

EXPERTISE LOCATIVE

ELEGANCIA / SPIRIT / CHAMPIGNY SUR MARNE

Livraison : 2022 T1

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		Surface Garage
<input checked="" type="checkbox"/>	B003	B	RDC	24,30	(2)			45,40	3,30			
<input checked="" type="checkbox"/>	B402	B	4	26,00	(1)					5,10		
Moyenne:				25,15								

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m ²	Rentabilité brute parking inclus
570,00 €	0,00 €	570,00 €	23,46	0,00
555,00 €	50,00 €	605,00 €	23,27	0,00
562,50 €	25,00 €	587,50 €	23,36 €	

PLAFOND LEGAL *

Pinel 2023 A - 13,56

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
1,65	25,95	422,21 €
2,55	28,55	464,51 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2023 A - 13,56, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2023 A - 13,56 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



EXPERTISE LOCATIVE

ELEGANCIA / SPIRIT / CHAMPIGNY SUR MARNE
Livraison : 2022 T1

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"/>	A002	A	RDC	47,70	(1)			34,70	13,70			
<input checked="" type="checkbox"/>	A105	A	1	41,80	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	A205	A	2	41,80	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	A305	A	3	41,90	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	B104	B	1	40,40	(2)					3,10		
<input checked="" type="checkbox"/>	B106	B	1	42,50	(1)					3,90		
<input checked="" type="checkbox"/>	B204	B	2	40,40	(1)					3,10		
<input checked="" type="checkbox"/>	B206	B	2	42,50	(1)					3,90		
<input checked="" type="checkbox"/>	B304	B	3	40,40	(1)					3,10		
<input checked="" type="checkbox"/>	B306	B	3	42,50	(1)					3,90		
Moyenne:				42,19								

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m ²	Rentabilité brute parking inclus
830,00 €	50,00 €	880,00 €	18,45	0,00
765,00 €	50,00 €	815,00 €	19,50	0,00
775,00 €	50,00 €	825,00 €	19,74	0,00
780,00 €	50,00 €	830,00 €	19,81	0,00
775,00 €	0,00 €	775,00 €	19,18	0,00
790,00 €	50,00 €	840,00 €	19,76	0,00
785,00 €	50,00 €	835,00 €	20,67	0,00
800,00 €	50,00 €	850,00 €	20	0,00
790,00 €	50,00 €	840,00 €	20,79	0,00
805,00 €	50,00 €	855,00 €	20,12	0,00
789,50 €	45,00 €	834,50 €	19,80 €	

PLAFOND LEGAL *

Pinel 2023 A - 13,56

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
4,50	52,20	750,11 €
0,00	41,80	651,66 €
0,00	41,80	651,66 €
0,00	41,90	653,22 €
1,55	41,95	654,00 €
1,95	44,45	680,97 €
1,55	41,95	654,00 €
1,95	44,45	680,97 €
1,55	41,95	654,00 €
1,95	44,45	680,97 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2023 A - 13,56, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2023 A - 13,56 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



EXPERTISE LOCATIVE

ELEGANCIA / SPIRIT / CHAMPIGNY SUR MARNE
Livraison : 2022 T1

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	Surface Garage	
<input checked="" type="checkbox"/>	A001	A	RDC	59,80	(1)			57,10	3,30			
<input checked="" type="checkbox"/>	A003	A	RDC	61,00	(1)			48,40	6,00			
<input checked="" type="checkbox"/>	A101	A	1	56,50	(1)					4,80		
<input checked="" type="checkbox"/>	A102	A	1	60,20	(1)					6,40		
<input checked="" type="checkbox"/>	A103	A	1	61,40	(1)					6,00		
<input checked="" type="checkbox"/>	A104	A	1	61,10	(1)					2,60		
<input checked="" type="checkbox"/>	A201	A	2	56,50	(1)					4,80		
<input checked="" type="checkbox"/>	A202	A	2	60,20	(1)					6,40		
<input checked="" type="checkbox"/>	A203	A	2	61,40	(1)					6,00		
<input checked="" type="checkbox"/>	A204	A	2	61,10	(1)					2,60		
<input checked="" type="checkbox"/>	A301	A	3	56,50	(1)					4,80		
<input checked="" type="checkbox"/>	A302	A	3	60,20	(1)					6,40		
<input checked="" type="checkbox"/>	A303	A	3	61,40	(1)					6,00		
<input checked="" type="checkbox"/>	A304	A	3	61,10	(1)					2,60		
<input checked="" type="checkbox"/>	B002	B	RDC	57,70	(1)			18,20	8,80			
Moyenne:				61,06								

