

ÉTUDE LOCATIVE

JULES CESAR

3 CHAUSSEE JULES CESAR

95000 PONTOISE

Pinel A / 13,09 €

Promoteur : SPIRIT

Soumis au Permis de Louer avec spécificités
Non soumis à l'Encadrement des Loyers

Étude : 147920

Validée le : 09/01/2023





SOMMAIRE

01

Les indicateurs
Région

02

Les indicateurs
Ville

03

Le projet

04

Les références
Foncia

05

Le marché locatif

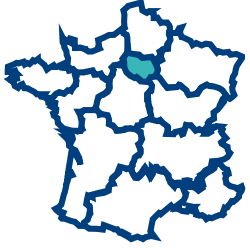
06

Le groupe Foncia



I - Les indicateurs Région

ÎLE-DE-FRANCE



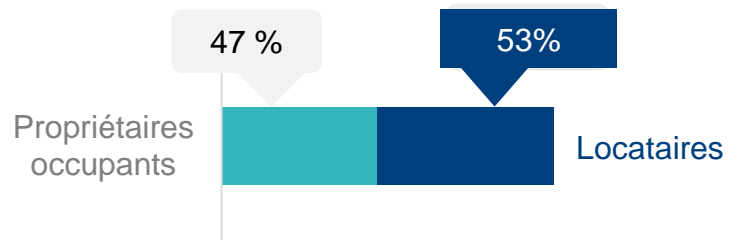
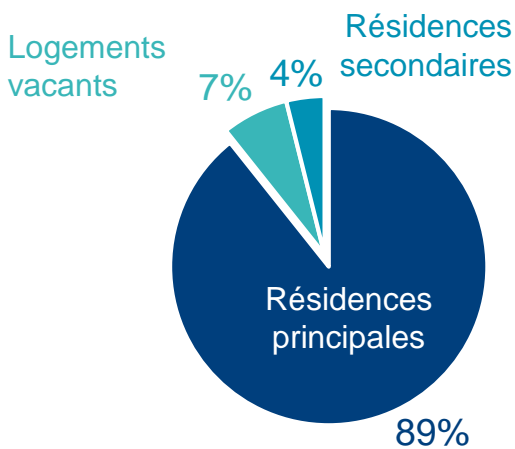
8
départements

12,262
millions d'habitants

La géographie de l'Île-de-France est marquée, sur le plan économique, par la présence en son centre de Paris, capitale et principale agglomération urbaine de France. Avec une superficie de 12 012 km², elle est l'une des plus petites régions françaises (après la Corse et l'Alsace), mais de loin la plus importante par sa population (12,08 millions d'habitants, soit près de 19% de la population française).

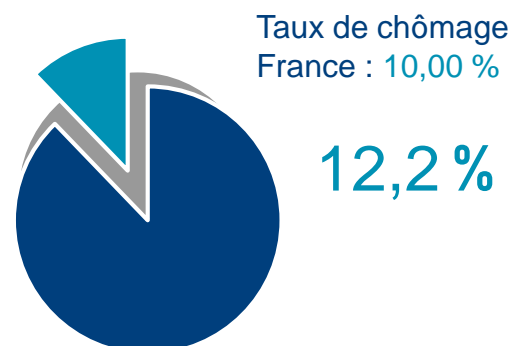
Située au carrefour des échanges européens et mondiaux, l'Île-de-France représente le pôle de développement principal de la France et l'un des plus importants au niveau européen.

Logement



Revenus

Nb de ménages fiscaux	5 001 831
Médiane du revenu	24 060 €
Taux de pauvreté	15,5 %





