Fiche produit

LE MANS - Bien immobilier n°224

Caractéristiques du bien

Lot commercial	**N°224**
Type	**Suite T3**
Niveau	**R+2**
Surface	**72.4 m2**
Terrasse/balcon	**8.3 m2**
Annexe	

Prix d'acquisition

Prix TTC	**317 880,00 €**
Prix HT	**264 900,00 €**
Loyers/an TTC	**12 430,00 €**
Loyer/an HT	**11 300,00 €**

Annexes techniques

Plan de cellule en page 2/3

Plan de masse en page 3/3

Caractéristiques du programme

LE MANS (72100)
10 rue Anna Politkosvhaîa

Opération

LE MANS
Étudiants et jeunes actifs

Avancements

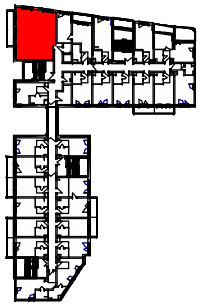
Livraison prévisionnelle
2ème semestre 2025

Avancement VEFA

65 % Réalisation du plancher R+1
Mise à jour 2025-02-06

CAP WEST

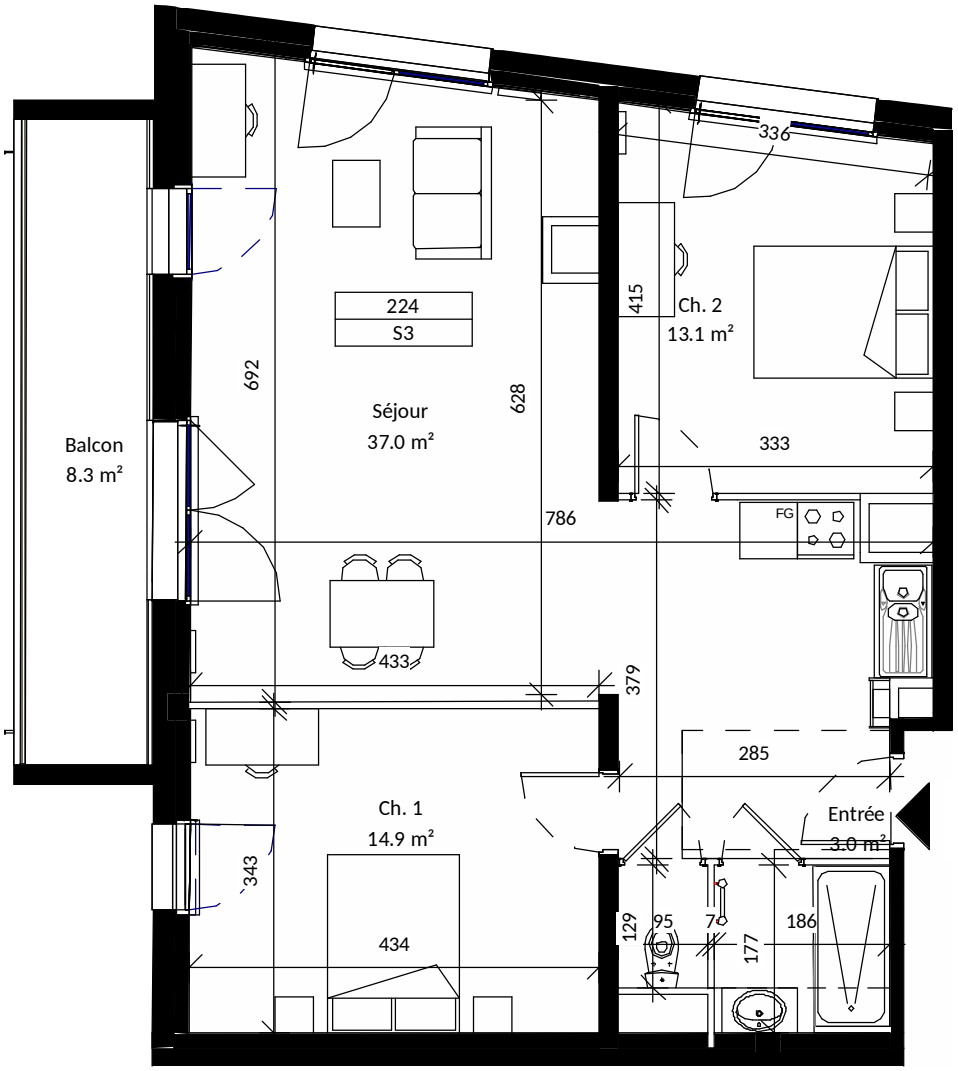
RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
WEST CAMPUS - CAP WEST
90 suites
Z.A.C. DE LA CARTOUCHERIE - LES HORIZONS -
10 RUE ANNA POLITKOVSKAÏA
72000 LE MANS



