

100% IMMO

LES ACTUALITÉS COMMERCIALES DE GRANDLYON HABITAT



N°131 AVRIL 2021



→ DÉCRYPTAGE

ZOOM SUR DIFFÉRENTS TYPES D'ACHAT ET LEURS AVANTAGES

Il existe plusieurs façons d'acheter un logement. Ces différents types de vente présentent chacun des avantages selon votre situation et vos besoins. Explications.

→ Achat dans le neuf

Un logement neuf offre un certain confort de vie : espaces optimisés et adaptés aux envies et besoins de l'acheteur. Nombreux rangements, cuisine et salle de bain dernier cri, isolation thermique conforme aux dernières normes, espaces extérieurs et parties communes de qualité...

Le prix d'achat est plus élevé que dans l'ancien, mais vous pouvez bénéficier d'un prêt à taux zéro (PTZ) et les frais de notaires sont réduits. Les charges de copropriété aussi sont réduites (car c'est tout neuf) et la fiscalité est avantageuse.

→ Achat dans l'ancien

Dans l'ancien, vous aurez le choix parmi une plus grande diversité de biens, notamment à proximité des commodités (transports, etc.). De plus, vous pourrez visiter et vous installer dans le bien en quelques semaines, souvent plus vite que dans le neuf (surtout en VEFA). Des travaux peuvent être à prévoir.

→ La location-accession

Le Prêt Social de Location-Accession (PSLA) facilite l'accès à la propriété d'un ménage sous plafonds de ressources : il loue d'abord le logement neuf et verse une redevance. Il peut ensuite devenir propriétaire du logement s'il le souhaite ou le libérer au bout de deux ans maximum, s'il n'achète pas le logement, car il ne peut en rester locataire.

→ LEXIC-IMMO

* VEFA

— La Vente en État Futur d'Achèvement ou VEFA est un contrat utilisé dans la vente de biens immobiliers à construire. Ce contrat est couramment appelé vente sur plan étant donné que lors de sa signature, en général, la construction n'a pas démarré.



→ PARLONS NEUF

LES AVANTAGES DE L'ACHAT EN VEFA

L'achat immobilier en VEFA (La Vente en l'État Futur Achèvement) présente la particularité d'acheter un logement directement sur plan, avant que la construction ne soit terminée.

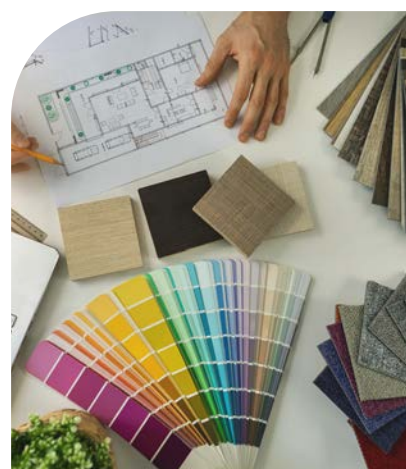
Si la VEFA vous intéresse, voici les quatre principaux avantages de ce type d'achat :

- Tous les logements neufs dont le permis de construire a été déposé après le 1er janvier 2013 doivent respecter « la Réglementation Thermique 2012 » ou « RT 2012 ».
- L'objectif : réduire les émissions de gaz à effet de serre en proposant des appartements et maisons économes en énergie et respectueux de l'environnement.

• **Un logement qui vous ressemble** : vous avez la possibilité de personnaliser votre logement et d'apporter des modifications aux plans originaux (ajout de placards dans les chambres, équipement de la cuisine...)

• **Les frais de notaires sont réduits** : 2.5 % environ pour un achat neuf contre 8 % environ pour un achat dans l'ancien.

• **Des aides financières pour les primo-accédant** : si vous êtes sur le point d'acheter votre premier logement, vous êtes « primo-accédant ». L'achat en VEFA vous permet d'avoir accès à plusieurs types de prêts à des taux avantageux. N'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre banque.



→ NOS OFFRES DU MOIS

VENTES DANS L'ANCIEN



LYON 9^e

À proximité de l'Île Barbe, sur le secteur Saint-Rambert, dans un cadre calme et verdoyant, au 5^e et dernier étage, T5 de 98 m² composé d'un séjour de 20 m² donnant sur grand balcon, cuisine séparée avec cellier, buanderie, 4 chambres, nombreux rangements. Place de parking privative.