II - Les indicateurs Ville

PONTOISE

La population



32 405 habitants + 1,4 %

Variation annuelle moyenne de 2013 à 2019

Le logement



14 900 Logements

91,8 % Résidences principales

1,4 % Résidences secondaires

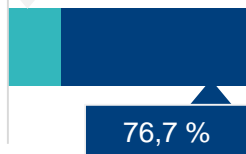
6,8 % Logements vacants

Répartition selon le nb de pièces

1 pièce	11,5 %
2 pièces	16,3 %
3 pièces	27,6 %
4 pièces	24,2 %

Maison

22,3 %



Appartements

37,6 % Propriétaires

56,5 % Locataires

27,2 % Dans le parc social

L'emploi et les revenus

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

65,5 % actifs

8,3 % chômeurs

4,1 % retraités



14 674

Emplois dans la zone



21 380 €

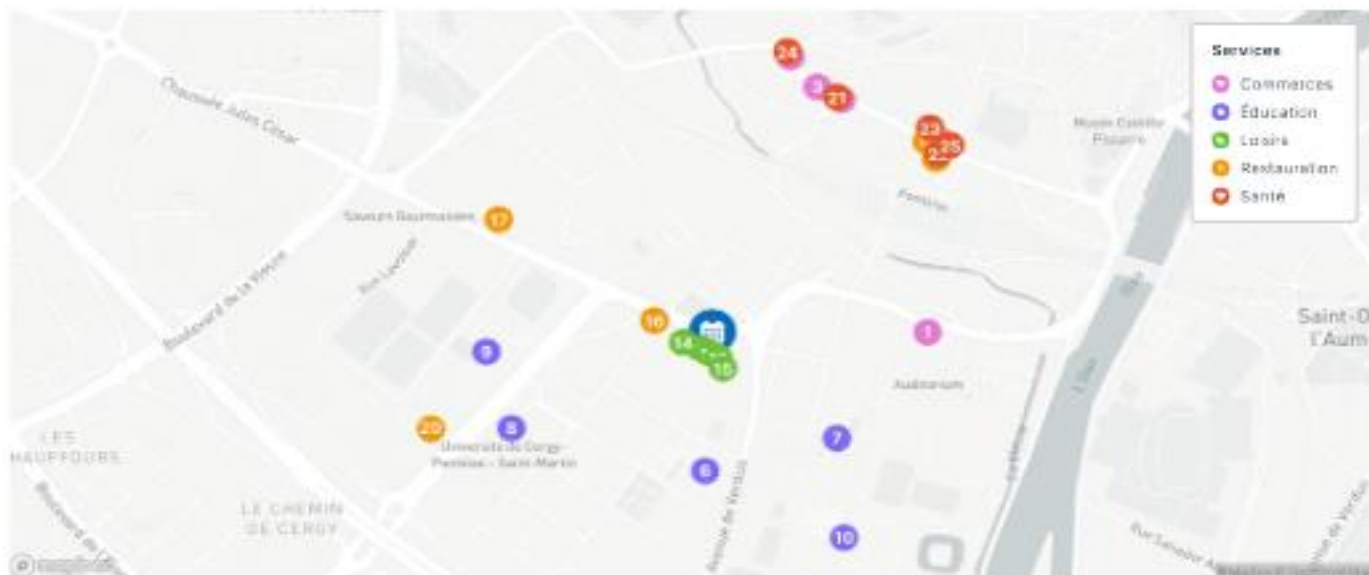
Médiane du revenu



III. Le projet et ses services

PONTOISE

Le projet et son environnement



46 Commerces

1	Épicerie	398 m
2	Épicerie	523 m
3	Épicerie	528 m
4	Rapid Market	568 m
5	Supermarché	570 m

45 Éducation

6	École primaire Gustave Lois...	282 m
7	Lycée général et technologi...	304 m
8	CY Cergy Paris Université - ...	413 m
9	Collège Simone Veil	419 m
10	Collège privé Saint-Martin d...	462 m

49 Loisirs

11	Sport	31 m
12	Sport	31 m
13	Sport	41 m
14	Sport	55 m
15	Sport	63 m

46 Restauration

16	Le Nemrod	112 m
17	Fujitoyama	458 m
18	Le Marigny	538 m
19	Kyotorama	551 m
20	Restaurant	553 m

46 Santé

21	Vétérinaire	524 m
22	Docteur F. Alamin	551 m
23	Pédicure-podologue	574 m
24	Pharmacie Notre-Dame	577 m
25	Pharmacie de la Gare	579 m

