



ÉTUDE LOCATIVE EN NU

ATELIA

6 BIS RUE CAMELINAT / RUE DES ERABLES SITE
EX FILATURE LE BLAN
78711 MANTES LA VILLE

Date de livraison : T4 2028

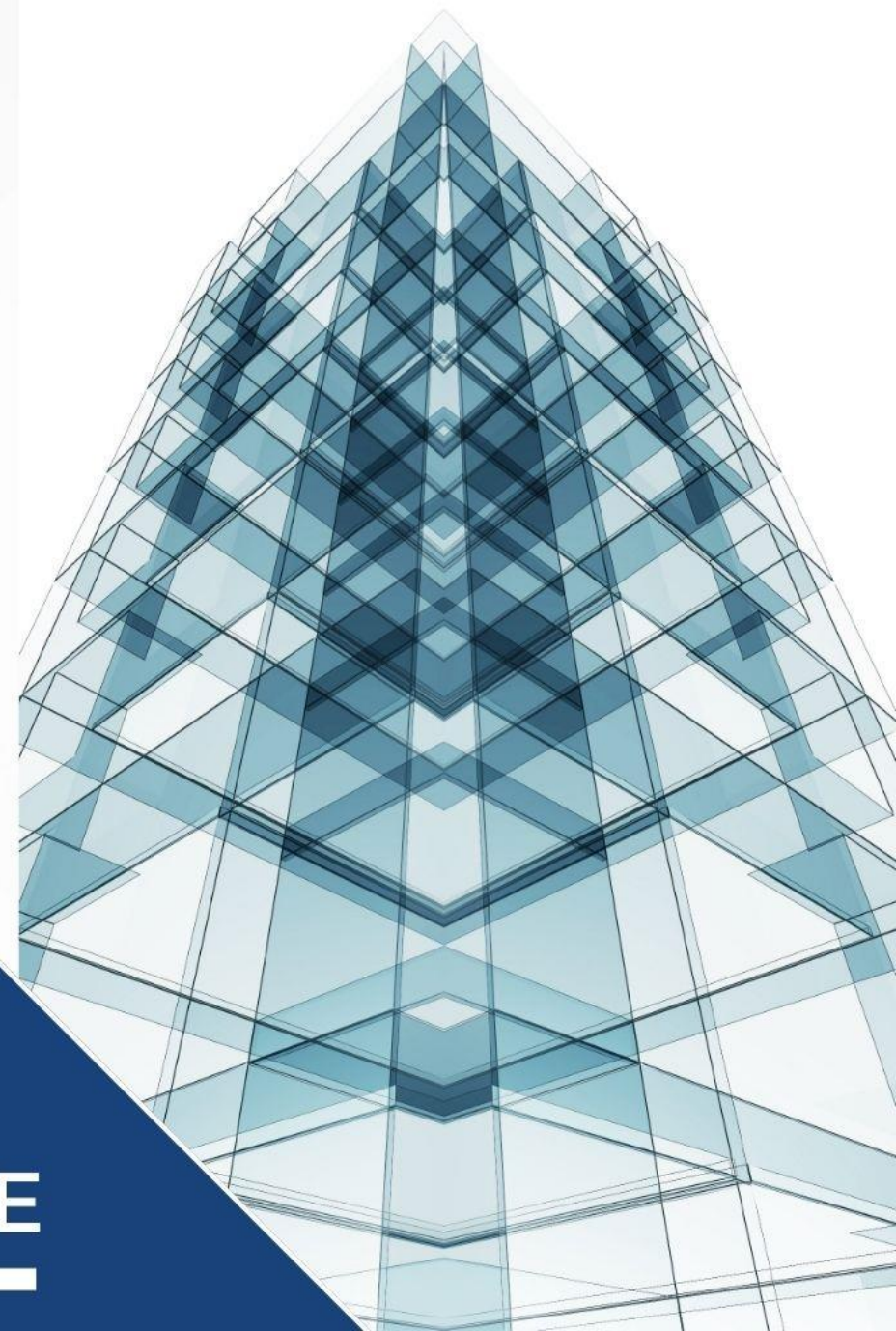
Demandeur : PIERREVAL

Date de validation : 21/05/2026

Jeanbrun A – 14,64 €

Réf. L167784

L'IMMOBILIER NEUF SUR MESURE



Première région d'affaires d'Europe, reconnue internationalement pour ses pôles de compétitivité, la région de la capitale française génère 31 % de la richesse nationale. Avec plus d'un million d'entreprises installées, l'Île-de-France dispose du plus grand parc immobilier d'entreprises d'Europe et accueille le plus grand nombre de projets d'investissements étrangers en France.

