

# EXPERTISE LOCATIVE

TIVOLI / SPIRIT / STRASBOURG

Livraison : 2024 T4

1 pièce

## CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

| G. O.                               | Lot | Bâtiment | Etage | Surf. Habitable | Parking | Surfaces annexes |         |        |          |                | Prix de vente parking inclus |
|-------------------------------------|-----|----------|-------|-----------------|---------|------------------|---------|--------|----------|----------------|------------------------------|
|                                     |     |          |       |                 |         | Cave             | Cellier | Jardin | Terrasse | Loggia /Balcon |                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | A31 | A        | 3     | 35,93           | (2)     |                  | 1,81    |        |          |                |                              |
| Moyenne:                            |     |          |       | 35,93           |         |                  |         |        |          |                |                              |

## LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

| Loyer HC sans parking | Loyer du parking | Loyer total | Loyer total au m <sup>2</sup> | Rentabilité brute parking inclus |
|-----------------------|------------------|-------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 560,00 €              | 0,00 €           | 560,00 €    | 15,59                         | 0,00                             |
| 560,00 €              | 0,00 €           | 560,00 €    | 15,59 €                       |                                  |

## PLAFOND LEGAL \*

Pinel 2023 B1 - 10,93

| Surface annexe plafonnée | Surface fiscale | Loyer total plafonné |
|--------------------------|-----------------|----------------------|
| 0,91                     | 36,84           | 483,34 €             |

### Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Pinel 2023 B1 - 10,93, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2023 B1 - 10,93 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

\* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



# EXPERTISE LOCATIVE

TIVOLI / SPIRIT / STRASBOURG  
Livraison : 2024 T4

2 pièces

## CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

| G. O.                               | Lot | Bâtiment | Etage | Surf. Habitable | Parking | Surfaces annexes |         |        |          |                |                | Prix de vente parking inclus |
|-------------------------------------|-----|----------|-------|-----------------|---------|------------------|---------|--------|----------|----------------|----------------|------------------------------|
|                                     |     |          |       |                 |         | Cave             | Cellier | Jardin | Terrasse | Loggia /Balcon | Surface Garage |                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | A23 | A        | 2     | 41,14           | (2)     |                  | 1,77    |        |          | 9,68           |                |                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | A24 | A        | 2     | 40,90           | (2)     |                  | 1,82    |        |          | 9,68           |                |                              |
| <b>Moyenne:</b>                     |     |          |       | <b>41,02</b>    |         |                  |         |        |          |                |                |                              |

## LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

| Loyer HC sans parking | Loyer du parking | Loyer total     | Loyer total au m <sup>2</sup> | Rentabilité brute parking inclus |
|-----------------------|------------------|-----------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 615,00 €              | 0,00 €           | 615,00 €        | 14,95                         | 0,00                             |
| 615,00 €              | 0,00 €           | 615,00 €        | 15,04                         | 0,00                             |
| <b>615,00 €</b>       | <b>0,00 €</b>    | <b>615,00 €</b> | <b>15,00 €</b>                |                                  |

## PLAFOND LEGAL \*

Pinel 2023 B1 - 10,93

| Surface annexe plafonnée | Surface fiscale | Loyer total plafonné |
|--------------------------|-----------------|----------------------|
| 5,73                     | 46,87           | 568,53 €             |
| 5,75                     | 46,65           | 565,86 €             |

### Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :  
- en cas d'option pour le régime Pinel 2023 B1 - 10,93, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2023 B1 - 10,93 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

\* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



# EXPERTISE LOCATIVE

TIVOLI / SPIRIT / STRASBOURG  
Livraison : 2024 T4

3 pièces

## CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

| G. O.                               | Lot | Bâtiment | Etage | Surf. Habitable | Parking | Surfaces annexes |         |        |          |                | Prix de vente parking inclus |
|-------------------------------------|-----|----------|-------|-----------------|---------|------------------|---------|--------|----------|----------------|------------------------------|
|                                     |     |          |       |                 |         | Cave             | Cellier | Jardin | Terrasse | Loggia /Balcon |                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | A22 | A        | 2     | 67,93           | (1)     |                  | 1,82    |        |          | 9,57           |                              |
| Moyenne:                            |     |          |       | 67,93           |         |                  |         |        |          |                |                              |

## LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

| Loyer HC sans parking | Loyer du parking | Loyer total | Loyer total au m <sup>2</sup> | Rentabilité brute parking inclus |
|-----------------------|------------------|-------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 850,00 €              | 70,00 €          | 920,00 €    | 13,54                         | 0,00                             |
| 850,00 €              | 70,00 €          | 920,00 €    | 13,54 €                       |                                  |

## PLAFOND LEGAL \* Pinel 2023 B1 - 10,93

| Surface annexe plafonnée | Surface fiscale | Loyer total plafonné |
|--------------------------|-----------------|----------------------|
| 5,70                     | 73,63           | 772,38 €             |

### Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Pinel 2023 B1 - 10,93, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2023 B1 - 10,93 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

\* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



# EXPERTISE LOCATIVE

TIVOLI / SPIRIT / STRASBOURG  
Livraison : 2024 T4

## 3P Duplex

### CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

| G. O.                               | Lot | Bâtiment | Etage | Surf. Habitable | Parking | Surfaces annexes |         |        |          |                | Prix de vente parking inclus |
|-------------------------------------|-----|----------|-------|-----------------|---------|------------------|---------|--------|----------|----------------|------------------------------|
|                                     |     |          |       |                 |         | Cave             | Cellier | Jardin | Terrasse | Loggia /Balcon |                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | A36 | A        | 3/4   | 84,47           | (1)     |                  | 1,82    |        |          | 11,04          |                              |
| Moyenne:                            |     |          |       | 84,47           |         |                  |         |        |          |                |                              |

### LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

| Loyer HC sans parking | Loyer du parking | Loyer total | Loyer total au m <sup>2</sup> | Rentabilité brute parking inclus |
|-----------------------|------------------|-------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 1 035,00 €            | 70,00 €          | 1 105,00 €  | 13,08                         | 0,00                             |
| 1035,00 €             | 70,00 €          | 1105,00 €   | 13,08 €                       |                                  |

### PLAFOND LEGAL \* Pinel 2023 B1 - 10,93

| Surface annexe plafonnée | Surface fiscale | Loyer total plafonné |
|--------------------------|-----------------|----------------------|
| 6,43                     | 90,90           | 904,46 €             |

#### Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :  
- en cas d'option pour le régime Pinel 2023 B1 - 10,93, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2023 B1 - 10,93 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

\* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



# EXPERTISE LOCATIVE

TIVOLI / SPIRIT / STRASBOURG  
Livraison : 2024 T4

## 4P Duplex

### CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

| G. O.                               | Lot | Bâtiment | Etage | Surf. Habitable | Parking | Surfaces annexes |         |        |          |                | Prix de vente parking inclus |
|-------------------------------------|-----|----------|-------|-----------------|---------|------------------|---------|--------|----------|----------------|------------------------------|
|                                     |     |          |       |                 |         | Cave             | Cellier | Jardin | Terrasse | Loggia /Balcon |                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | A33 | A        | 3/4   | 85,44           | (1)     |                  | 2,57    |        | 15,36    |                |                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | A35 | A        | 3/4   | 99,94           | (1)     |                  | 4,03    |        | 22,59    |                |                              |
| <b>Moyenne:</b>                     |     |          |       | <b>92,69</b>    |         |                  |         |        |          |                |                              |

### LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

| Loyer HC sans parking | Loyer du parking | Loyer total      | Loyer total au m <sup>2</sup> | Rentabilité brute parking inclus |
|-----------------------|------------------|------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 1 065,00 €            | 70,00 €          | 1 135,00 €       | 13,28                         | 0,00                             |
| 1 175,00 €            | 70,00 €          | 1 245,00 €       | 12,46                         | 0,00                             |
| <b>1120,00 €</b>      | <b>70,00 €</b>   | <b>1190,00 €</b> | <b>12,87 €</b>                |                                  |

### PLAFOND LEGAL \* Pinel 2023 B1 - 10,93

| Surface annexe plafonnée | Surface fiscale | Loyer total plafonné |
|--------------------------|-----------------|----------------------|
| 5,79                     | 91,23           | 907,74 €             |
| 6,52                     | 106,46          | 1 024,15 €           |

#### Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :  
- en cas d'option pour le régime Pinel 2023 B1 - 10,93, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2023 B1 - 10,93 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

\* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



# EXPERTISE LOCATIVE

TIVOLI / SPIRIT / STRASBOURG  
Livraison : 2024 T4

## 5P Duplex

### CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

| G. O.                               | Lot | Bâtiment | Etage | Surf. Habitable | Parking | Surfaces annexes |         |        |          |                | Prix de vente parking inclus |                |
|-------------------------------------|-----|----------|-------|-----------------|---------|------------------|---------|--------|----------|----------------|------------------------------|----------------|
|                                     |     |          |       |                 |         | Cave             | Cellier | Jardin | Terrasse | Loggia /Balcon |                              | Surface Garage |
| <input checked="" type="checkbox"/> | A32 | A        | 3/4   | 113,50          | (3)     |                  | 8,32    |        | 26,09    |                |                              |                |
| <input checked="" type="checkbox"/> | A34 | A        | 3/4   | 116,31          | (1)     |                  | 3,77    |        | 43,33    |                |                              |                |
| <b>Moyenne:</b>                     |     |          |       | <b>114,90</b>   |         |                  |         |        |          |                |                              |                |

### LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

| Loyer HC sans parking | Loyer du parking | Loyer total      | Loyer total au m <sup>2</sup> | Rentabilité brute parking inclus |
|-----------------------|------------------|------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 1 260,00 €            | 100,00 €         | 1 360,00 €       | 11,98                         | 0,00                             |
| 1 275,00 €            | 70,00 €          | 1 345,00 €       | 11,56                         | 0,00                             |
| <b>1267,50 €</b>      | <b>85,00 €</b>   | <b>1352,50 €</b> | <b>11,77 €</b>                |                                  |

### PLAFOND LEGAL \*

Pinel 2023 B1 - 10,93

| Surface annexe plafonnée | Surface fiscale | Loyer total plafonné |
|--------------------------|-----------------|----------------------|
| 8,00                     | 121,50          | 1 142,10 €           |
| 6,39                     | 122,70          | 1 139,88 €           |

#### Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :  
- en cas d'option pour le régime Pinel 2023 B1 - 10,93, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2023 B1 - 10,93 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

\* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.





# EXPERTISE LOCATIVE

TIVOLI / SPIRIT / STRASBOURG  
Livraison : 2024 T4

## 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) | EEL018663 - 1 Garage                           | 70,00 €       |
| (2) | EEL018663 - 1 Sans parking                     | 0,00 €        |
| (3) | EEL018663 - 1 Garage double commandé           | 100,00 €      |
| (4) | EEL018663 - 1 Garage double commandé, 1 Garage | 160,00 €      |
| (5) | EEL018663 - 5 Garage                           | 300,00 €      |

### COMMENTAIRES