III. Le projet et ses services

PONTOISE

Accessibilité

🚗 Voiture

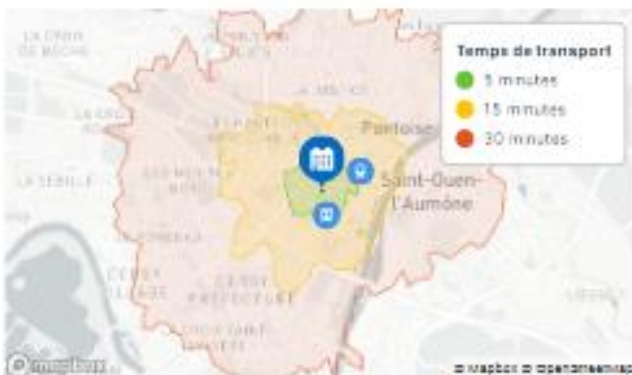


🛣️ Autoroute 840 m

Services à moins de 15 minutes

- 184 Commerces
- 376 Restauration
- 1317 Logis
- 387 Éducation
- 185 Santé

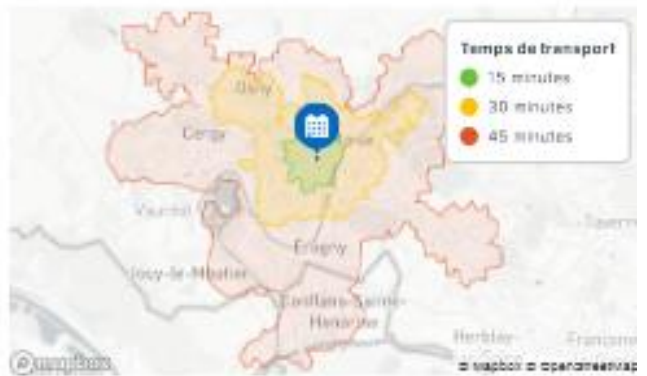
🚶 À pied



Services à moins de 15 minutes

- 10 Commerces
- 44 Restauration
- 55 Logis
- 14 Éducation
- 8 Santé

🚆 Transport public



🚆 Gare Pontoise 471 m

🚌 Bus Rue du Premier Dragon 231 m

🚊 Tram Camp des Loges 14.5 km

🚇 Métro Les Agnettes 18.7 km

Services à moins de 15 minutes

- 10 Commerces
