

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 ²	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	
<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	
Moyenne:				41,02							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m ²	Rentabilité brute parking inclus
615,00 €	0,00 €	615,00 €	14,95	0,00
615,00 €	0,00 €	615,00 €	15,04	0,00
615,00 €	0,00 €	615,00 €	15,00 €	

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 ²	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 ²	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		Surface Garage
<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			
Moyenne:				92,69								

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m ²	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
1120,00 €	70,00 €	1190,00 €	12,87 €	

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	
<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		
Moyenne:				114,90							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m ²	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
1267,50 €	85,00 €	1352,50 €	11,77 €	

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

