

# EXPERTISE LOCATIVE

EPURE / SOPIC / BELIN BELIET  
Livraison : 2026 T1

2 pièces

## CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
<input checked="" type="checkbox"/>	C001	C	RDC	43,00	(1)			43,50	5,40		
<input checked="" type="checkbox"/>	C002	C	RDC	45,40	(1)			47,60	5,40		
<input checked="" type="checkbox"/>	C101	C	1	43,00	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	C102	C	1	45,60	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	C201	C	2	43,00	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	C202	C	2	45,60	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	D001	D	RDC	47,40	(1)			53,00	6,30		
<input checked="" type="checkbox"/>	D002	D	RDC	43,00	(1)			50,20	5,40		
<input checked="" type="checkbox"/>	D003	D	RDC	45,30	(1)			39,80	5,40		
<input checked="" type="checkbox"/>	D101	D	1	43,40	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	D103	D	1	43,00	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	D104	D	1	45,50	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	D201	D	2	43,20	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	D203	D	2	43,00	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	D204	D	2	45,50	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	E001	E	RDC	43,00	(1)			31,10	5,40		
<b>Moyenne:</b>				<b>44,42</b>							

## LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
550,00 €	40,00 €	<b>590,00 €</b>	13,72
560,00 €	40,00 €	<b>600,00 €</b>	13,22
540,00 €	40,00 €	<b>580,00 €</b>	13,49
560,00 €	40,00 €	<b>600,00 €</b>	13,16
550,00 €	40,00 €	<b>590,00 €</b>	13,72
570,00 €	40,00 €	<b>610,00 €</b>	13,38
580,00 €	40,00 €	<b>620,00 €</b>	13,08
550,00 €	40,00 €	<b>590,00 €</b>	13,72
560,00 €	40,00 €	<b>600,00 €</b>	13,25
540,00 €	40,00 €	<b>580,00 €</b>	13,36
540,00 €	40,00 €	<b>580,00 €</b>	13,49
560,00 €	40,00 €	<b>600,00 €</b>	13,19
550,00 €	40,00 €	<b>590,00 €</b>	13,66
550,00 €	40,00 €	<b>590,00 €</b>	13,72
570,00 €	40,00 €	<b>610,00 €</b>	13,41
540,00 €	40,00 €	<b>580,00 €</b>	13,49
<b>555,00 €</b>	<b>40,00 €</b>	<b>595,00 €</b>	<b>13,40 €</b>

## PLAFOND LEGAL \* Pinel 2024 B1 - 11,31

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
0,00	43,00	<b>554,27 €</b>
0,00	45,40	<b>575,22 €</b>
2,55	45,55	<b>577,12 €</b>
2,55	48,15	<b>593,69 €</b>
2,55	45,55	<b>577,12 €</b>
2,55	48,15	<b>593,69 €</b>
0,00	47,40	<b>589,66 €</b>
0,00	43,00	<b>554,27 €</b>
0,00	45,30	<b>573,95 €</b>
2,55	45,95	<b>576,67 €</b>
2,55	45,55	<b>577,12 €</b>
2,55	48,05	<b>597,74 €</b>
2,55	45,75	<b>579,65 €</b>
2,55	45,55	<b>577,12 €</b>
2,55	48,05	<b>597,74 €</b>
0,00	43,00	<b>554,27 €</b>

### Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :  
- en cas d'option pour le régime Pinel 2024 B1 - 11,31, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2024 B1 - 11,31 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

\* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



# EXPERTISE LOCATIVE

EPURE / SOPIC / BELIN BELIET  
Livraison : 2026 T1

2 pièces

## CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
<input checked="" type="checkbox"/>	E002	E	RDC	45,40	(1)			42,40	5,40		
<input checked="" type="checkbox"/>	E003	E	RDC	45,20	(1)			36,50	6,30		
<input checked="" type="checkbox"/>	E004	E	RDC	46,00	(1)			28,80	6,30		
<input checked="" type="checkbox"/>	E101	E	1	43,10	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	E102	E	1	45,50	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	E201	E	2	43,10	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	E202	E	2	45,50	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	F001	F	RDC	47,40	(1)			52,30	6,30		
<input checked="" type="checkbox"/>	F002	F	RDC	43,00	(1)			47,10	5,40		
<input checked="" type="checkbox"/>	F003	F	RDC	45,40	(1)			20,60	5,40		
<input checked="" type="checkbox"/>	F101	F	1	43,40	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	F103	F	1	43,10	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	F104	F	1	45,50	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	F201	F	2	43,20	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	F203	F	2	43,10	(1)					5,10	
<input checked="" type="checkbox"/>	F204	F	2	45,50	(1)					5,10	
<b>Moyenne:</b>				<b>44,42</b>							

## LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
560,00 €	40,00 €	<b>600,00 €</b>	13,22
560,00 €	40,00 €	<b>600,00 €</b>	13,27
560,00 €	40,00 €	<b>600,00 €</b>	13,04
540,00 €	40,00 €	<b>580,00 €</b>	13,46
560,00 €	40,00 €	<b>600,00 €</b>	13,19
550,00 €	40,00 €	<b>590,00 €</b>	13,69
570,00 €	40,00 €	<b>610,00 €</b>	13,41
580,00 €	40,00 €	<b>620,00 €</b>	13,08
550,00 €	40,00 €	<b>590,00 €</b>	13,72
550,00 €	40,00 €	<b>590,00 €</b>	13,00
540,00 €	40,00 €	<b>580,00 €</b>	13,36
540,00 €	40,00 €	<b>580,00 €</b>	13,46
560,00 €	40,00 €	<b>600,00 €</b>	13,19
550,00 €	40,00 €	<b>590,00 €</b>	13,66
550,00 €	40,00 €	<b>590,00 €</b>	13,69
570,00 €	40,00 €	<b>610,00 €</b>	13,41
<b>555,00 €</b>	<b>40,00 €</b>	<b>595,00 €</b>	<b>13,40 €</b>

## PLAFOND LEGAL \*

Pinel 2024 B1 - 11,31

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
0,00	45,40	<b>575,22 €</b>
0,00	45,20	<b>572,68 €</b>
0,00	46,00	<b>577,30 €</b>
2,55	45,65	<b>578,39 €</b>
2,55	48,05	<b>597,74 €</b>
2,55	45,65	<b>578,39 €</b>
2,55	48,05	<b>597,74 €</b>
0,00	47,40	<b>589,66 €</b>
0,00	43,00	<b>554,27 €</b>
0,00	45,40	<b>575,22 €</b>
2,55	45,95	<b>576,67 €</b>
2,55	45,65	<b>578,39 €</b>
2,55	48,05	<b>597,74 €</b>
2,55	45,75	<b>579,65 €</b>
2,55	45,65	<b>578,39 €</b>
2,55	48,05	<b>597,74 €</b>

### Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :  
- en cas d'option pour le régime Pinel 2024 B1 - 11,31, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2024 B1 - 11,31 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

\* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



# EXPERTISE LOCATIVE

EPURE / SOPIC / BELIN BELIET  
Livraison : 2026 T1

3 pièces

## CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
<input checked="" type="checkbox"/>	C003	C	RDC	63,70	(2)			62,20	6,30		
<input checked="" type="checkbox"/>	C004	C	RDC	62,80	(2)			74,40	6,30		
<input checked="" type="checkbox"/>	C103	C	1	63,50	(2)					6,00	
<input checked="" type="checkbox"/>	C104	C	1	62,10	(2)					6,00	
<input checked="" type="checkbox"/>	C203	C	2	63,50	(2)					6,00	
<input checked="" type="checkbox"/>	C204	C	2	62,10	(2)					6,00	
<input checked="" type="checkbox"/>	D102	D	1	65,60	(2)					6,00	
<input checked="" type="checkbox"/>	D202	D	2	65,50	(2)					6,00	
<input checked="" type="checkbox"/>	E103	E	1	64,90	(2)					6,00	
<input checked="" type="checkbox"/>	E104	E	1	65,90	(2)					6,00	
<input checked="" type="checkbox"/>	E203	E	2	64,90	(2)					6,00	
<input checked="" type="checkbox"/>	E204	E	2	65,90	(2)					6,00	
<input checked="" type="checkbox"/>	F102	F	1	65,50	(2)					6,00	
<input checked="" type="checkbox"/>	F202	F	2	65,40	(2)					6,00	
<b>Moyenne:</b>				<b>64,38</b>							

## LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
700,00 €	55,00 €	<b>755,00 €</b>	11,85
700,00 €	55,00 €	<b>755,00 €</b>	12,02
690,00 €	55,00 €	<b>745,00 €</b>	11,73
680,00 €	55,00 €	<b>735,00 €</b>	11,84
700,00 €	55,00 €	<b>755,00 €</b>	11,89
690,00 €	55,00 €	<b>745,00 €</b>	12,00
700,00 €	55,00 €	<b>755,00 €</b>	11,51
710,00 €	55,00 €	<b>765,00 €</b>	11,68
695,00 €	55,00 €	<b>750,00 €</b>	11,56
700,00 €	55,00 €	<b>755,00 €</b>	11,46
705,00 €	55,00 €	<b>760,00 €</b>	11,71
710,00 €	55,00 €	<b>765,00 €</b>	11,61
700,00 €	55,00 €	<b>755,00 €</b>	11,53
710,00 €	55,00 €	<b>765,00 €</b>	11,70
<b>699,29 €</b>	<b>55,00 €</b>	<b>754,29 €</b>	<b>11,72 €</b>