Atouts

Ambitionne d'être une **mégalopole porteuse des innovations d'avenir** notamment via le Grand Paris Express (plus grand projet européen d'infrastructure) et les JO 2024 qui génèrent de grands projets de construction et d'infrastructures.

La **richesse patrimoniale et culturelle** exceptionnelle mondialement connue :

- 4000 monuments historiques,
- 140 musées,
- 700 théâtres et cinémas,
- 5 opéras...

Secteurs clés et performances



1^{ère} région d'affaires en Europe : 31% de la richesse nationale et 4,6 % du PIB européen

1.1 million d'entreprises et le plus grand parc d'immobilier d'entreprise d'Europe.

1^{ère} région d'accueil des projets d'investissements étrangers en France.



Leadership dans les domaines de l'industrie, des services financiers et FinTech, de l'aérospatial (New SpaceX), de la défense, des nouvelles mobilités, Smart City et CleanTech, énergies vertes.



Envergure mondiale en matière de Santé, Healthcare et Life Science



La région s'illustre également dans l'IT, la transformation digitale, les industries créatives, la logistique, l'agroalimentaire, la cosmétique.



Première région européenne en R&D avec un niveau global de dépenses correspondant à celui de la Silicon Valley.



Attractivité mondiale appuyée par des pôles internationalement reconnus comme Paris-Saclay ou la Défense (8 pôles de compétitivité).



Tourisme : 50 millions de touristes accueillis en 2018

La population



21 874 habitants 1,7 % Variation annuelle moyenne de 2016 à 2022

Le logement



9 211 Logements 93,0 % Résidences principales
1,0 % Résidences secondaires
6,0 % Logements vacants

Répartition selon le nb de pièces

1 pièce	5,3 %
2 pièces	12,6 %
3 pièces	26,2 %
4 pièces	26,4 %

Maison

40,3 %

Appartements

58,7 %

46,3 % Propriétaires
52,1 % Locataires
33,5 % Dans le parc social

L'emploi et les revenus

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

62,4 % actifs
12,9 % chômeurs
3,8 % retraités

4 972
emplois dans la zone



Médiane du revenu

22 000 €

Niveau du budget des locataires

Équilibré

Faible



Fort

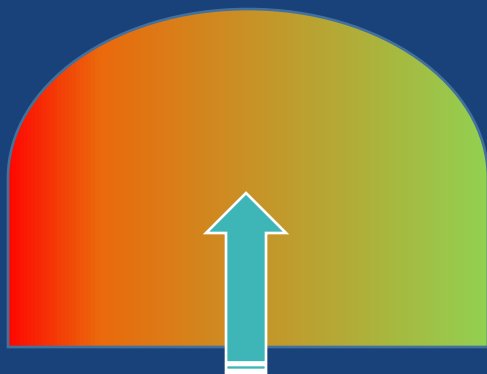
Offre d'appartements sur la commune au cours des 2 dernières années

Volume de biens répertoriés et durée de publication ①

Nb de pièces	Nb d'offres de vente	Durée de publication (vente)	Nb d'offres de location	Temps de location
1	6 (6%)	43 jours	24 (17%)	33 jours
2	36 (39%)	28 jours	44 (31%)	32 jours
3	19 (20%)	33 jours	47 (33%)	35 jours
4	26 (28%)	17 jours	19 (13%)	35 jours
5+	6 (6%)	15 jours	7 (5%)	49 jours