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²	Rentabilité brute parking inclus
935,00 €	50,00 €	985,00 €	16,47	0,00
925,00 €	50,00 €	975,00 €	15,98	0,00
880,00 €	50,00 €	930,00 €	16,46	0,00
895,00 €	50,00 €	945,00 €	15,70	0,00
885,00 €	50,00 €	935,00 €	15,23	0,00
900,00 €	50,00 €	950,00 €	15,55	0,00
890,00 €	50,00 €	940,00 €	16,64	0,00
905,00 €	50,00 €	955,00 €	15,86	0,00
895,00 €	50,00 €	945,00 €	15,39	0,00
910,00 €	50,00 €	960,00 €	15,71	0,00
895,00 €	50,00 €	945,00 €	16,73	0,00
910,00 €	50,00 €	960,00 €	15,95	0,00
900,00 €	50,00 €	950,00 €	15,47	0,00
915,00 €	50,00 €	965,00 €	15,79	0,00
905,00 €	50,00 €	955,00 €	16,55	0,00
909,81 €	50,00 €	959,81 €	15,74 €	

PLAFOND LEGAL *

Pinel 2023 A - 13,56

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
1,65	61,45	841,87 €
3,00	64,00	867,84 €
2,40	58,90	814,59 €
3,20	63,40	859,70 €
3,00	64,40	873,26 €
1,30	62,40	846,14 €
2,40	58,90	814,59 €
3,20	63,40	859,70 €
3,00	64,40	873,26 €
1,30	62,40	846,14 €
2,40	58,90	814,59 €
3,20	63,40	859,70 €
3,00	64,40	873,26 €
1,30	62,40	846,14 €
4,40	62,10	850,77 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2023 A - 13,56, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2023 A - 13,56 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



EXPERTISE LOCATIVE

ELEGANCIA / SPIRIT / CHAMPIGNY SUR MARNE
Livraison : 2022 T1

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 /Bacon	Surface Garage	
<input checked="" type="checkbox"/>	B101	B	1	67,00	(1)					4,80		
<input checked="" type="checkbox"/>	B102	B	1	63,70	(1)					12,30		
<input checked="" type="checkbox"/>	B103	B	1	57,80	(1)					6,00		
<input checked="" type="checkbox"/>	B105	B	1	62,40	(1)					5,70		
<input checked="" type="checkbox"/>	B201	B	2	67,00	(1)					4,80		
<input checked="" type="checkbox"/>	B202	B	2	63,70	(1)					12,30		
<input checked="" type="checkbox"/>	B203	B	2	57,80	(1)					6,00		
<input checked="" type="checkbox"/>	B205	B	2	62,40	(1)					5,70		
<input checked="" type="checkbox"/>	B301	B	3	67,00	(1)					4,80		
<input checked="" type="checkbox"/>	B302	B	3	63,80	(1)					12,30		
<input checked="" type="checkbox"/>	B303	B	3	57,70	(1)					6,00		
<input checked="" type="checkbox"/>	B305	B	3	62,30	(1)					5,70		
Moyenne:				61,06								

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m ²	Rentabilité brute parking inclus
930,00 €	50,00 €	980,00 €	14,63	0,00
920,00 €	50,00 €	970,00 €	15,23	0,00
885,00 €	50,00 €	935,00 €	16,18	0,00
905,00 €	50,00 €	955,00 €	15,30	0,00
940,00 €	50,00 €	990,00 €	14,78	0,00
930,00 €	50,00 €	980,00 €	15,38	0,00
895,00 €	50,00 €	945,00 €	16,35	0,00
915,00 €	50,00 €	965,00 €	15,46	0,00
945,00 €	50,00 €	995,00 €	14,85	0,00
935,00 €	50,00 €	985,00 €	15,44	0,00
900,00 €	50,00 €	950,00 €	16,46	0,00
920,00 €	50,00 €	970,00 €	15,57	0,00
909,81 €	50,00 €	959,81 €	15,74 €	