R+3

SUITE N°224

Ch. 1	14.9 m²
Ch. 2	13.1 m²
Entrée	3.0 m²
Salle d'eau	3.2 m²
Séjour	37.0 m²
Wc	1.2 m²
Total SH	72.4 m²
Balcon	8.3 m²
Total SnH	8.3 m²

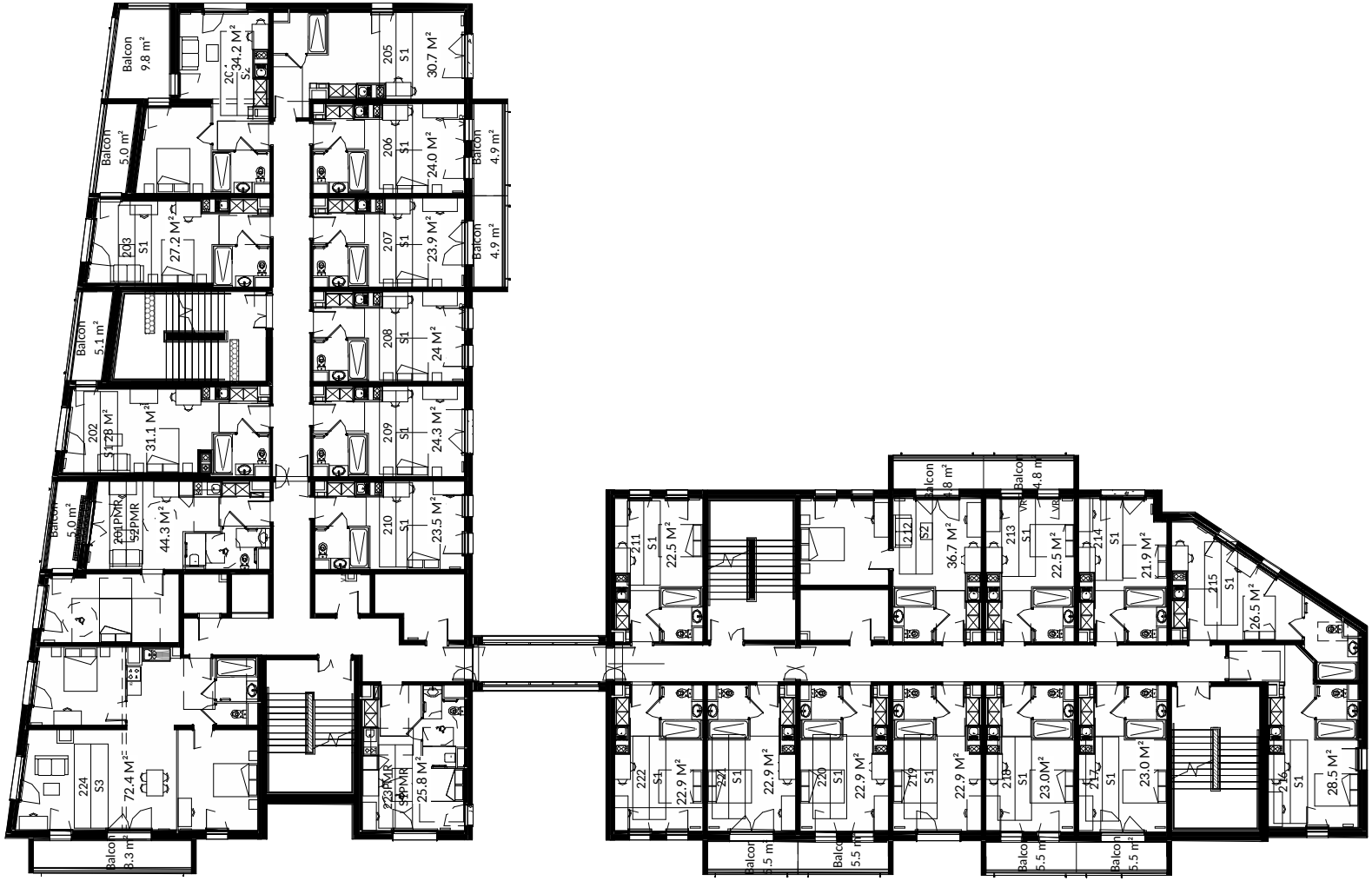


N

Date :	Indice :
02/2024	B

Document non contractuel. Le présent plan pourra subir des adaptations dimensionnelles, techniques et d'organisation afin de répondre aux contraintes induites par les études d'exécution.
Les poutres, poteaux, soffites et faux-plafonds n'apparaissent pas systématiquement sur le présent plan. Les éléments de mobilier, meubles et plan de travail ne sont placés qu'à titre indicatif.

0 2 m



Maître d'Œuvre :

EA Erdre Architecture

30 RUE DE L'EUROPE - B.P. 4115
44241 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE CEDEX
02 51 12 35 79
agence@erdre-architecture.com
www.erdre-architecture.com

Maître d'Ouvrage :

S.A.S.U. CAPWEST GROUPE
30 RUE DE L'EUROPE
44240 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
WEST CAMPUS - CAP WEST
90 suites
Z.A.C. DE LA CARTOUCHERIE - LES HORIZONS -
10 RUE ANNA POLITKOVSKAÏA
72000 LE MANS

R+2

PDV

Référence :	Indice :	N° :
21-11	B	C3
Date : 02/24	Éch : 1 : 200	

VENTILATION PAR COMPOSANTS DE L'ACTIF IMMOBILIER

CAP WEST IMMOBILIER

Caractéristiques du bien

Lot commercial	**N°224**
Type	**Suite T3**
Niveau	**R+2**
Surface	**72.4 m2**
Terrasse/balcon	**8.3 m2**

Prix d'acquisition

Prix TTC	**317 880,00 €**
