



EXPERTISE LOCATIVE

LES JARDINS DES PALUDIERS B / SPIRIT / SAINT HILAIRE DE RIEZ
Livraison : 2028 T4

2 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS											
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	B001	B	RDC	42,90	(1)				10,30		
☒	B003	B	RDC	41,20	(1)				11,10		
☒	B004	B	RDC	41,20	(1)			15,50	11,90		
☒	B008	B	RDC	46,00	(1)				11,70		
☒	B009	B	RDC	41,40	(1)				12,20		
☒	B101	B	1	41,40	(1)					7,40	
☒	B104	B	1	41,20	(1)					6,20	
☒	B105	B	1	41,20	(1)					6,50	
☒	B109	B	1	46,00	(1)					6,00	
☒	B201	B	2	41,40	(1)					7,00	
☒	B204	B	2	41,20	(1)					6,20	
☒	B205	B	2	41,20	(1)					6,50	
☒	B209	B	2	46,00	(1)					6,00	
Moyenne:				42,48							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
535,00 €	30,00 €	565,00 €	13,17
510,00 €	30,00 €	540,00 €	13,11
520,00 €	30,00 €	550,00 €	13,35
535,00 €	30,00 €	565,00 €	12,28
510,00 €	30,00 €	540,00 €	13,04
520,00 €	30,00 €	550,00 €	13,29
520,00 €	30,00 €	550,00 €	13,35
520,00 €	30,00 €	550,00 €	13,35
540,00 €	30,00 €	570,00 €	12,39
530,00 €	30,00 €	560,00 €	13,53
530,00 €	30,00 €	560,00 €	13,59
530,00 €	30,00 €	560,00 €	13,59
550,00 €	30,00 €	580,00 €	12,61
526,92 €	30,00 €	556,92 €	13,13 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 B1 - 11,80		
Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
0,00	42,90	577,01 €
0,00	41,20	564,03 €
0,00	41,20	564,03 €
0,00	46,00	602,60 €
0,00	41,40	566,77 €
3,70	45,10	596,22 €
3,10	44,30	590,52 €
3,25	44,45	592,52 €
3,00	49,00	630,14 €
3,50	44,90	593,58 €
3,10	44,30	590,52 €
3,25	44,45	592,52 €
3,00	49,00	630,14 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 B1 - 11,80, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 B1 - 11,80 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif et sous réserve de la parution des modalités de calcul des plafonds de loyers de la loi JEANBRUN.



EXPERTISE LOCATIVE

LES JARDINS DES PALUDIERS B / SPIRIT / SAINT HILAIRE DE RIEZ
Livraison : 2028 T4

3 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS											
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	B002	B	RDC	62,60	(1)				11,90		
☒	B005	B	RDC	53,00	(1)			59,90	11,30		
☒	B006	B	RDC	60,00	(1)			24,00	12,00		
☒	B007	B	RDC	61,90	(1)				12,00	29,80	
☒	B102	B	1	62,70	(1)					7,00	
☒	B103	B	1	62,60	(1)					7,00	
☒	B106	B	1	53,00	(1)					6,50	
☒	B107	B	1	60,00	(1)					7,00	
☒	B108	B	1	61,90	(1)					7,00	
☒	B202	B	2	62,70	(1)					7,00	
☒	B203	B	2	62,60	(1)					7,00	
☒	B206	B	2	53,00	(1)					6,50	
☒	B207	B	2	60,00	(1)					7,00	
☒	B208	B	2	61,80	(1)					7,00	
☒	B302	B	3	66,60	(1)				37,70		
Moyenne:				60,29							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
670,00 €	30,00 €	700,00 €	11,18
630,00 €	30,00 €	660,00 €	12,45
680,00 €	30,00 €	710,00 €	11,83
690,00 €	30,00 €	720,00 €	11,63
695,00 €	30,00 €	725,00 €	11,56
690,00 €	30,00 €	720,00 €	11,50
620,00 €	30,00 €	650,00 €	12,26
670,00 €	30,00 €	700,00 €	11,67
690,00 €	30,00 €	720,00 €	11,63
705,00 €	30,00 €	735,00 €	11,72
700,00 €	30,00 €	730,00 €	11,66
630,00 €	30,00 €	660,00 €	12,45
660,00 €	30,00 €	690,00 €	11,5
680,00 €	30,00 €	710,00 €	11,49
760,00 €	30,00 €	790,00 €	11,86
678,00 €	30,00 €	708,00 €	11,76 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 B1 - 11,80		
Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
4,50	67,10	775,68 €
4,50	57,50	698,63 €
4,50	64,50	753,36 €
8,00	69,90	800,36 €
3,50	66,20	773,22 €
3,50	66,10	772,05 €
3,25	56,25	690,19 €
3,50	63,50	749,30 €
3,50	65,40	763,87 €
3,50	66,20	773,22 €
3,50	66,10	772,05 €
3,25	56,25	690,19 €
3,50	63,50	749,30 €
3,50	65,30	762,70 €
4,50	71,10	814,10 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 B1 - 11,80, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 B1 - 11,80 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif et sous réserve de la parution des modalités de calcul des plafonds de loyers de la loi JEANBRUN.

EXPERTISE LOCATIVE

LES JARDINS DES PALUDIERS B / SPIRIT / SAINT HILAIRE DE RIEZ

Livraison : 2028 T4

4 pièces

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS											
G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
☒	B301	B	3	95,10	(1)				58,50		
☒	B303	B	3	86,20	(1)				39,30		
Moyenne:				90,65							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 050,00 €	30,00 €	1 080,00 €	11,36
970,00 €	30,00 €	1 000,00 €	11,60
1010,00 €	30,00 €	1040,00 €	11,48 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 B1 - 11,80		
Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
4,50	99,60	1 045,80 €
4,50	90,70	974,12 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 B1 - 11,80, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 B1 - 11,80 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif et sous réserve de la parution des modalités de calcul des plafonds de loyers de la loi JEANBRUN.



EXPERTISE LOCATIVE

LES JARDINS DES PALUDIERS B / SPIRIT / SAINT HILAIRE DE RIEZ

Livraison : 2028 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)	EL029136 - 1 Parking extérieur	30,00 €

COMMENTAIRES

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