305,54 €
0,00	13,78	242,11 €
0,00	13,78	242,11 €
0,00	17,70	310,99 €
0,00	17,34	304,66 €
0,00	28,24	496,18 €
0,00	21,16	371,78 €
0,00	21,22	372,84 €
0,00	20,69	363,52 €
0,00	21,24	373,19 €
0,00	21,21	372,66 €
0,00	21,21	372,66 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (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

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
☒	F208	F	2	21,21	(1)						
☒	F209	F	2	21,16	(1)						
☒	F210	F	2	20,00	(1)						
☒	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)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,16
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,21
460,00 €	0,00 €	460,00 €	23
490,00 €	0,00 €	490,00 €	21,18
430,00 €	0,00 €	430,00 €	24,73
450,00 €	0,00 €	450,00 €	23,46
400,00 €	0,00 €	400,00 €	28,37
520,00 €	0,00 €	520,00 €	18,67
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,07
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,01
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,55
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,01
470,00 €	0,00 €	470,00 €	21,98
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,01
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,00
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,07
460,00 €	0,00 €	460,00 €	22,84
456,58 €	0,00 €	456,58 €	23,15 €

PLAFOND LEGAL*

Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
0,00	21,21	372,66 €
0,00	21,16	371,78 €
0,00	20,00	351,40 €
0,00	23,13	406,39 €
0,00	17,39	305,54 €
0,00	19,18	336,99 €
0,00	14,10	247,74 €
0,00	27,85	489,32 €
0,00	21,30	374,24 €
0,00	21,35	375,12 €
0,00	20,84	366,16 €
0,00	21,35	375,12 €
0,00	21,38	375,65 €
0,00	21,35	375,12 €
0,00	21,36	375,30 €
0,00	21,30	374,24 €
0,00	20,14	353,86 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (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

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
☒	F225	F	2	14,13	(1)						
☒	F226	F	2	19,54	(1)						
☒	F227	F	2	17,47	(1)						
☒	F228	F	2	22,83	(1)						
☒	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)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
400,00 €	0,00 €	400,00 €	28,31
460,00 €	0,00 €	460,00 €	23,54
430,00 €	0,00 €	430,00 €	24,61
490,00 €	0,00 €	490,00 €	21,46
460,00 €	0,00 €	460,00 €	23,39
460,00 €	0,00 €	460,00 €	22,83
440,00 €	0,00 €	440,00 €	24,86
440,00 €	0,00 €	440,00 €	25,30
400,00 €	0,00 €	400,00 €	29,03
400,00 €	0,00 €	400,00 €	29,03
440,00 €	0,00 €	440,00 €	24,86
440,00 €	0,00 €	440,00 €	25,37
520,00 €	0,00 €	520,00 €	18,41
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,21
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,15
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,72
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,13
456,58 €	0,00 €	456,58 €	23,15 €

PLAFOND LEGAL*

Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
0,00	14,13	248,26 €
0,00	19,54	343,32 €
0,00	17,47	306,95 €
0,00	22,83	401,12 €
0,00	19,67	345,60 €
0,00	20,15	354,04 €
0,00	17,70	310,99 €
0,00	17,39	305,54 €
0,00	13,78	242,11 €
0,00	13,78	242,11 €
0,00	17,70	310,99 €
0,00	17,34	304,66 €
0,00	28,24	496,18 €
0,00	21,16	371,78 €
0,00	21,22	372,84 €
0,00	20,69	363,52 €
0,00	21,24	373,19 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (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

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
☒	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)						
☒	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)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,16
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,16
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,16
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,21
460,00 €	0,00 €	460,00 €	23
490,00 €	0,00 €	490,00 €	21,18
430,00 €	0,00 €	430,00 €	24,73
450,00 €	0,00 €	450,00 €	23,46
400,00 €	0,00 €	400,00 €	28,37
520,00 €	0,00 €	520,00 €	18,67
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,07
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,01
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,55
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,01
470,00 €	0,00 €	470,00 €	21,98
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,01
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,00
456,58 €	0,00 €	456,58 €	23,15 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
0,00	21,21	372,66 €
0,00	21,21	372,66 €
0,00	21,21	372,66 €
0,00	21,16	371,78 €
0,00	20,00	351,40 €
0,00	23,13	406,39 €
0,00	17,39	305,54 €
0,00	19,18	336,99 €
0,00	14,10	247,74 €
0,00	27,85	489,32 €
0,00	21,30	374,24 €
0,00	21,35	375,12 €
0,00	20,84	366,16 €
0,00	21,35	375,12 €
0,00	21,38	375,65 €
0,00	21,35	375,12 €
0,00	21,36	375,30 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (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

