



→ DÉCRYPTAGE 5 CONSEILS POUR ACHETER UN LOGEMENT MOINS CHER !

Les prix du marché immobilier lyonnais continuent d'augmenter, avec une hausse de 8% sur 2018. Partagé entre l'envie de devenir propriétaire et un budget qui ne suit plus, voici 5 astuces pour acheter moins cher.

→ **Choisir un appartement en rez-de-chaussée**
Ils sont généralement 15 à 40 % moins chers que ceux en étage, et comprennent des charges de propriété, impôts et taxes moins élevés.

→ **Acheter un logement en travaux**
Le prix de vente est sensiblement réduit lorsque les travaux à prévoir sont lourds (ravalement de façade, remise aux normes...). Vous pouvez faire jouer la concurrence, ou les réaliser vous-même. Le coût global de l'achat additionné aux travaux sera inférieur au prix d'un bien entièrement rénové.

→ **Investir dans un quartier en pleine mutation**
L'emplacement du logement participe majoritairement à la détermination du prix de vente. En ciblant un quartier en devenir, le prix du m² sera moindre et

prendra de la plus-value avec le temps. Pour que cette opération soit un succès, assurez-vous que le quartier soit bien desservi et qu'il dispose des commodités essentielles (école, commerces ...).

→ **Acheter en logement occupé**
Devenez propriétaire d'un logement loué par un membre de votre famille (ascendant ou descendant). Le prix du logement occupé aura une déduction de 10 à 20 % par rapport au prix du logement libre.

→ **Profiter des aides à l'accession**
Le PTZ + (prêt à taux zéro plus) pour les **primo-accédant*** et l'achat dans le neuf, la location-accession, les dispositifs de soutien... Une multitude d'aides à l'accession immobilière existent, il serait dommage de ne pas en profiter.

→ LEXIC-IMMO * PRIMO-ACCÉDANT

—Ce statut est obligatoire pour de nombreuses aides à l'accession (PSLA, PTZ ...). Il désigne une personne (ou un ménage) réalisant son premier achat immobilier, ou une personne (ou ménage) qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années. Cette dernière condition est à remplir par les deux personnes composant le ménage.



Résidence
**EN
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 4^e trimestre 2021 / Lyon 8^e

Contactez votre conseiller : François Mulot

04 26 73 99 99
ventes@grandlyonhabitat.fr

*opération agréée par l'État

→ 100% DÉCO

LE GRAND RETOUR DES FLEURS SÉCHÉES!

On vous en avait parlé en janvier, les fleurs séchées ont le vent en poupe ! Tendances ce printemps, voici comment réaliser des combinaisons florales de A à Z.

Faire sécher les fleurs

Cueillez des fleurs (dans un jardin, en forêt...), retirez le feuillage et rassemblez-les en petites mottes. Suspendez-les la tête en bas, dans un espace sec et sans lumière pour conserver les couleurs. Laissez vos fleurs sécher entre 20 et 30 jours.

Composer !

À vous de créer votre bouquet en optant pour une palette de couleur déclinée, et jouez sur la forme du vase pour une présentation finale moderne et harmonieuse.

Entretien

Décollez la poussière au sèche-cheveux à froid. Votre bouquet se conservera plusieurs mois, sans l'arroser bien sûr !



→ NOS OFFRES DU MOIS

VENTES DANS L'ANCIEN



LYON 9^e

Au pied du métro D, Gorge de Loup, beau T3 traversant de 59m², comprenant cuisine séparée, séjour parqueté sur loggia exposée Ouest, 2 chambres parquet au sol, placards. Salle de douche et wc séparés. Cave. DPE : C
Copro de 105 lots principaux (lot 17)

PRIX : 143 200 euros

Charges annuelles : 811 €

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



LYON 7^e

Avenue Debourg, T5 de 100 m², comprenant 4 chambres dont une avec balcon, cuisine fermée avec loggia, séjour de 16,2m² sur balcon exposé ouest. Rangements. DPE : D
Copro de 198 lots principaux (lot 226)

PRIX : 192 100 euros

Charges annuelles : 2 295 €

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



LYON 7^e

T2 de 49m² exposé sud. Cuisine séparée avec placard, salon de 13,8m², et chambre de 12,6m². Cellier et placards dans l'entrée. DPE : D
Copro de 198 lots principaux (lot 249)

PRIX : 104 000 euros

Charges annuelles : 1 220 €

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



LYON 9^e

ST RAMBERT. T3 de 69 m², vue dégagée. 2 chambres, cuisine séparée avec cellier, buanderie, séjour avec balcon. DPE : D

Copro de 105 lots principaux (lot 15)

PRIX : 112 000 euros

Charges annuelles : 1 805 €

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



LYON 9^e

ST RAMBERT. T3 de 69 m², vue dégagée. 2 chambres, cuisine séparée avec cellier, buanderie, séjour avec balcon. Place de parking privative. DPE : D

Copro de 105 lots principaux (lot 19)

PRIX : 107 000 euros

Charges annuelles : 1 805 €

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