- 44 Restauration
- 55 Logis
- 14 Éducation
- 8 Santé

🚲 Vélo



Services à moins de 15 minutes

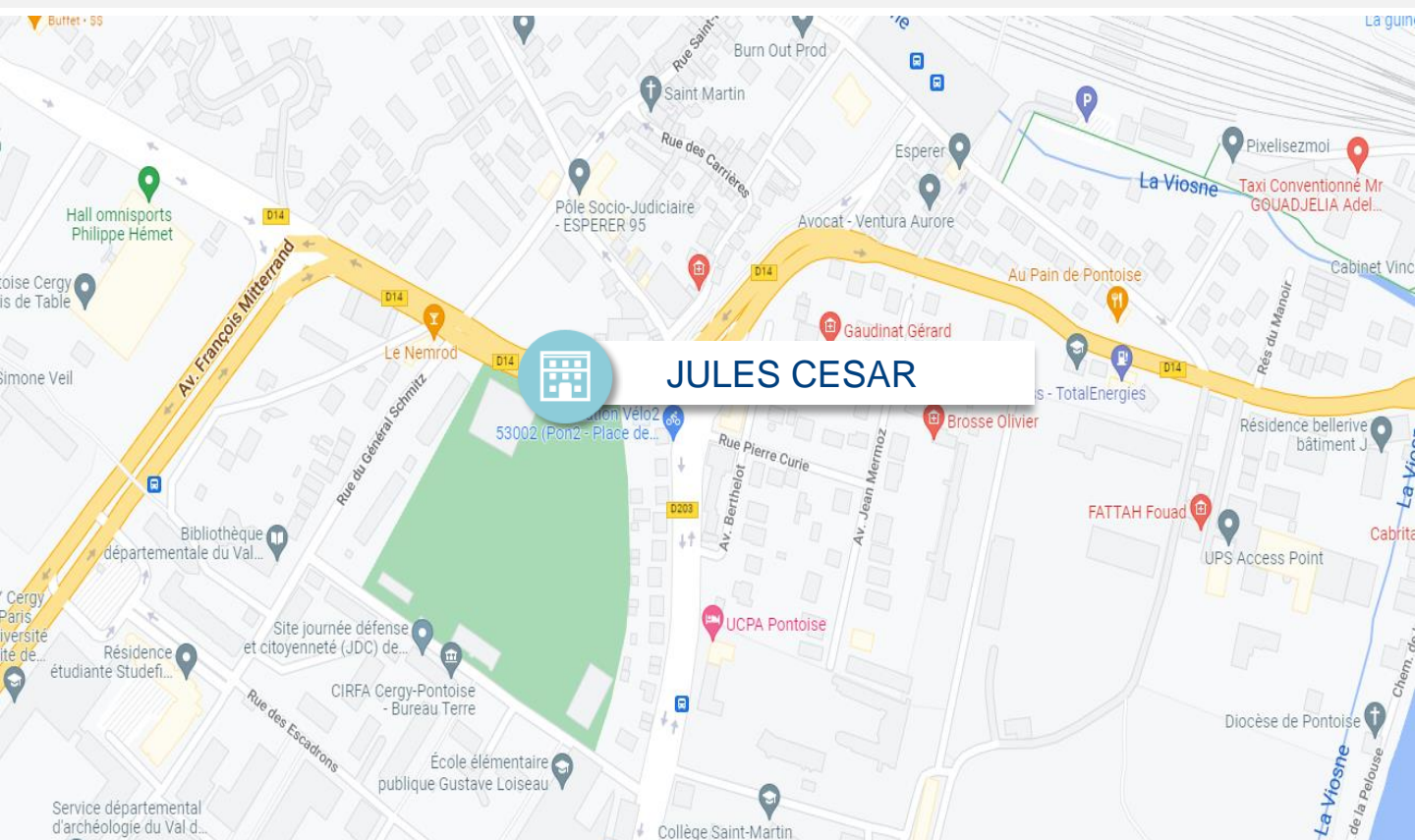
- 45 Commerces
- 129 Restauration
- 321 Logis
- 120 Éducation
- 44 Santé



IV. Les références Foncia PONTOISE

IMMEUBLES ÉTUDIÉS PAR FONCIA SUR LE PONTOISE

4 programmes et 168 lots expertisés dans le secteur



LOCATIONS RÉALISÉES SUR LES 12 DERNIERS MOIS SUR LA VILLE DE PONTOISE

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces
Loyer estimé	675 €	819 €	964 €	1 109 €
Nombre de loyers analysés	37	63	50	8
Surface moyenne	27	44	62	81

