



EXPERTISE LOCATIVE

Saint Marthe parc / VINCI IMMOBILIER / THIAIS
Livraison : 2026 T3

1 pièce

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	D-503	D	5	33,41	(3)				19,54	3,56	
☒	D-504	D	5	25,92	(3)				19,48	3,56	
Moyenne:				29,66							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
680,00 €	0,00 €	680,00 €	20,35
575,00 €	0,00 €	575,00 €	22,18
627,50 €	0,00 €	627,50 €	21,26 €



EXPERTISE LOCATIVE

Saint Marthe parc / VINCI IMMOBILIER / THIAIS
Livraison : 2026 T3

2 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	D-001	D	RDC	48,32	(1)			20,70	10,06		
☒	D-002	D	RDC	43,43	(1)				8,80		
☒	D-005	D	RDC	40,57	(1)				8,62		
☒	D-006	D	RDC	48,58	(1)			15,20	10,88		
☒	D-101	D	1	41,20	(1)					4,95	
☒	D-104	D	1	43,43	(1)					4,67	
☒	D-201	D	2	41,20	(1)					4,95	
☒	D-204	D	2	43,43	(1)					4,67	
☒	D-301	D	3	41,20	(1)					4,95	
☒	D-304	D	3	43,43	(1)					4,67	
☒	D-401	D	4	40,75	(1)						
☒	D-403	D	4	42,73	(1)						
☒	D-404	D	4	51,93	(3)				3,50	7,58	
☒	D-405	D	4	50,19	(3)				3,50	7,58	
Moyenne:				44,31							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
910,00 €	60,00 €	970,00 €	20,07
830,00 €	60,00 €	890,00 €	20,49
790,00 €	60,00 €	850,00 €	20,95
920,00 €	60,00 €	980,00 €	20,17
805,00 €	60,00 €	865,00 €	21,00
845,00 €	60,00 €	905,00 €	20,84
815,00 €	60,00 €	875,00 €	21,24
855,00 €	60,00 €	915,00 €	21,07
820,00 €	60,00 €	880,00 €	21,36
860,00 €	60,00 €	920,00 €	21,18
785,00 €	60,00 €	845,00 €	20,74
820,00 €	60,00 €	880,00 €	20,59
970,00 €	0,00 €	970,00 €	18,68
950,00 €	0,00 €	950,00 €	18,93
855,36 €	51,43 €	906,79 €	20,52 €



EXPERTISE LOCATIVE

Saint Marthe parc / VINCI IMMOBILIER / THIAIS
Livraison : 2026 T3

3 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	D-003	D	RDC	64,52	(1)			65,26	5,96		
☒	D-004	D	RDC	61,32	(1)			59,63	6,49		
☒	D-105	D	1	64,52	(1)					6,17	
☒	D-106	D	1	62,31	(1)					6,17	
☒	D-205	D	2	64,52	(1)					6,17	
☒	D-206	D	2	62,31	(1)					6,17	
☒	D-305	D	3	64,52	(1)					6,17	
☒	D-306	D	3	62,31	(1)					6,17	
☒	D-501	D	5	63,16	(1)				20,33		
☒	D-502	D	5	65,48	(1)				20,18		
Moyenne:				63,50							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 095,00 €	60,00 €	1 155,00 €	17,90
1 050,00 €	60,00 €	1 110,00 €	18,10
1 070,00 €	60,00 €	1 130,00 €	17,51
1 040,00 €	60,00 €	1 100,00 €	17,65
1 080,00 €	60,00 €	1 140,00 €	17,67
1 050,00 €	60,00 €	1 110,00 €	17,81
1 085,00 €	60,00 €	1 145,00 €	17,75
1 055,00 €	60,00 €	1 115,00 €	17,89
1 090,00 €	60,00 €	1 150,00 €	18,21
1 115,00 €	60,00 €	1 175,00 €	17,94
1073,00 €	60,00 €	1133,00 €	17,84 €



EXPERTISE LOCATIVE

Saint Marthe parc / VINCI IMMOBILIER / THIAIS
Livraison : 2026 T3

4 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	D-102	D	1	80,84	(2)					4,81	
☒	D-103	D	1	80,48	(2)					4,81	
☒	D-202	D	2	80,84	(2)					4,93	
☒	D-203	D	2	80,48	(2)					4,93	
☒	D-302	D	3	80,84	(2)					4,93	
☒	D-303	D	3	80,48	(2)					4,93	
☒	D-402	D	4	89,07	(2)				85,94		
Moyenne:				81,86							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 270,00 €	90,00 €	1 360,00 €	16,82
1 265,00 €	90,00 €	1 355,00 €	16,84
1 280,00 €	90,00 €	1 370,00 €	16,95
1 275,00 €	90,00 €	1 365,00 €	16,96
1 285,00 €	90,00 €	1 375,00 €	17,01
1 280,00 €	90,00 €	1 370,00 €	17,02
1 415,00 €	90,00 €	1 505,00 €	16,90
1295,71 €	90,00 €	1385,71 €	16,93 €



EXPERTISE LOCATIVE

Saint Marthe parc / VINCI IMMOBILIER / THIAIS

Livraison : 2026 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 :

Loyers Parkings

Nom		Loyer Parking
(1)	EEL027802 - 1 Parking couvert	60,00 €
(2)	EEL027802 - 2 Parking couvert	90,00 €
(3)	EEL027802 - 1 Sans parking	0,00 €

COMMENTAIRES

Etude réalisée par le pôle Expertises locatives FONCIA

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