PLAFOND LEGAL *

Pinel 2023 A - 13,56

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
2,40	69,40	912,61 €
6,15	69,85	918,53 €
3,00	60,80	832,96 €
2,85	65,25	875,66 €
2,40	69,40	912,61 €
6,15	69,85	918,53 €
3,00	60,80	832,96 €
2,85	65,25	875,66 €
2,40	69,40	912,61 €
6,15	69,95	919,84 €
3,00	60,70	831,59 €
2,85	65,15	874,31 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2023 A - 13,56, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2023 A - 13,56 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



EXPERTISE LOCATIVE

ELEGANCIA / SPIRIT / CHAMPIGNY SUR MARNE
Livraison : 2022 T1

4 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"/>	A004	A	RDC	86,50	(1)			158,4	7,10			
<input checked="" type="checkbox"/>	A401	A	4	76,70	(1)				62,90			
<input checked="" type="checkbox"/>	A402	A	4	73,80	(1)				33,40			
<input checked="" type="checkbox"/>	B001	B	RDC	76,80	(1)			107,2	5,10			
<input checked="" type="checkbox"/>	B401	B	4	80,10	(1)					9,10		
<input checked="" type="checkbox"/>	B403	B	4	84,60	(1)					43,80		
Moyenne:				79,75								

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m ²	Rentabilité brute parking inclus
1 190,00 €	50,00 €	1 240,00 €	14,34	0,00
1 100,00 €	50,00 €	1 150,00 €	14,99	0,00
1 055,00 €	50,00 €	1 105,00 €	14,97	0,00
1 115,00 €	50,00 €	1 165,00 €	15,17	0,00
1 070,00 €	50,00 €	1 120,00 €	13,98	0,00
1 140,00 €	50,00 €	1 190,00 €	14,07	0,00
1111,67 €	50,00 €	1161,67 €	14,59 €	

PLAFOND LEGAL *

Pinel 2023 A - 13,56

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
3,55	90,05	1 111,22 €
4,50	81,20	1 023,93 €
4,50	78,30	998,33 €
2,55	79,35	1 011,71 €
4,55	84,65	1 056,43 €
8,00	92,60	1 142,68 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2023 A - 13,56, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2023 A - 13,56 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



EXPERTISE LOCATIVE

ELEGANCIA / SPIRIT / CHAMPIGNY SUR MARNE
Livraison : 2022 T1

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"/>	A501	A	4/5	94,30	(1)				67,70	5,90	
Moyenne:				94,30							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m ²	Rentabilité brute parking inclus
1 210,00 €	50,00 €	1 260,00 €	13,36	0,00
1210,00 €	50,00 €	1260,00 €	13,36 €	

PLAFOND LEGAL *

Pinel 2023 A - 13,56

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
7,45	101,75	1 228,12 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2023 A - 13,56, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2023 A - 13,56 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



EXPERTISE LOCATIVE

ELEGANCIA / SPIRIT / CHAMPIGNY SUR MARNE
Livraison : 2022 T1

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"/>	B501	B	4/5	105,20	(1)				69,10	7,90	
Moyenne:				105,20							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m ²	Rentabilité brute parking inclus
1 390,00 €	50,00 €	1 440,00 €	13,69	0,00
1390,00 €	50,00 €	1440,00 €	13,69 €	

PLAFOND LEGAL *

Pinel 2023 A - 13,56

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
8,00	113,20	1 335,76 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2023 A - 13,56, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2023 A - 13,56 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.





EXPERTISE LOCATIVE

ELEGANCIA / SPIRIT / CHAMPIGNY SUR MARNE
Livraison : 2022 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)	EEL018296 - 1 Parking sous-sol	50,00 €
(2)	EEL018296 - 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 Marne La Vallée.