Niveau de location

Difficile



Facile

Détail de l'offre au cours de la dernière année

Nombre de comparables selon typologie du bien

● Typologie la plus fréquente

2 Pièces

Nombre de comparables



Prix moyen selon typologie de bien

Loyer/m² Location

● Typologie de bien la plus chère -- Loyer médian

3 Pièces

824 €

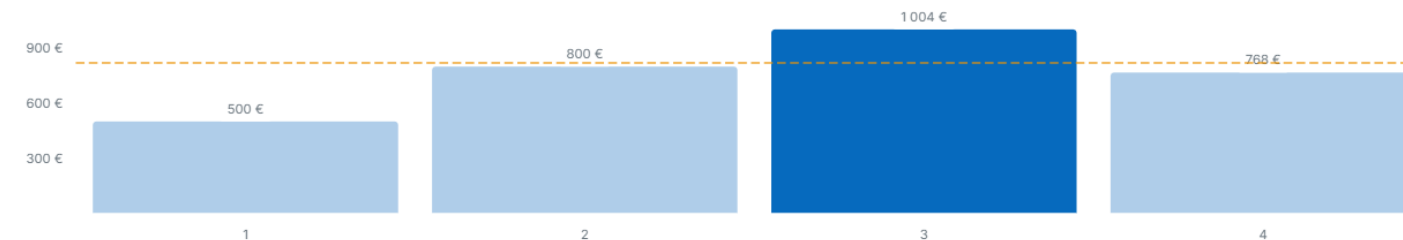
Valeur

1 200 €

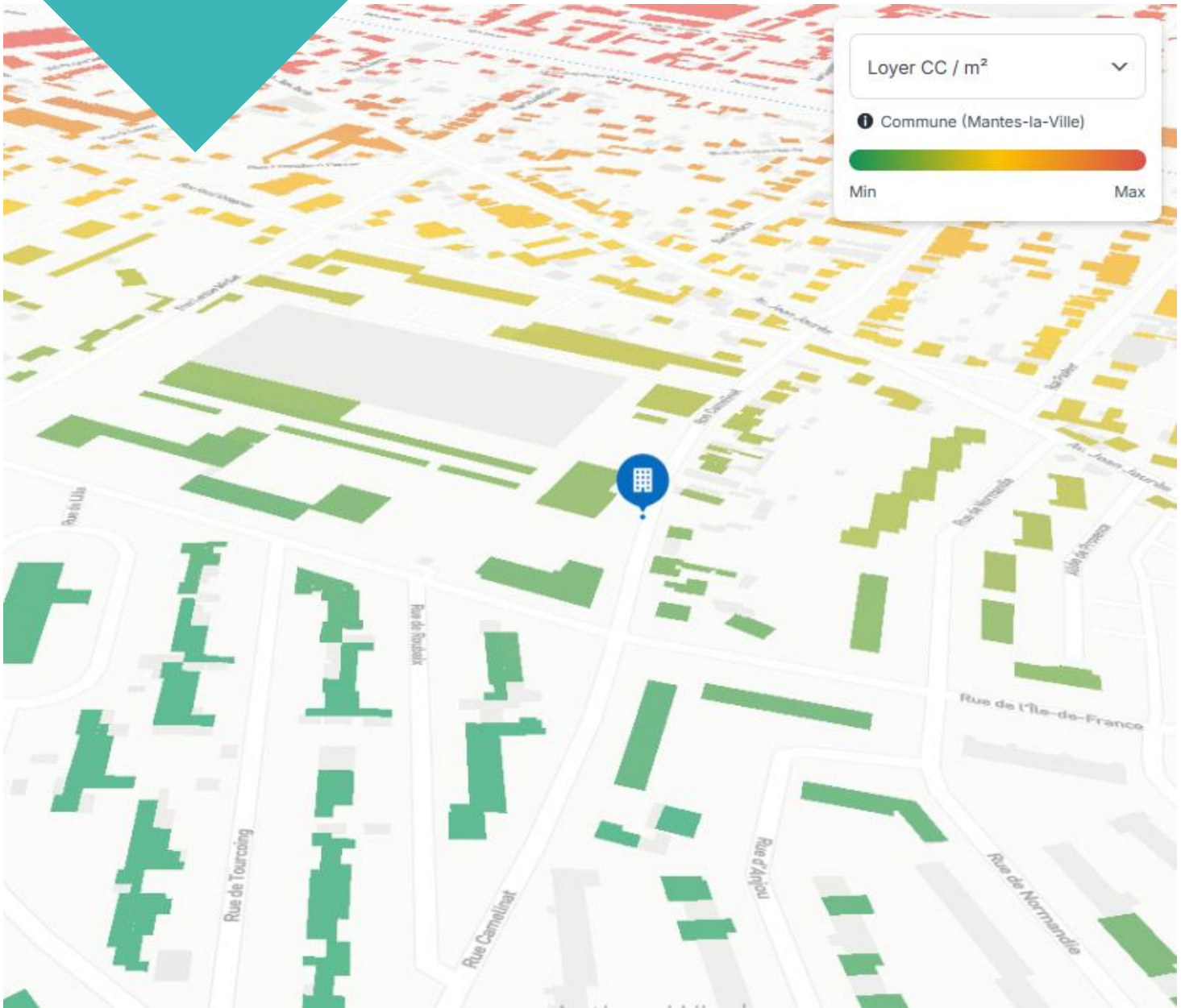
900 €

600 €

300 €

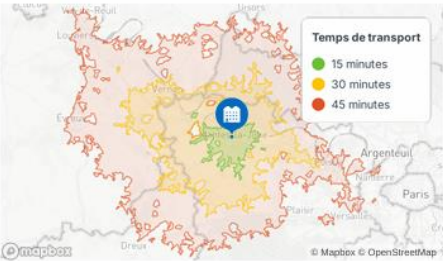


COTE QUARTIER



Accessibilité

Voiture

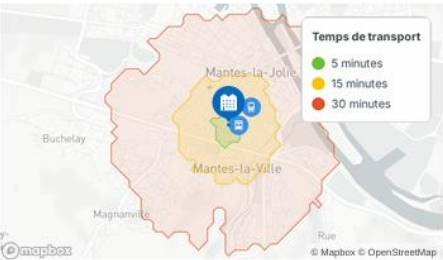


Autoroute 752 m

Services à moins de 15 minutes

- 45 Commerces
- 113 Éducation
- 81 Restauration
- 41 Santé
- 477 Loisirs

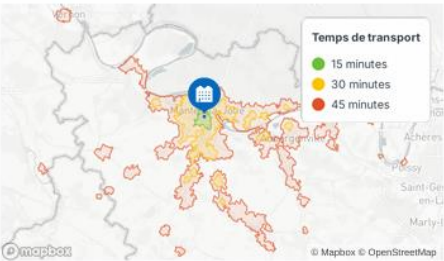
À pied



Services à moins de 15 minutes

- 11 Commerces
- 4 Éducation
- 8 Restauration
- 6 Santé
- 24 Loisirs

Transport public



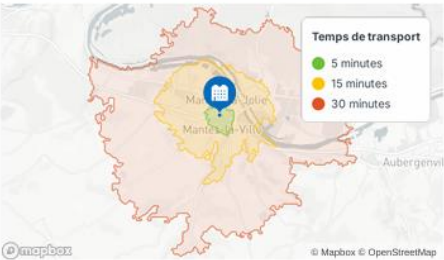
