



## → DÉCRYPTAGE 4 POINTS À VÉRIFIER AVANT D'ACHETER UN LOGEMENT

L'achat d'un bien immobilier est le projet d'une vie. Il est donc préférable de s'y préparer correctement avant de prendre sa décision et de jeter son dévolu sur un bien. Voici 4 précautions à prendre avant d'acheter un logement.

### → Les travaux prévus dans la copropriété

Il est important de consulter les **procès-verbaux d'assemblée générale** pour vérifier si des travaux sont prévus. Le vendeur doit payer les appels de fond des travaux qui ont eu lieu avant la vente et l'acquéreur aura la charge de ceux qui arriveront après l'achat du bien. Vous pouvez négocier ces éléments avec le vendeur en ajoutant une clause au compromis de vente.

### → Le profil du bien

Il est nécessaire de vérifier les murs, les plafonds et les sols ainsi que l'électricité et la plomberie. Vérifiez la surface du logement avec un mètre. **Pour détecter les vices cachés il est préférable de faire appel à un professionnel du bâtiment.**

### → La vérification des vices administratifs

Pour vérifier que le propriétaire n'a pas réalisé des travaux sans permis de construire ou sans déclaration, il est conseillé d'aller à la mairie avant la signature de l'**acte authentique de vente**.

### → Les taxes et charges

Vous devez prendre connaissance des charges de copropriété, de la taxe foncière et la taxe d'habitation. Ces taxes sont fixées en fonction de l'état réel du bien.

## → LEXIC-IMMO

### \* L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

— Document officiel signé par le vendeur et l'acquéreur devant un notaire qui marque le transfert de la propriété du bien, le passage des clés en échange du paiement au vendeur. C'est également le moment de payer les frais d'honoraires du notaire. Cet acte est la dernière étape de la vente immobilière.



Résidence  
**ENI  
SCÈNE**



## DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

grâce à la location-accession (PSLA)\*

### Appartements neufs du T2 au T5 avec balcons ou jardins

- Bâtiments respectueux de l'environnement (labellisé NF Habitat)
- Logements confortables et économes en énergie
- Résidence sécurisée et garages fermés en sous-sol
- Espaces extérieurs spacieux et arborés

Livraison prévue 1<sup>er</sup> trimestre 2022 / Lyon 8<sup>e</sup>

Contactez votre conseiller : François Mulot

04 26 73 99 99  
ventes@grandlyonhabitat.fr

\*opération agréée par l'État



GRANDLYON  
la métropole



GRANDLYON  
HABITAT

➔ 100% DÉCO

## LE MUR DES SOUVENIRS : CRÉER SON MUR DE PHOTOS

C'est la rentrée, fini les vacances d'été et retour au quotidien. Vous avez la tête pleine de souvenirs et ne voulez pas les oublier ? Créez votre mur de photos et accrochez-y vos meilleurs clichés !

### Imprimer ses photos

Pour commencer, sélectionnez les photos de votre choix. Vous pouvez les imprimer vous-même ou vous pouvez le faire en ligne sous le format que vous souhaitez pour un prix très raisonnable. Le format polaroid est très tendance en ce moment.

### Personnaliser ses photos

Vous pouvez personnaliser vos photos en y ajoutant une phrase ou un mot, coller des rubans adhésifs originaux sur les bords...

### Accrocher ses photos

Utilisez un filet de pêche et croisez-le pour en faire un quadrillage. Accrochez vos photos avec des épingles. Vous pouvez utiliser des guirlandes lumineuses et y suspendre vos photos avec des épingles. Pour les adeptes de voyages, achetez une carte du monde à coller sur votre mur et à l'aide de punaises accrochez vos photos sur les pays où vous étiez.



➔ NOS OFFRES DU MOIS

## VENTES DANS L'ANCIEN



LYON 7<sup>e</sup>

Avenue Debourg en rez-de-chaussée, appartement type 5 comprenant séjour de 16 m<sup>2</sup> sur balcon et cuisine séparée de 9.8m<sup>2</sup>, 4 chambres de 9.8, 11, 12.5 (avec lavabo) et 13.4m<sup>2</sup> (avec balcon).Nbreux rangements.Chauffage collectif Proximité des transports (Métro B / Tram 1 terminus). Commerces de proximité. Expo. Nord ouest/Sud ouest. DPE : D Copro de 198 lots (lot 114).

**PRIX : 189 000 euros** / Charges annuelles : 1 750 €

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



LYON 7<sup>e</sup>

Avenue Debourg au 8<sup>e</sup> étage, appartement de type 3 comprenant séjour de 16.2m<sup>2</sup> sur balcon et cuisine séparée de 9.8m<sup>2</sup>. 2 chambres de 11.1 et 9.8m<sup>2</sup>. Rangements (cellier + placards). Chauffage collectif. Proximité des transports (Métro B / Tram 1 terminus). Commerces de proximité. Expo Sud/Nord est. DPE : D Copro de 198 lots (lot 253).

**PRIX : 126 000 euros** / Charges annuelles : 1 660 €

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



LYON 7<sup>e</sup>

Avenue Debourg, au 6<sup>e</sup> étage, entrée avec placards et cellier. Appartement type 2 comprenant séjour de 13.8m<sup>2</sup> et cuisine séparée avec placard de 8.9m<sup>2</sup>. 1 chambre de 12.7m<sup>2</sup>. Salle de douche avec wc de 2.2m<sup>2</sup>. Chauffage collectif Proximité des transports (Métro B / Tram 1 terminus) Commerces de proximité. Expo. Sud. Belle luminosité. DPE : D Copro de 198 lots principaux (lot 144)

**PRIX : 105 000 euros** / Charges annuelles : 1 155 €

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



LYON 7<sup>e</sup>

Avenue Debourg, au 6<sup>e</sup> étage, appartement type 4 comprenant séjour de 16.2m<sup>2</sup> sur balcon et cuisine séparée de 9.8m<sup>2</sup>. 3 chambres (12.6m<sup>2</sup>, 11 et 9.8 m<sup>2</sup>). Chauffage collectif Proximité des transports (Métro B / Tram 1 terminus) Commerces de proximité. Expo. Nord est/Sud est. DPE : D Copro de 198 lots principaux (lot 142)

**PRIX : 148 000 euros** / Charges annuelles : 1 865 €

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

