



→ DÉCRYPTAGE PRÊT TRANSFÉRABLE : UNE CLAUSE AVANTAGEUSE SOUVENT OUBLIÉE

Méconnus des emprunteurs, le prêt transférable se révèle intéressant en cette période de taux bas. Peu de banques la suggèrent à leurs clients alors que cette option est très avantageuse.

→ De quoi s'agit-il ?

La clause de transférabilité est une option proposée sur les offres de prêt. Elle permet de conserver son crédit en cours et le transférer sur l'acquisition de votre futur bien. **Vous gardez les conditions financières de votre prêt initial.** Cette clause est intéressante pour les emprunteurs dans la perspective d'une remontée plus franche des taux.

Exemple : une famille emprunte 200 000 € sur 20 ans, à 1,5%, en 2017. 7 ans plus tard (durée moyenne d'un crédit), elle désire en acquérir un plus grand. Avec cette clause, elle peut espérer entre 10 000 € et 35 000 € d'économies sur leur crédit.

→ Quels sont les autres avantages ?

- Économie réalisée sur les mensualités
- L'emprunteur peut continuer à bénéficier de l'assurance qu'il avait souscrite qui était moins chère. Les gains réalisés peuvent atteindre plus de 10 000 € sur la durée d'un prêt.

→ Quelles sont les conditions ?

- Le délai entre la vente du bien immobilier et l'achat d'un autre appartement doit être inférieur à 6 mois.
- Le logement faisant l'objet du second prêt doit posséder le même usage (un prêt pour l'achat d'une résidence principale ne peut pas être transféré sur un bien immobilier destiné à être loué).
- La valeur du nouveau logement doit être supérieure au capital restant dû à transférer.
- Obtenir l'accord d'un organisme de cautionnement.



PENSEZ À VÉRIFIER QUE LES BANQUES QUE VOUS SOLICITEZ PROPOSENT LES PRÊTS TRANSFÉRABLES ET QUE CETTE OPTION EST INSCRITE DANS VOS OFFRES DE PRÊT.

→ LEXIC-IMMO

*RÉSIDENCE PRINCIPALE

— C'est le lieu d'habitation (appartement ou maison) quotidien de toute la famille. En matière fiscale, elle est synonyme de domicile et qualifie le logement où une ou plusieurs personnes d'un même ménage vivent le plus souvent dans l'année. Par conséquent, il est impossible d'avoir plusieurs habitations principales.



→ 100% DÉCO

"GREEN ADDICT" : LA TENDANCE EST AU VERT

Le froid est là et l'envie de sortir diminue ! C'est le moment de rendre son intérieur plus chaleureux et de faire des ateliers décoration en famille.

Déco : Faites rentrer du vert chez vous

La grande tendance déco est d'ajouter des touches de vert dans sa décoration. Une tendance aux accents botaniques pour profiter d'un peu de verdure en hiver : des motifs aux inspirations végétales, des matières naturelles, un peu de dorures et de chaleureuses teintes de vert.

"Do It Yourself" : Créez votre propre cactus

Si avoir une plante chez soi est compliqué à entretenir, il existe des astuces pour donner la sensation d'être le roi du jardinage. Munissez-vous de galets à repeindre avec de la gouache de couleur verte. Laissez sécher. Puis avec un marqueur peinture tout support dessinez les motifs de votre choix. Remplissez votre pot de petits cailloux. Enfin, placez vos galets dans le pot. L'illusion d'un cactus est parfaite !



➔ NOS OFFRES DU MOIS

VENTES DANS L'ANCIEN



LYON 3^e

À proximité du Parc Montluc, T1 bis en duplex comprenant au 1^{er} niveau une pièce de vie avec cuisine ouverte de 20,90 m², entrée avec rangement et wc. 2^e niveau : mezzanine de 14,95 m², salle de bains de 3,60 m².
DPE : C. Copro de 45 lots. (Lot 70).

PRIX : 122 000 euros

Quote-part annuelle de charges : 1 268 €

Votre contact : **Stéphanie HUBINON : 04 26 10 54 44**



LYON 3^e

À 5 mn de la Gare Part Dieu et de tous les transports, grand T4 de 94 m², comprenant 3 chambres, salon/séjour de 29 m² (possibilité 4^e chambre), cuisine séparée, nombreux rangements. DPE : en cours. Copro de 213 lots. (Lot 206).

PRIX : à partir de 176 000 euros*

Quote-part annuelle de charges : 2 342 €

Votre contact : **Stéphanie HUBINON : 04 26 10 54 44**

*Prix établis selon revenus de l'acquéreur et plafond de ressources pour l'accès au logement



LYON 9^e

Au pied du métro, beau T3 dans résidence des années 50 réhabilitée en 2017. 2 chambres de 11,30 m² et 10,50 m², cuisine séparée de 10,25 m², séjour de 16,80 m² sur loggia. Cave. DPE : C. Copro de 105 lots. (Lot 69).

PRIX : 153 600 euros

Quote-part annuelle de charges : 770 €

Votre contact : **Stéphanie HUBINON : 04 26 10 54 44**



LYON 9^e

Secteur Gorge de Loup, le charme de l'ancien et le confort d'une résidence récente, beau T4 comprenant un séjour de 14,80 m² sur loggia, cuisine séparée de 10,45 m², 3 chambres de 10 m² à 12,80 m². Cave. Possibilité de transformer ce T4 en grand T3. DPE : C. Copro de 105 lots. (Lot 56).

PRIX : 169 200 euros

Quote-part annuelle de charges : 854 €

Votre contact : **Stéphanie HUBINON : 04 26 10 54 44**

Vente prioritaire aux locataires de GRANDLYON HABITAT, OPH (art L443-11 du CCH). Prix nets, pas de frais d'agence.

VENTES DANS LE NEUF



FONTAINES-SUR-SAÔNE

Dans un cadre calme et arboré à proximité directe de la Saône et à 700 mètres du centre-ville, au sein d'une résidence neuve de 22 appartements, T2 de 50,69 m² traversant et exposé Sud-Est, sans vis-à-vis, bénéficiant d'un balcon de 13,42 m² et d'un box fermé en sous-sol. Livraison 1^{er} semestre 2019. Prêt à Taux Zéro sous condition. Frais de notaire réduits.

PRIX : 158 000 euros

Votre contact : **François MULOT : 04 26 73 99 99**



FONTAINES-SUR-SAÔNE

Dans un cadre calme et arboré à proximité directe de la Saône et à 700 mètres du centre-ville, au sein d'une résidence neuve de 22 appartements, T4 de 81,61 m² traversant et exposé Sud-Est, sans vis-à-vis, bénéficiant d'un balcon de 13,42 m² et d'un box fermé en sous-sol. Livraison 1^{er} semestre 2019. Prêt à Taux Zéro sous condition. Frais de notaire réduits.

PRIX : 238 000 euros

Votre contact : **François MULOT : 04 26 73 99 99**