## PLAFOND LEGAL \*

Pinel 2024 B1 - 11,31

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
0,00	63,70	<b>720,45 €</b>
0,00	62,80	<b>710,27 €</b>
3,00	66,50	<b>744,80 €</b>
3,00	65,10	<b>729,12 €</b>
3,00	66,50	<b>744,80 €</b>
3,00	65,10	<b>729,12 €</b>
3,00	68,60	<b>760,09 €</b>
3,00	68,50	<b>758,98 €</b>
3,00	67,90	<b>752,33 €</b>
3,00	68,90	<b>763,41 €</b>
3,00	67,90	<b>752,33 €</b>
3,00	68,90	<b>763,41 €</b>
3,00	68,50	<b>758,98 €</b>
3,00	68,40	<b>757,87 €</b>

### Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :  
- en cas d'option pour le régime Pinel 2024 B1 - 11,31, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2024 B1 - 11,31 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

\* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.



# EXPERTISE LOCATIVE

EPURE / SOPIC / BELIN BELIET  
Livraison : 2026 T1

## 4P Duplex

### CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

G. O.	Lot	Bâtiment	Etage	Surf. Habitable	Parking	Surfaces annexes					
						Cave	Cellier	Jardin	Terrasse	Loggia /Balcon	Surface Garage
<input checked="" type="checkbox"/>	M1	Villa	RDC/1	86,00	(2)			58,20	11,40		
<input checked="" type="checkbox"/>	M10	Villa	RDC/1	86,00	(2)			44,20	11,20		
<input checked="" type="checkbox"/>	M11	Villa	RDC/1	86,10	(2)			52,50	11,40		
<input checked="" type="checkbox"/>	M2	Villa	RDC/1	85,80	(2)			54,60	11,20		
<input checked="" type="checkbox"/>	M3	Villa	RDC/1	85,80	(2)			51,00	11,20		
<input checked="" type="checkbox"/>	M4	Villa	RDC/1	85,10	(2)			46,90	11,10		
<input checked="" type="checkbox"/>	M5	Villa	RDC/1	84,80	(2)			44,70	11,60		
<input checked="" type="checkbox"/>	M6	Villa	RDC/1	85,80	(2)			27,80	11,20		
<input checked="" type="checkbox"/>	M7	Villa	RDC/1	85,90	(2)			30,80	11,20		
<input checked="" type="checkbox"/>	M8	Villa	RDC/1	85,90	(2)			34,10	11,30		
<input checked="" type="checkbox"/>	M9	Villa	RDC/1	85,90	(2)			38,40	11,40		
<b>Moyenne:</b>				<b>85,74</b>							

### LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
910,00 €	55,00 €	<b>965,00 €</b>	11,22
905,00 €	55,00 €	<b>960,00 €</b>	11,16
905,00 €	55,00 €	<b>960,00 €</b>	11,15
905,00 €	55,00 €	<b>960,00 €</b>	11,19
905,00 €	55,00 €	<b>960,00 €</b>	11,19
900,00 €	55,00 €	<b>955,00 €</b>	11,22
900,00 €	55,00 €	<b>955,00 €</b>	11,26
900,00 €	55,00 €	<b>955,00 €</b>	11,13
900,00 €	55,00 €	<b>955,00 €</b>	11,12
900,00 €	55,00 €	<b>955,00 €</b>	11,12
900,00 €	55,00 €	<b>955,00 €</b>	11,12
<b>902,73 €</b>	<b>55,00 €</b>	<b>957,73 €</b>	<b>11,17 €</b>

### PLAFOND LEGAL \*

Pinel 2024 B1 - 11,31

Surface annexe plafonnée	Surface fiscale	Loyer total plafonné
0,00	86,00	<b>895,26 €</b>
0,00	86,00	<b>895,26 €</b>
0,00	86,10	<b>896,30 €</b>
0,00	85,80	<b>893,18 €</b>
0,00	85,80	<b>893,18 €</b>
0,00	85,10	<b>885,89 €</b>
0,00	84,80	<b>882,77 €</b>
0,00	85,80	<b>893,18 €</b>
0,00	85,90	<b>894,22 €</b>
0,00	85,90	<b>894,22 €</b>
0,00	85,90	<b>894,22 €</b>

#### Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond :  
- en cas d'option pour le régime Pinel 2024 B1 - 11,31, au loyer expertisé FONCIA dans la limite du plafond légal Pinel 2024 B1 - 11,31 (parking inclus) et des dispositions éventuelles liées à l'encadrement des loyers.

\* Les plafonds légaux sont donnés à titre indicatif.





# EXPERTISE LOCATIVE

EPURE / SOPIC / BELIN BELIET  
Livraison : 2026 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)	EEL024353 - 1 Parking extérieur	40,00 €
(2)	EEL024353 - 2 Parking extérieur	55,00 €

### COMMENTAIRES

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