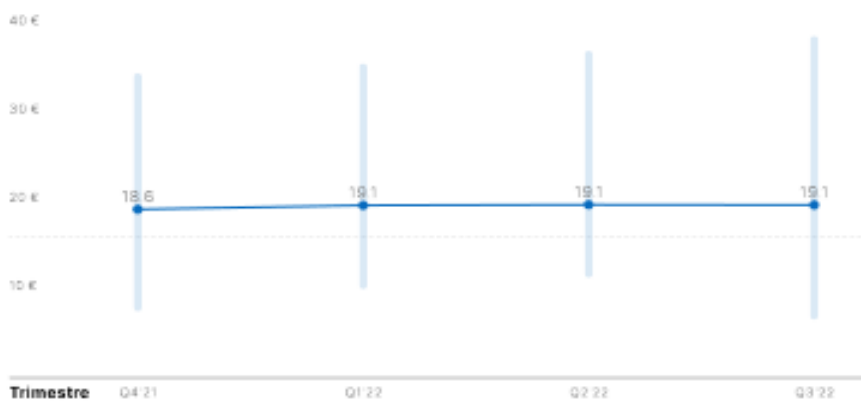


V. LE MARCHÉ LOCATIF

3 ET 5 CHAUSSEE JULES CESAR
95000 PONTOISE



Évolution des loyers CC / m²



Sources : Foncia - PRICEHUBBLE

L'AVIS DE FONCIA IMMO NEUF

GARANTIE D'OCCUPATION VALIDÉE

Le projet se situe au 3 Chaussée Jules César à environ 1km du centre-ville de Pontoise. L'environnement est mixte composé de maisons individuelles et de logements collectifs. A proximité on y trouve, divers services et infrastructures de transport (Gare RER à 500m environ), de commerce, d'éducation et de santé.

Le marché locatif de la ville est dynamique.

L'offre en logements neufs s'est étoffée ces dernières années, favorisant la demande.

Celle-ci s'oriente essentiellement vers les petites et moyennes surfaces: studios (présence d'écoles post-bac), 2 pièces (gare, accès autoroutiers, bassins d'emplois), et 3 pièces (crèche au lycée, club de sports, commerces). Au-delà, la solvabilité des candidats locataires est limitée. Il existe un marché de colocation pour les étudiants.

La commune est soumise au Permis de Louer par Autorisation préalable de mise en location mais pas sur le secteur concerné.

EXPERTISE LOCATIVE

Jules César / SPIRIT / PONTOISE
Livraison : 2024 T2

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"/>	A006	A	RDC	33,26	(3)			18,95	6,15			
<input checked="" type="checkbox"/>	A405	A	4	33,20	(1)							
Moyenne:				33,23								

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 €	16,84	0,00
545,00 €	50,00 €	595,00 €	17,92	0,00
552,50 €	25,00 €	577,50 €	17,38 €	

PLAFOND LEGAL *

Pinel 2022 - A 13.09

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
3,08	36,34	570,90 €
0,00	33,20	521,57 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2022 - A 13.09, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2022 - A 13.09 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



EXPERTISE LOCATIVE

Jules César / SPIRIT / PONTOISE
Livraison : 2024 T2

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"/>	A004	A	RDC	41,08	(1)			21,00	6,14			
<input checked="" type="checkbox"/>	A005	A	RDC	48,31	(1)			35,96	6,13			
<input checked="" type="checkbox"/>	A104	A	1	41,08	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	A105	A	1	47,70	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	A107	A	1	41,96	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	A206	A	2	40,45	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	A207	A	2	41,92	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	A306	A	3	40,39	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	A307	A	3	41,93	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	A402	A	4	42,38	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	A406	A	4	43,88	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	B103	B	1	40,66	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	B104	B	1	42,24	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	B105	B	1	39,87	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	B203	B	2	40,66	(1)							
Moyenne:				41,96								

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²	Rentabilité brute parking inclus
650,00 €	50,00 €	700,00 €	17,04	0,00
725,00 €	50,00 €	775,00 €	16,04	0,00
630,00 €	50,00 €	680,00 €	16,55	0,00
675,00 €	50,00 €	725,00 €	15,20	0,00
635,00 €	50,00 €	685,00 €	16,33	0,00
635,00 €	50,00 €	685,00 €	16,93	0,00
645,00 €	50,00 €	695,00 €	16,58	0,00
640,00 €	50,00 €	690,00 €	17,08	0,00
650,00 €	50,00 €	700,00 €	16,69	0,00
655,00 €	50,00 €	705,00 €	16,64	0,00
665,00 €	50,00 €	715,00 €	16,29	0,00
630,00 €	50,00 €	680,00 €	16,72	0,00
635,00 €	50,00 €	685,00 €	16,22	0,00
625,00 €	50,00 €	675,00 €	16,93	0,00
640,00 €	50,00 €	690,00 €	16,97	0,00
647,50 €	50,00 €	697,50 €	16,64 €	