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
☒	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)						
☒	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)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
470,00 €	0,00 €	470,00 €	22,07
460,00 €	0,00 €	460,00 €	22,84
400,00 €	0,00 €	400,00 €	28,31
460,00 €	0,00 €	460,00 €	23,54
430,00 €	0,00 €	430,00 €	24,61
490,00 €	0,00 €	490,00 €	21,46
460,00 €	0,00 €	460,00 €	23,39
460,00 €	0,00 €	460,00 €	22,83
440,00 €	0,00 €	440,00 €	24,86
440,00 €	0,00 €	440,00 €	25,30
400,00 €	0,00 €	400,00 €	29,03
400,00 €	0,00 €	400,00 €	29,03
440,00 €	0,00 €	440,00 €	24,86
440,00 €	0,00 €	440,00 €	25,37
525,00 €	0,00 €	525,00 €	18,59
475,00 €	0,00 €	475,00 €	22,45
475,00 €	0,00 €	475,00 €	22,38
456,58 €	0,00 €	456,58 €	23,15 €

PLAFOND LEGAL*

Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
0,00	21,30	374,24 €
0,00	20,14	353,86 €
0,00	14,13	248,26 €
0,00	19,54	343,32 €
0,00	17,47	306,95 €
0,00	22,83	401,12 €
0,00	19,67	345,60 €
0,00	20,15	354,04 €
0,00	17,70	310,99 €
0,00	17,39	305,54 €
0,00	13,78	242,11 €
0,00	13,78	242,11 €
0,00	17,70	310,99 €
0,00	17,34	304,66 €
0,00	28,24	496,18 €
0,00	21,16	371,78 €
0,00	21,22	372,84 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (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

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
☒	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)						
☒	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)						
Moyenne:				20,03							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
475,00 €	0,00 €	475,00 €	22,96
475,00 €	0,00 €	475,00 €	22,36
475,00 €	0,00 €	475,00 €	22,40
475,00 €	0,00 €	475,00 €	22,40
475,00 €	0,00 €	475,00 €	22,40
475,00 €	0,00 €	475,00 €	22,45
465,00 €	0,00 €	465,00 €	23,25
495,00 €	0,00 €	495,00 €	21,40
435,00 €	0,00 €	435,00 €	25,01
455,00 €	0,00 €	455,00 €	23,72
405,00 €	0,00 €	405,00 €	28,72
525,00 €	0,00 €	525,00 €	18,85
475,00 €	0,00 €	475,00 €	22,30
475,00 €	0,00 €	475,00 €	22,25
475,00 €	0,00 €	475,00 €	22,79
475,00 €	0,00 €	475,00 €	22,25
475,00 €	0,00 €	475,00 €	22,22
456,58 €	0,00 €	456,58 €	23,15 €

PLAFOND LEGAL * Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
0,00	20,69	363,52 €
0,00	21,24	373,19 €
0,00	21,21	372,66 €
0,00	21,21	372,66 €
0,00	21,21	372,66 €
0,00	21,16	371,78 €
0,00	20,00	351,40 €
0,00	23,13	406,39 €
0,00	17,39	305,54 €
0,00	19,18	336,99 €
0,00	14,10	247,74 €
0,00	27,85	489,32 €
0,00	21,30	374,24 €
0,00	21,35	375,12 €
0,00	20,84	366,16 €
0,00	21,35	375,12 €
0,00	21,38	375,65 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (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

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
☒	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)						
☒	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
475,00 €	0,00 €	475,00 €	22,25
475,00 €	0,00 €	475,00 €	22,24
475,00 €	0,00 €	475,00 €	22,30
465,00 €	0,00 €	465,00 €	23,09
405,00 €	0,00 €	405,00 €	28,66
465,00 €	0,00 €	465,00 €	23,80
435,00 €	0,00 €	435,00 €	24,90
495,00 €	0,00 €	495,00 €	21,68
465,00 €	0,00 €	465,00 €	23,64
465,00 €	0,00 €	465,00 €	23,08
445,00 €	0,00 €	445,00 €	25,14
445,00 €	0,00 €	445,00 €	25,59
405,00 €	0,00 €	405,00 €	29,39
405,00 €	0,00 €	405,00 €	29,39
445,00 €	0,00 €	445,00 €	25,14
445,00 €	0,00 €	445,00 €	25,66
456,58 €	0,00 €	456,58 €	23,15 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
0,00	21,35	375,12 €
0,00	21,36	375,30 €
0,00	21,30	374,24 €
0,00	20,14	353,86 €
0,00	14,13	248,26 €
0,00	19,54	343,32 €
0,00	17,47	306,95 €
0,00	22,83	401,12 €
0,00	19,67	345,60 €
0,00	20,15	354,04 €
0,00	17,70	310,99 €
0,00	17,39	305,54 €
0,00	13,78	242,11 €
0,00	13,78	242,11 €
0,00	17,70	310,99 €
0,00	17,34	304,66 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (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

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)	EEL028265 - 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.