Gare Mantes Station - Voie B 504 m

Bus Poste 172 m

Services à moins de 15 minutes

- 8 Commerces
- 4 Éducation
- 6 Restauration
- 5 Santé
- 25 Loisirs

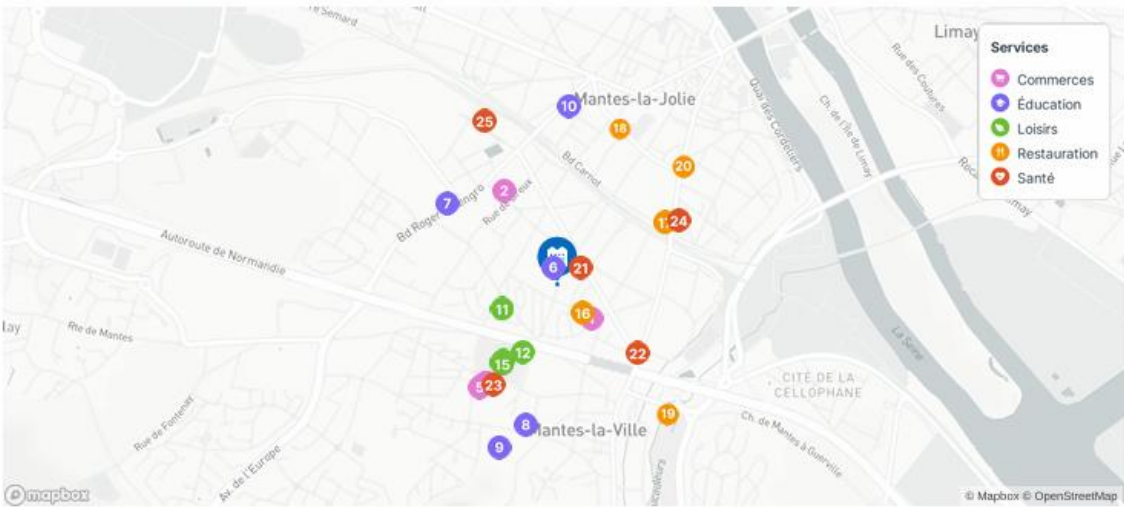
Vélo



Services à moins de 15 minutes

- 31 Commerces
- 76 Éducation
- 60 Restauration
- 29 Santé
- 216 Loisirs

Le projet et son environnement



4.7 Commerces

1 Carrefour Contact	225 m
2 Aldi	524 m
3 Épicerie	574 m
4 franprix	584 m
5 CRE PRIMEUR Fruits & Lég...	614 m

4.1 Restauration

16 Restaurant Popular	176 m
17 Zaman Flavours	605 m
18 Dalla Famiglia	806 m
19 Buffalo Grill	814 m
20 Café Des Fidèles	832 m

4.1 Éducation

6 AFORP UIMM	92 m
7 ISTDY	663 m
8 École Maternelle les Plaisa...	682 m
9 Collège les Plaisances	822 m
10 École maternelle Les Mimo...	866 m

4.5 Santé

21 Pharmacie Raterron	142 m
22 Pharmacie De La Mairie	503 m
23 Pharmacie des Merisiers	564 m
24 Polyclinique mantaise	667 m
25 Centre ophtalmologique IRIS	870 m