PLAFOND LEGAL *

Pinel 2022 - A 13.09

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
3,07	44,15	652,98 €
3,07	51,38	719,83 €
0,00	41,08	623,59 €
0,00	47,70	686,88 €
0,00	41,96	631,50 €
0,00	40,45	619,69 €
0,00	41,92	630,90 €
0,00	40,39	618,77 €
0,00	41,93	631,05 €
0,00	42,38	637,82 €
0,00	43,88	648,99 €
0,00	40,66	622,91 €
0,00	42,24	635,71 €
0,00	39,87	615,99 €
0,00	40,66	622,91 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2022 - A 13.09, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2022 - A 13.09 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



EXPERTISE LOCATIVE

Jules César / SPIRIT / PONTOISE
Livraison : 2024 T2

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"/>	B204	B	2	42,24	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	B205	B	2	39,87	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	B303	B	3	40,66	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	B304	B	3	42,14	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	B305	B	3	39,87	(1)							
Moyenne:				41,96								

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m ²	Rentabilité brute parking inclus
645,00 €	50,00 €	695,00 €	16,45	0,00
635,00 €	50,00 €	685,00 €	17,18	0,00
645,00 €	50,00 €	695,00 €	17,09	0,00
650,00 €	50,00 €	700,00 €	16,61	0,00
640,00 €	50,00 €	690,00 €	17,31	0,00
647,50 €	50,00 €	697,50 €	16,64 €	

PLAFOND LEGAL *

Pinel 2022 - A 13.09

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
0,00	42,24	635,71 €
0,00	39,87	615,99 €
0,00	40,66	622,91 €
0,00	42,14	634,21 €
0,00	39,87	615,99 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2022 - A 13.09, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2022 - A 13.09 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



EXPERTISE LOCATIVE

Jules César / SPIRIT / PONTOISE
Livraison : 2024 T2

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"/>	A002	A	RDC	61,97	(1)			91,16	6,21			
<input checked="" type="checkbox"/>	A007	A	RDC	60,16	(1)			48,62	8,28			
<input checked="" type="checkbox"/>	A101	A	1	57,33	(1)					7,41		
<input checked="" type="checkbox"/>	A102	A	1	61,85	(1)					5,66		
<input checked="" type="checkbox"/>	A106	A	1	67,44	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	A201	A	2	57,45	(1)					7,38		
<input checked="" type="checkbox"/>	A202	A	2	61,85	(1)					5,67		
<input checked="" type="checkbox"/>	A204	A	2	59,02	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	A301	A	3	57,46	(1)					7,38		
<input checked="" type="checkbox"/>	A302	A	3	61,97	(1)					5,62		
<input checked="" type="checkbox"/>	A304	A	3	59,04	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	A401	A	4	61,33	(1)					5,62		
<input checked="" type="checkbox"/>	A403	A	4	57,36	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	A404	A	4	60,91	(1)							
<input checked="" type="checkbox"/>	B001	B	RDC	66,30	(1)			38,82	5,09			
Moyenne:				61,19								

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 €	15,81	0,00
890,00 €	50,00 €	940,00 €	15,62	0,00
830,00 €	50,00 €	880,00 €	15,35	0,00
860,00 €	50,00 €	910,00 €	14,71	0,00
860,00 €	50,00 €	910,00 €	13,49	0,00
840,00 €	50,00 €	890,00 €	15,49	0,00
870,00 €	50,00 €	920,00 €	14,87	0,00
820,00 €	50,00 €	870,00 €	14,74	0,00
845,00 €	50,00 €	895,00 €	15,58	0,00
875,00 €	50,00 €	925,00 €	14,93	0,00
825,00 €	50,00 €	875,00 €	14,82	0,00
880,00 €	50,00 €	930,00 €	15,16	0,00
815,00 €	50,00 €	865,00 €	15,08	0,00
840,00 €	50,00 €	890,00 €	14,61	0,00
920,00 €	50,00 €	970,00 €	14,63	0,00
867,59 €	50,00 €	917,59 €	15,01 €	