DPE : en cours

Copro de 65 lots (lot 42)

PRIX : 201 500 euros / Charges annuelles : 2 700 €

Votre contact : **François Mulot – 04 26 73 99 99**

Pour ces annonces : rendez-vous en journée, du lundi au vendredi. Remise des offres, uniquement après visite, par e-mail ou à l'accueil du siège, cachet daté faisant foi. Dépôt limite des dossiers : 3 juin 2021. Vente prioritaire selon ordre établi par la loi (art.1,4/CCH :D.443-12-1).



PIERRE-BÉNITE

Au cœur de Pierre-Bénite, T3 au 1^{er} étage d'une résidence datant de la fin des années 90. D'une superficie de 73 m², ce bel appartement saura vous séduire par sa cuisine spacieuse, son séjour carrelé avec balcon couvert. Sans oublier ses nombreux rangements. Possibilité d'acquérir un garage en supplément.

DPE : C

Copro de 59 lots (lot 5)

PRIX : 202 500 euros / Charges annuelles : 1 314 €

Votre contact : **Stéphanie Hubinon – 04 26 10 54 44**



LYON 9^e

Gare de Vaise, T3 atypique de 63 m² situé au 1^{er} étage. Salon de 21 m², 2 chambres, cuisine semi-ouverte sur séjour. Salle de bains et wc séparés. Idéal 1^{er} achat.

DPE : en cours

Copro de 68 lots (lot 143)

PRIX : 179 000 euros / Charges annuelles : 1 380 €

Votre contact : **Stéphanie Hubinon – 04 26 10 54 44**



LYON 7^e

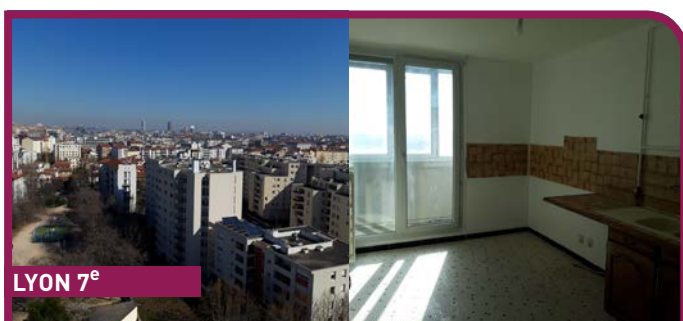
Secteur Debourg, à quelques minutes du métro et des commerces de proximité, T4 de 80 m² situé au 1^{er} étage de la résidence. Composé d'une cuisine fermée, d'un séjour avec balcon, un salon et 2 chambres. Nombreux rangements.

DPE : en cours

Copro de 198 lots (lot 321)

PRIX : 192 000 euros / Charges annuelles : 1 475 €

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



LYON 7^e

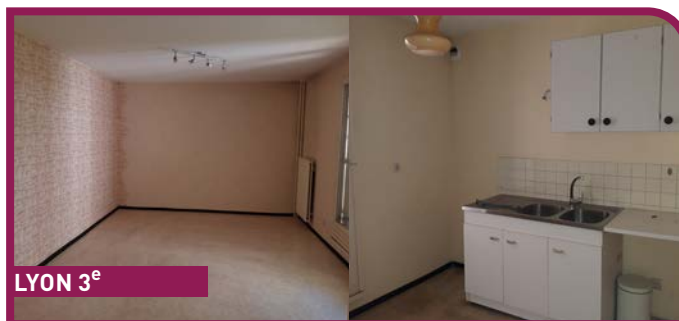
À proximité du métro Debourg et des commerces, T4 de 80 m² situé au 13^e étage de la résidence. Composé d'une cuisine fermée, d'un séjour avec balcon, un salon, 2 chambres et de nombreux rangements.

DPE : en cours

Copro de 198 lots (lot 177)

PRIX : 207 000 euros / Charges annuelles : 1 893 €

Votre contact : **Stéphanie Hubinon – 04 26 10 54 44**



LYON 3^e

À proximité de la Piscine Garibaldi, T1 de 40 m² situé au rdc. Cuisine fermée, séjour de 21 m². Placard dans l'entrée. Salle de bains avec wc. Cave. Travaux d'embellissement à prévoir.

DPE : en cours

Copro de 111 lots (lot 241)

PRIX : 138 000 euros / Charges annuelles : 765 €

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