3.1 Loisirs

11 Terrain de jeux	289 m
12 Sport	357 m
13 Sport	445 m
14 Complexe sportif Aimé Ber...	449 m
15 Sport	458 m

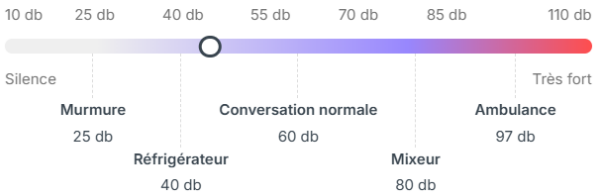
Bruit

4.4

Quartier calme

A cette adresse, le niveau de bruit est estimé à 45 dB

Niveaux de bruit



Vous trouverez ci-contre la moyenne des valeurs validées par FONCIA depuis 2 ans par typologie et type de location, avec une projection de livraison entre un et trois ans.

Chacune de nos analyses est propre à un emplacement, des caractéristiques spécifiques, des prestations, une date de livraison, etc.

Ces informations vous sont transmises à titre indicatif.

Les loyers correspondant à votre opération sont définis dans notre analyse ci-après.

MOYENNES DES LOYERS EXPERTISÉS PAR FONCIA SUR LES 24 DERNIERS MOIS DANS LA VILLE DE MANTES LA VILLE

1 programme et 7 lots expertisés dans le secteur

	Surface habitable	Loyers moyens hors charges hors parking	Loyer du parking	Loyer total	Nombre de lots étudiés
En NU					
1 pièce	32,68	500 €	50 €	550 €	3
2 pièces	40,38	580 €	50 €	630 €	1
3 pièces	58,28	713 €	50 €	763 €	2

Le site étudié présente un potentiel urbain et immobilier particulièrement intéressant dans le contexte actuel de renouvellement du secteur mantais. Ce foncier bénéficie tout d'abord d'une localisation stratégique. Il se situe à proximité immédiate de la gare Mantes-Station, appelée à devenir un pôle de transport majeur avec l'arrivée du RER Eole, renforçant considérablement l'attractivité résidentielle du secteur et les connexions vers La Défense et Paris.

L'environnement présente également des atouts fonctionnels importants : présence d'équipements, de commerces de proximité, d'établissements scolaires et d'activités de formation professionnelle à proximité immédiate. Le quartier bénéficie d'une logique de reconversion progressive d'anciens sites industriels vers des usages résidentiels et mixtes.

L'intérêt du site réside aussi dans sa dimension patrimoniale. L'ancienne filature Le Blan constitue un témoin important de l'histoire industrielle de Mantes-la-Ville. Implantée dès les années 1920, l'usine employait plusieurs centaines de salariés et a marqué durablement le développement économique local. Cette mémoire industrielle peut représenter un véritable levier de valorisation dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou de renouvellement urbain qualitatif.

Le marché locatif du secteur présente actuellement un bon équilibre en faveur de la demande. La commune bénéficie d'une attractivité croissante. La demande locative y demeure soutenue, notamment pour les appartements de petite et moyenne surface (T2 et T3), recherchés par les jeunes actifs, couples et familles.

L'offre locative reste relativement limitée sur les biens de qualité, ce qui contribue à maintenir une tension favorable aux bailleurs.

EXPERTISE LOCATIVE

ATELIA / PIERREVAL / MANTES LA VILLE

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
☒	A001	A	RDC	44,19	(1)			21,56	4,95		
☒	A003	A	RDC	43,68	(1)				4,50		
☒	A007	A	RDC	44,83	(1)				7,25		
☒	A009	A	RDC	48,12	(1)			22,03	9,79		
☒	A101	A	1	43,62	(1)					5,44	
☒	A103	A	1	43,68	(1)					5,12	
☒	A107	A	1	44,77	(1)					4,58	
☒	A110	A	1	40,92	(1)					5,04	
☒	A111	A	1	45,06	(1)					4,91	
☒	A201	A	2	43,62	(1)					5,44	
☒	A203	A	2	43,68	(1)					5,12	
☒	A207	A	2	44,77	(1)					4,58	
☒	A210	A	2	40,92	(1)					5,04	
☒	A211	A	2	45,06	(1)					4,91	
☒	A301	A	3	43,62	(1)					5,44	
☒	A303	A	3	43,29	(1)					5,12	
☒	A307	A	3	44,77	(1)					4,58	
Moyenne:				42,70							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
610,00 €	50,00 €	660,00 €	14,94
580,00 €	50,00 €	630,00 €	14,42
600,00 €	50,00 €	650,00 €	14,50
660,00 €	50,00 €	710,00 €	14,75
590,00 €	50,00 €	640,00 €	14,67
590,00 €	50,00 €	640,00 €	14,65
600,00 €	50,00 €	650,00 €	14,52
570,00 €	50,00 €	620,00 €	15,15
610,00 €	50,00 €	660,00 €	14,65
600,00 €	50,00 €	650,00 €	14,90
600,00 €	50,00 €	650,00 €	14,88
610,00 €	50,00 €	660,00 €	14,74
580,00 €	50,00 €	630,00 €	15,40
620,00 €	50,00 €	670,00 €	14,87
610,00 €	50,00 €	660,00 €	15,13
610,00 €	50,00 €	660,00 €	15,25
620,00 €	50,00 €	670,00 €	14,97
596,29 €	50,00 €	646,29 €	15,15 €

