



EXPERTISE LOCATIVE MEUBLEE

MAGNOLIA / PROMOTEUR A CRÉER / MERIGNAC
Livraison : 2026 T2

1 pièce

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"/>	B001	B	RDC	31,18	(2)	0,00	0,00	0,00	5,50	0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B101	B	1	31,18	(2)	0,00	0,00	0,00	0,00	6,47	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B108	B	1	31,05	(2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B201	B	2	31,18	(2)	0,00	0,00	0,00	0,00	5,50	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B208	B	2	31,05	(2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Moyenne:				31,13							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
540,00 €	0,00 €	540,00 €	17,32
550,00 €	0,00 €	550,00 €	17,64
510,00 €	0,00 €	510,00 €	16,43
560,00 €	0,00 €	560,00 €	17,96
520,00 €	0,00 €	520,00 €	16,75
536,00 €	0,00 €	536,00 €	17,22 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond au loyer expertisé FONCIA (parking inclus).

IMPORTANT : Les valeurs locatives ont été établies en fonction d'un niveau d'ameublement neuf et correspondant aux standards actuels.



EXPERTISE LOCATIVE MEUBLEE

MAGNOLIA / PROMOTEUR A CRÉER / MERIGNAC
Livraison : 2026 T2

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"/>	B002	B	RDC	45,51	(1)	0,00	0,00	0,00	6,68	0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B003	B	RDC	42,78	(3)	0,00	0,00	74,74	7,59	0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B004	B	RDC	45,01	(3)	0,00	0,00	50,49	6,67	0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B102	B	1	45,51	(3)	0,00	0,00	0,00	0,00	6,68	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B103	B	1	42,78	(3)	0,00	0,00	0,00	0,00	7,05	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B104	B	1	45,01	(3)	0,00	0,00	0,00	0,00	6,37	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B105	B	1	45,01	(3)	0,00	0,00	0,00	0,00	6,31	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B202	B	2	45,51	(3)	0,00	0,00	0,00	0,00	6,68	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B203	B	2	43,01	(3)	0,00	0,00	0,00	0,00	7,05	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B204	B	2	45,01	(3)	0,00	0,00	0,00	0,00	6,37	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B205	B	2	45,01	(3)	0,00	0,00	0,00	0,00	6,31	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B302	B	3	45,01	(1)	0,00	0,00	0,00	6,37	0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	C001	C	RDC	51,05	(1)	0,00	0,00	0,00	6,40	0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	C003	C	RDC	44,43	(3)	0,00	0,00	39,11	7,61	0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	C101	C	1	45,30	(3)	0,00	0,00	0,00	0,00	6,58	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	C103	C	1	51,08	(1)	0,00	0,00	0,00	0,00	7,61	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	C104	C	1	44,74	(3)	0,00	0,00	0,00	0,00	6,53	0,00
Moyenne:				45,40							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
660,00 €	85,00 €	745,00 €	16,37
700,00 €	50,00 €	750,00 €	17,53
710,00 €	50,00 €	760,00 €	16,89
670,00 €	50,00 €	720,00 €	15,82
645,00 €	50,00 €	695,00 €	16,25
665,00 €	50,00 €	715,00 €	15,89
665,00 €	50,00 €	715,00 €	15,89
680,00 €	50,00 €	730,00 €	16,04
660,00 €	50,00 €	710,00 €	16,51
675,00 €	50,00 €	725,00 €	16,11
675,00 €	50,00 €	725,00 €	16,11
680,00 €	85,00 €	765,00 €	17,00
700,00 €	85,00 €	785,00 €	15,38
700,00 €	50,00 €	750,00 €	16,88
655,00 €	50,00 €	705,00 €	15,56
735,00 €	85,00 €	820,00 €	16,05
665,00 €	50,00 €	715,00 €	15,98
678,82 €	58,24 €	737,06 €	16,25 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond au loyer expertisé FONCIA (parking inclus).

IMPORTANT : Les valeurs locatives ont été établies en fonction d'un niveau d'ameublement neuf et correspondant aux standards actuels.