Prix HT	**264 900,00 €**

Caractéristiques du programme

10 rue Anna Politkosvhaîa
LE MANS (72100)

Opération

LE MANS
Étudiants et jeunes actifs

Avancement

Livraison prévisionnelle
2ème semestre 2025

Avancement VEFA

Étape: Réalisation du plancher R+1
Avancement : 65 %
Mis à jour le 06/02/2025

Caractéristiques de la ventilation du bien immobilier

Informations et données non contractuelles.
La ventilation des coûts par composants est donnée à titre indicative durant la période réalisation de la construction jusqu'à la réception technique de l'immeuble. Une version définitive est requise au terme de la livraison.

Composants	Ventilation %	Valorisation HT	Valorisation TVA	Valorisation TTC
Terrain	7,00 %	18 543,00 €	3 708,60 €	22 251,60 €
Gros oeuvre	33,00 %	87 417,00 €	17 483,40 €	104 900,40 €
Façade-étanchéité	16,00 %	42 384,00 €	8 476,80 €	50 860,80 €
Installation générale technique	22,00 %	58 278,00 €	11 655,60 €	69 933,60 €
Aménagement général et agencement	16,00 %	42 384,00 €	8 476,80 €	50 860,80 €
Ensemble immobilier (sous-total)	**94,00 %**	**249 006,00 €**	**49 801,20 €**	**298 807,20 €**
Mobilier et équipements	3,00 %	7 947,00 €	1 589,40 €	9 536,40 €
Frais d'acquisition (acte authentique)	3,00 %	7 947,00 €	1 589,40 €	9 536,40 €
Total prix de vente "clé en main"	**100,00 %**	**264 900,00 €**	**52 980,00 €**	**317 880,00 €**

Document non contractuel

Version émise le 27/05/2025