PLAFOND LEGAL*

Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
2,48	46,67	758,39 €
2,25	45,93	746,36 €
3,63	48,46	773,42 €
4,50	52,62	816,66 €
2,72	46,34	753,03 €
2,56	46,24	751,40 €
2,29	47,06	757,67 €
2,52	43,44	725,01 €
2,46	47,52	765,07 €
2,72	46,34	753,03 €
2,56	46,24	751,40 €
2,29	47,06	757,67 €
2,52	43,44	725,01 €
2,46	47,52	765,07 €
2,72	46,34	753,03 €
2,56	45,85	745,06 €
2,29	47,06	757,67 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (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

ATELIA / PIERREVAL / MANTES LA VILLE

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
☒	A310	A	3	40,92	(1)					5,04	
☒	A311	A	3	45,06	(1)					4,91	
☒	A401	A	4	46,48	(1)				1,83	5,44	
☒	A408	A	4	44,78	(1)				13,90		
☒	B001	B	RDC	40,56	(1)			11,52	8,54		
☒	B002	B	RDC	40,95	(1)			21,05	7,03		
☒	B006	B	RDC	39,00	(1)			19,90	5,14		
☒	B104	B	1	39,00	(1)					5,25	
☒	B105	B	1	38,84	(1)					4,56	
☒	B107	B	1	43,47	(1)					7,14	
☒	B204	B	2	39,00	(1)					5,25	
☒	B205	B	2	38,84	(1)					4,56	
☒	B207	B	2	43,47	(1)					5,12	
☒	B304	B	3	39,00	(1)					5,25	
☒	B305	B	3	38,84	(1)					4,56	
☒	B307	B	3	43,47	(1)					5,12	
☒	B404	B	4	41,20	(1)				16,77		
Moyenne:				42,70							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA			
Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
590,00 €	50,00 €	640,00 €	15,64
630,00 €	50,00 €	680,00 €	15,09
645,00 €	50,00 €	695,00 €	14,95
630,00 €	50,00 €	680,00 €	15,19
570,00 €	50,00 €	620,00 €	15,29
580,00 €	50,00 €	630,00 €	15,38
560,00 €	50,00 €	610,00 €	15,64
550,00 €	50,00 €	600,00 €	15,38
550,00 €	50,00 €	600,00 €	15,45
590,00 €	50,00 €	640,00 €	14,72
560,00 €	50,00 €	610,00 €	15,64
560,00 €	50,00 €	610,00 €	15,71
600,00 €	50,00 €	650,00 €	14,95
570,00 €	50,00 €	620,00 €	15,90
570,00 €	50,00 €	620,00 €	15,96
610,00 €	50,00 €	660,00 €	15,18
630,00 €	50,00 €	680,00 €	16,50
596,29 €	50,00 €	646,29 €	15,15 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 A - 14,64		
Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
2,52	43,44	725,01 €
2,46	47,52	765,07 €
3,64	50,12	792,40 €
4,50	49,28	786,51 €
4,27	44,83	735,21 €
3,52	44,47	735,53 €
2,57	41,57	705,86 €
2,63	41,63	706,88 €
2,28	41,12	698,22 €
3,57	47,04	757,34 €
2,63	41,63	706,88 €
2,28	41,12	698,22 €
2,56	46,03	747,99 €
2,63	41,63	706,88 €
2,28	41,12	698,22 €
2,56	46,03	747,99 €
4,50	45,70	749,48 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (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

ATELIA / PIERREVAL / MANTES LA VILLE

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
☒	B405	B	4	43,18	(1)					5,12	
Moyenne:				42,70							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
615,00 €	50,00 €	665,00 €	15,40
596,29 €	50,00 €	646,29 €	15,15 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
2,56	45,74	750,14 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (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