EXPERTISE LOCATIVE MEUBLEE

MAGNOLIA / PROMOTEUR A CRÉER / MERIGNAC
Livraison : 2026 T2

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"/>	B106	B	1	71,91	(1)	0,00	0,00	0,00	0,00	9,03	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B107	B	1	65,57	(1)	0,00	0,00	0,00	0,00	11,53	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B206	B	2	71,83	(1)	0,00	0,00	0,00	0,00	9,03	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	B207	B	2	64,56	(1)	0,00	0,00	0,00	0,00	11,53	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	C002	C	RDC	64,10	(1)	0,00	0,00	91,42	8,21	0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	C102	C	1	63,98	(1)	0,00	0,00	0,00	0,00	8,21	0,00
Moyenne:				66,99							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
880,00 €	85,00 €	965,00 €	13,42
820,00 €	85,00 €	905,00 €	13,80
890,00 €	85,00 €	975,00 €	13,57
825,00 €	85,00 €	910,00 €	14,10
865,00 €	85,00 €	950,00 €	14,82
800,00 €	85,00 €	885,00 €	13,83
846,67 €	85,00 €	931,67 €	13,92 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond au loyer expertisé FONCIA (parking inclus).

IMPORTANT : Les valeurs locatives ont été établies en fonction d'un niveau d'ameublement neuf et correspondant aux standards actuels.





EXPERTISE LOCATIVE MEUBLEE

MAGNOLIA / PROMOTEUR A CRÉER / MERIGNAC
Livraison : 2026 T2

4 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"/>	B301	B	3	84,68	(1)	0,00	0,00	0,00	62,46	0,00	0,00
Moyenne:				84,68							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 085,00 €	85,00 €	1 170,00 €	13,82
1085,00 €	85,00 €	1170,00 €	13,82 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond au loyer expertisé FONCIA (parking inclus).

IMPORTANT : Les valeurs locatives ont été établies en fonction d'un niveau d'ameublement neuf et correspondant aux standards actuels.



EXPERTISE LOCATIVE MEUBLEE

MAGNOLIA / PROMOTEUR A CRÉER / MERIGNAC
Livraison : 2026 T2

4P Duplex maison

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"/>	D07	Villa	RDC/1	98,44	(1)	0,00	0,00	767,7	9,42	0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	D08	Villa	RDC/1	98,23	(1)	0,00	0,00	71,03	9,42	0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	D09	Villa	RDC/1	98,32	(1)	0,00	0,00	120,6	9,42	0,00	0,00
Moyenne:				98,33							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 425,00 €	85,00 €	1 510,00 €	15,34
1 305,00 €	85,00 €	1 390,00 €	14,15
1 330,00 €	85,00 €	1 415,00 €	14,39
1353,33 €	85,00 €	1438,33 €	14,63 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond au loyer expertisé FONCIA (parking inclus).

IMPORTANT : Les valeurs locatives ont été établies en fonction d'un niveau d'ameublement neuf et correspondant aux standards actuels.





EXPERTISE LOCATIVE MEUBLEE

MAGNOLIA / PROMOTEUR A CRÉER / MERIGNAC
Livraison : 2026 T2

5P Duplex maison

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"/>	D01	Villa	RDC/1	123,36	(1)	0,00	0,00	91,60	11,55	0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	D02	Villa	RDC/1	122,63	(1)	0,00	0,00	36,35	10,64	0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	D03	Villa	RDC/1	123,25	(1)	0,00	0,00	85,81	11,54	0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	D04	Villa	RDC/1	123,11	(1)	0,00	0,00	84,45	11,55	0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	D05	Villa	RDC/1	119,09	(1)	0,00	0,00	33,62	10,64	0,00	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	D06	Villa	RDC/1	123,37	(1)	0,00	0,00	594,8	11,54	0,00	0,00
Moyenne:				122,47							

LOYERS EXPERTISES PAR FONCIA EN MEUBLÉ

Loyer HC sans parking	Loyer du parking	Loyer total	Loyer total au m²
1 620,00 €	85,00 €	1 705,00 €	13,82
1 595,00 €	85,00 €	1 680,00 €	13,70
1 620,00 €	85,00 €	1 705,00 €	13,83
1 620,00 €	85,00 €	1 705,00 €	13,85
1 565,00 €	85,00 €	1 650,00 €	13,86
1 715,00 €	85,00 €	1 800,00 €	14,59
1622,50 €	85,00 €	1707,50 €	13,94 €

Conditions de mise en location

Le loyer garanti et de mise en location correspond au loyer expertisé FONCIA (parking inclus).

IMPORTANT : Les valeurs locatives ont été établies en fonction d'un niveau d'ameublement neuf et correspondant aux standards actuels.





EXPERTISE LOCATIVE MEUBLEE

MAGNOLIA / PROMOTEUR A CRÉER / MERIGNAC
Livraison : 2026 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)	EELM026225 - 2 Parking sous-sol	85,00 €
(2)	EELM026225 - 1 Sans parking	0,00 €
(3)	EELM026225 - 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 Bordeaux.