PLAFOND LEGAL *

Pinel 2022 - A 13.09

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
3,11	65,08	843,44 €
4,14	64,30	841,69 €
3,71	61,04	806,95 €
2,83	64,68	838,25 €
0,00	67,44	865,26 €
3,69	61,14	808,27 €
2,84	64,69	838,38 €
0,00	59,02	787,92 €
3,69	61,15	808,40 €
2,81	64,78	839,55 €
0,00	59,04	788,18 €
2,81	64,14	839,59 €
0,00	57,36	773,21 €
0,00	60,91	805,23 €
2,55	68,85	883,35 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2022 - A 13.09, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2022 - A 13.09 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



EXPERTISE LOCATIVE

Jules César / SPIRIT / PONTOISE
Livraison : 2024 T2

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"/>	B002	B	RDC	60,75	(1)			46,47	5,85			
<input checked="" type="checkbox"/>	B003	B	RDC	62,16	(1)			32,91	6,60			
<input checked="" type="checkbox"/>	B004	B	RDC	59,18	(1)			118,9	4,02			
<input checked="" type="checkbox"/>	B101	B	1	66,30	(1)				4,63			
<input checked="" type="checkbox"/>	B102	B	1	60,75	(1)				3,86			
<input checked="" type="checkbox"/>	B106	B	1	59,18	(1)					3,58		
<input checked="" type="checkbox"/>	B201	B	2	66,30	(1)					4,63		
<input checked="" type="checkbox"/>	B202	B	2	60,74	(1)					3,86		
<input checked="" type="checkbox"/>	B206	B	2	59,16	(1)					3,58		
<input checked="" type="checkbox"/>	B301	B	3	66,31	(1)					4,63		
<input checked="" type="checkbox"/>	B302	B	3	60,75	(1)					3,86		
<input checked="" type="checkbox"/>	B306	B	3	59,18	(1)					3,57		
Moyenne:				61,19								

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²	Rentabilité brute parking inclus
895,00 €	50,00 €	945,00 €	15,56	0,00
875,00 €	50,00 €	925,00 €	14,88	0,00
925,00 €	50,00 €	975,00 €	16,48	0,00
885,00 €	50,00 €	935,00 €	14,10	0,00
855,00 €	50,00 €	905,00 €	14,90	0,00
845,00 €	50,00 €	895,00 €	15,12	0,00
895,00 €	50,00 €	945,00 €	14,25	0,00
865,00 €	50,00 €	915,00 €	15,06	0,00
855,00 €	50,00 €	905,00 €	15,30	0,00
900,00 €	50,00 €	950,00 €	14,33	0,00
870,00 €	50,00 €	920,00 €	15,14	0,00
860,00 €	50,00 €	910,00 €	15,38	0,00
867,59 €	50,00 €	917,59 €	15,01 €	

PLAFOND LEGAL *

Pinel 2022 - A 13.09

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
2,93	63,68	833,57 €
3,30	65,46	848,36 €
2,01	61,19	808,93 €
2,32	68,62	880,39 €
1,93	62,68	820,48 €
1,79	60,97	806,02 €
2,32	68,62	880,39 €
1,93	62,67	820,35 €
1,79	60,95	805,76 €
2,32	68,63	880,52 €
1,93	62,68	820,48 €
1,79	60,97	806,02 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2022 - A 13.09, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2022 - A 13.09 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



EXPERTISE LOCATIVE

Jules César / SPIRIT / PONTOISE
Livraison : 2024 T2

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"/>	A001	A	RDC	70,31	(2)			63,72	8,04			
<input checked="" type="checkbox"/>	A003	A	RDC	77,29	(2)			6,00	5,04			
<input checked="" type="checkbox"/>	A103	A	1	77,29	(1)					5,72		
<input checked="" type="checkbox"/>	A108	A	1	77,07	(1)					5,90		
<input checked="" type="checkbox"/>	A203	A	2	77,29	(1)					5,72		
<input checked="" type="checkbox"/>	A205	A	2	74,68	(1)					2,93		
<input checked="" type="checkbox"/>	A208	A	2	77,08	(1)					5,90		
<input checked="" type="checkbox"/>	A303	A	3	77,29	(1)					5,72		
<input checked="" type="checkbox"/>	A305	A	3	74,64	(1)					2,93		
<input checked="" type="checkbox"/>	A308	A	3	77,09	(1)					5,90		
<input checked="" type="checkbox"/>	A407	A	4	77,22	(1)					5,90		
<input checked="" type="checkbox"/>	B005	B	RDC	73,08	(4)			111,4	9,71			
<input checked="" type="checkbox"/>	B107	B	1	73,09	(1)					9,67		
<input checked="" type="checkbox"/>	B207	B	2	72,90	(2)					9,59		
<input checked="" type="checkbox"/>	B307	B	3	73,08	(2)					9,10		
Moyenne:				75,29								