ATELIA / PIERREVAL / MANTES LA VILLE

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
☒	A002	A	RDC	58,61	(1)			19,82	4,95		
☒	A004	A	RDC	60,02	(1)			23,73	4,50		
☒	A005	A	RDC	60,96	(1)			21,78	4,50		
☒	A006	A	RDC	62,24	(1)			28,52	5,25		
☒	A008	A	RDC	57,37	(1)			26,91	4,99		
☒	A010	A	RDC	55,19	(1)				5,25		
☒	A102	A	1	58,61	(1)					5,44	
☒	A104	A	1	60,02	(1)					5,76	
☒	A105	A	1	60,96	(1)					5,76	
☒	A106	A	1	62,24	(1)					5,92	
☒	A108	A	1	57,37	(1)					5,67	
☒	A202	A	2	58,61	(1)					5,44	
☒	A204	A	2	60,02	(1)					5,76	
☒	A205	A	2	60,96	(1)					5,76	
☒	A206	A	2	62,24	(1)					5,92	
☒	A208	A	2	57,37	(1)					5,67	
☒	A302	A	3	58,61	(1)					5,44	
Moyenne:				58,86							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
730,00 €	50,00 €	780,00 €	13,31
745,00 €	50,00 €	795,00 €	13,25
750,00 €	50,00 €	800,00 €	13,12
760,00 €	50,00 €	810,00 €	13,01
710,00 €	50,00 €	760,00 €	13,25
680,00 €	50,00 €	730,00 €	13,23
725,00 €	50,00 €	775,00 €	13,22
730,00 €	50,00 €	780,00 €	13,00
735,00 €	50,00 €	785,00 €	12,88
745,00 €	50,00 €	795,00 €	12,77
690,00 €	50,00 €	740,00 €	12,90
735,00 €	50,00 €	785,00 €	13,39
740,00 €	50,00 €	790,00 €	13,16
745,00 €	50,00 €	795,00 €	13,04
755,00 €	50,00 €	805,00 €	12,93
700,00 €	50,00 €	750,00 €	13,07
745,00 €	50,00 €	795,00 €	13,56
726,40 €	50,00 €	776,40 €	13,19 €

PLAFOND LEGAL*

Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
2,48	61,09	903,52 €
2,25	62,27	920,97 €
2,25	63,21	925,39 €
2,63	64,87	939,97 €
2,50	59,87	893,86 €
2,63	57,82	871,93 €
2,72	61,33	907,07 €
2,88	62,90	920,86 €
2,88	63,84	934,62 €
2,96	65,20	944,75 €
2,84	60,21	898,94 €
2,72	61,33	907,07 €
2,88	62,90	920,86 €
2,88	63,84	934,62 €
2,96	65,20	944,75 €
2,84	60,21	898,94 €
2,72	61,33	907,07 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (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

ATELIA / PIERREVAL / MANTES LA VILLE

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
☒	A304	A	3	59,82	(1)					5,76	
☒	A305	A	3	60,74	(1)					5,76	
☒	A306	A	3	62,24	(1)					5,92	
☒	A308	A	3	57,37	(1)					5,67	
☒	A402	A	4	62,70	(1)				7,68	5,44	
☒	A403	A	4	61,17	(1)				15,11		
☒	A405	A	4	61,58	(1)				11,79		
☒	A406	A	4	60,90	(1)				8,87		
☒	B003	B	RDC	57,68	(1)			22,37	4,85		
☒	B004	B	RDC	58,13	(1)			18,57	4,79		
☒	B005	B	RDC	56,74	(1)			28,18	6,19		
☒	B101	B	1	57,68	(1)					5,12	
☒	B102	B	1	58,13	(1)					5,12	
☒	B103	B	1	56,74	(1)					6,31	
☒	B106	B	1	57,16	(1)					4,78	
☒	B201	B	2	57,68	(1)					5,12	
☒	B202	B	2	58,13	(1)					5,12	
Moyenne:				58,86							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
745,00 €	50,00 €	795,00 €	13,29
750,00 €	50,00 €	800,00 €	13,17
765,00 €	50,00 €	815,00 €	13,09
710,00 €	50,00 €	760,00 €	13,25
775,00 €	50,00 €	825,00 €	13,16
770,00 €	50,00 €	820,00 €	13,41
770,00 €	50,00 €	820,00 €	13,32
755,00 €	50,00 €	805,00 €	13,22
685,00 €	50,00 €	735,00 €	12,74
720,00 €	50,00 €	770,00 €	13,25
700,00 €	50,00 €	750,00 €	13,22
695,00 €	50,00 €	745,00 €	12,92
710,00 €	50,00 €	760,00 €	13,07
690,00 €	50,00 €	740,00 €	13,04
690,00 €	50,00 €	740,00 €	12,95
705,00 €	50,00 €	755,00 €	13,09
720,00 €	50,00 €	770,00 €	13,25
726,40 €	50,00 €	776,40 €	13,19 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
2,88	62,70	917,93 €
2,88	63,62	931,40 €
2,96	65,20	944,75 €
2,84	60,21	898,94 €
6,56	69,26	983,49 €
4,50	65,67	951,56 €
4,50	66,08	957,50 €
4,44	65,34	946,78 €
2,43	60,11	897,44 €
2,40	60,53	895,24 €
3,10	59,84	893,41 €
2,56	60,24	899,38 €
2,56	60,69	897,61 €
3,16	59,90	894,31 €
2,39	59,55	889,08 €
2,56	60,24	899,38 €
2,56	60,69	897,61 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :
- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (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

ATELIA / PIERREVAL / MANTES LA VILLE

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
☒	B203	B	2	56,74	(1)					6,31	
☒	B206	B	2	57,16	(1)					4,78	
☒	B301	B	3	57,68	(1)					5,12	
☒	B302	B	3	58,13	(1)					5,12	
☒	B303	B	3	56,79	(1)					6,31	
☒	B306	B	3	57,16	(1)					4,78	
☒	B401	B	4	57,32	(1)					5,09	
☒	B402	B	4	58,44	(1)				62,72		
☒	B403	B	4	55,53	(1)				19,72		
Moyenne:				58,86							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
700,00 €	50,00 €	750,00 €	13,22
700,00 €	50,00 €	750,00 €	13,12
715,00 €	50,00 €	765,00 €	13,26
730,00 €	50,00 €	780,00 €	13,42
710,00 €	50,00 €	760,00 €	13,38
710,00 €	50,00 €	760,00 €	13,30
715,00 €	50,00 €	765,00 €	13,35
760,00 €	50,00 €	810,00 €	13,86
720,00 €	50,00 €	770,00 €	13,87
726,40 €	50,00 €	776,40 €	13,19 €

PLAFOND LEGAL* Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
3,16	59,90	894,31 €
2,39	59,55	889,08 €
2,56	60,24	899,38 €
2,56	60,69	897,61 €
3,16	59,95	895,05 €
2,39	59,55	889,08 €
2,55	59,87	893,86 €
4,50	62,94	921,44 €
4,50	60,03	896,25 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (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

ATELIA / PIERREVAL / MANTES LA VILLE

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
☒	A109	A	1	80,66	(1)					11,51	
☒	A209	A	2	80,66	(1)					11,51	
☒	A309	A	3	80,66	(1)					11,51	
☒	A404	A	4	80,96	(1)				15,07		
☒	A407	A	4	82,94	(1)					7,68	
Moyenne:				81,18							

LOYERS MARCHÉ EXPERTISÉS PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
830,00 €	50,00 €	880,00 €	10,91
840,00 €	50,00 €	890,00 €	11,03
850,00 €	50,00 €	900,00 €	11,16
860,00 €	50,00 €	910,00 €	11,24
875,00 €	50,00 €	925,00 €	11,15
851,00 €	50,00 €	901,00 €	11,10 €

PLAFOND LEGAL*

Jeanbrun 2026 A - 14,64

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
5,76	86,42	1 164,08 €
5,76	86,42	1 164,08 €
5,76	86,42	1 164,08 €
4,50	85,46	1 151,15 €
3,84	86,78	1 168,93 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :

- en cas d'option pour le régime Jeanbrun 2026 A - 14,64, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Jeanbrun 2026 A - 14,64 (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

ATELIA / PIERREVAL / MANTES LA VILLE

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)	EL028668 - 1 Parking sous-sol	50,00 €

COMMENTAIRES

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



VOTRE AGENCE FONCIA

FONCIA VBDS

VOTRE CONTACT FONCIA

Laure GONZALEZ

06 07 25 19 22

laure.gonzalez@foncia.com

FONCIA



+ de 600
agences



+ de 2 millions
de clientes et clients



+ de 350 000
biens en gestion locative



foncia.com
2 millions de visites
par mois

POUR ALLER PLUS LOIN...

Nos solutions de gestion



PACK INVESTISSEUR

Une solution dédiée Gestion locative

FONCIA,
ce sont 600 agences de proximité
et une filiale dédiée au Neuf pour votre investissement

3 mandats = 3 niveaux de garanties

Gestion
locative

Gestion locative
+ Garantie Loyers
Impayés

Gestion locative
+ Garantie
Loyers Impayés
+ Garantie
d'occupation*
(carence et vacance
locatives)

Sous réserve de validation en interne

WWW.FONCIA.COM

Votre contact : partenariats-neuf@foncia.fr