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²	Rentabilité brute parking inclus
960,00 €	80,00 €	1 040,00 €	14,79	0,00
935,00 €	80,00 €	1 015,00 €	13,13	0,00
950,00 €	50,00 €	1 000,00 €	12,94	0,00
950,00 €	50,00 €	1 000,00 €	12,98	0,00
960,00 €	50,00 €	1 010,00 €	13,07	0,00
935,00 €	50,00 €	985,00 €	13,19	0,00
960,00 €	50,00 €	1 010,00 €	13,10	0,00
965,00 €	50,00 €	1 015,00 €	13,13	0,00
940,00 €	50,00 €	990,00 €	13,26	0,00
970,00 €	50,00 €	1 020,00 €	13,23	0,00
975,00 €	50,00 €	1 025,00 €	13,27	0,00
1 000,00 €	70,00 €	1 070,00 €	14,64	0,00
930,00 €	50,00 €	980,00 €	13,41	0,00
940,00 €	80,00 €	1 020,00 €	13,99	0,00
945,00 €	80,00 €	1 025,00 €	14,03	0,00
954,33 €	59,33 €	1 013,67 €	13,48 €	

PLAFOND LEGAL *

Pinel 2022 - A 13.09

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
4,02	74,33	934,33 €
2,52	79,81	981,66 €
2,86	80,15	985,85 €
2,95	80,02	984,25 €
2,86	80,15	985,85 €
1,47	76,15	947,31 €
2,95	80,03	984,37 €
2,86	80,15	985,85 €
1,47	76,11	946,81 €
2,95	80,04	984,49 €
2,95	80,17	986,09 €
4,50	77,58	954,23 €
4,84	77,93	958,54 €
4,80	77,70	955,71 €
4,55	77,63	954,85 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Pinel 2022 - A 13.09, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2022 - A 13.09 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.





EXPERTISE LOCATIVE

Jules César / SPIRIT / PONTOISE
Livraison : 2024 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)	EL017896 - 1 Parking sous-sol	50,00 €
(2)	EL017896 - 2 Parking sous-sol	80,00 €
(3)	EL017896 - 1 Sans parking	
(4)	EL017896 - 1 Parking sous-sol double commandé	70,00 €

COMMENTAIRES

Etude réalisée par le pôle Expertises locatives FONCIA
Validée par le Comité d'engagement FONCIA, en accord avec l'agence Foncia VBDS.

VOS DIFFÉRENTS INTERLOCUTEURS CONTACTS

VOTRE AGENCE

FONCIA VBDS

4 Rue des Pays de France

95000 CERGY

Tél : 01 30 75 91 14

Dirigeant : Jean-Manuel PASCUAL

VOTRE CONTACT FONCIA

Marine BENARD

Responsable relation promoteur et investisseur

Tél : 01 70 83 03 90

marine.benard@foncia.com

Nous vous remercions de nous avoir sollicités dans le cadre de votre projet immobilier.

La visite du foncier, nos enquêtes auprès de nos confrères ainsi que l'avis de notre dirigeant local nous a permis de vous proposer cette analyse.

VI. LE GROUPE FONCIA

FONCIA IMMO NEUF



N°1
de la gestion locative
dans le neuf



+ de **500 000**
logements étudiés
et garantis



+ de **100 000**
logements confiés
en gestion locative



+ de **7 000**
copropriété neuves
mises en fonction
pour 350 000 client-e-s

FONCIA



+ de **500**
agences



+ de **2 millions**
de clientes et clients



+ de **350 000**
biens en gestion
locative



foncias.com
2 millions de visites
par mois