



## → DÉCRYPTAGE

### LE PROCESSUS DE MISE EN VENTE DE LOGEMENTS HLM

**Pour pouvoir mettre en vente des logements de son parc immobilier, GrandLyon Habitat doit respecter des étapes et règles obligatoires. Cette procédure longue et complexe limite le nombre d'offres de biens à vendre.**

#### → Une quinzaine de critères de sélection

Les résidences les plus adaptées à la vente sont sélectionnées en fonction de nombreux critères, parmi lesquels : l'état technique du bâtiment, la date de mise en location (plus de 10 ans), la localisation des résidences pour permettre d'acheter là où le prix de l'immobilier est le plus élevé.

#### → La sélection des logements à vendre soumise à validations

La liste des résidences doit ensuite être validée par le Conseil d'Administration de GrandLyon Habitat, ainsi que par la Métropole de Lyon et les maires des communes concernées. Cette liste est renouvelée tous les 6 ans.

#### → Le Diagnostic Technique Global

Des études approfondies sont menées en parallèle pour évaluer l'état général de l'immeuble et permettre d'envisager d'éventuels travaux.

#### → La vente proposée d'abord aux locataires en place

Une fois la liste des résidences validée, la mise en copropriété peut être effectuée.

Des réunions d'information sont organisées pour les locataires, afin de leur annoncer la mise en vente de leur résidence et la possibilité d'acheter leur logement à tarif préférentiel.

Ces résidents n'ont aucune obligation d'achat et peuvent rester locataires de leur logement autant de temps qu'ils veulent. La mise en vente du logement sera alors possible uniquement lorsqu'il sera vacant. Il faut donc souvent attendre plusieurs années avant qu'un logement se libère et soit disponible à la vente.

## → LEXIC-IMMO

### \* DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

— Le Diagnostic Technique Global (DTG) informe sur l'état de la copropriété et recense les travaux à effectuer (toiture, fenêtres, etc.). Il est obligatoire pour toute nouvelle copropriété. La réalisation du DTG doit être confiée à un thermicien ou un diagnostiqueur immobilier justifiant de compétences fixées réglementairement.



## → PARLONS NEUF

### 7 RAISONS D'ACHETER DANS LE NEUF

**Nombreux sont les avantages à acheter dans le neuf. Explications point par point.**

**1/ Une surface habitable optimisée**, des aménagements adaptés à vos goûts et à vos besoins.

**2/ Un logement aux normes techniques de sécurité** (électricité, gaz...) et une isolation phonique et thermique optimale (depuis 2013, respect obligatoire de la réglementation thermique RT 2012).

**3/ Des charges courantes plus faibles** : facture énergétique allégée, peu de travaux à financer, exonération partielle ou totale de taxe foncière

pendant les deux années qui suivent la fin de construction.

**4/ Des frais de notaire moins élevés que dans l'ancien** : 2.5% environ du montant de la transaction dans le neuf contre environ 8% dans l'ancien.

**5/ Des garanties de parfait achèvement, biennale et décennale du constructeur et des artisans.**

**6/ Un dispositif d'aide à l'acquisition d'une 1<sup>ère</sup> résidence principale dans le neuf :**

**le Prêt à Taux Zéro (PTZ).**

**7/ Des réductions d'impôt pour l'investissement locatif dans le neuf** (Loi Pinel, dispositif Censi-Bouvard...).



## ➔ NOS OFFRES DU MOIS

# VENTES DANS L'ANCIEN



LYON 8<sup>e</sup>

Secteur des États-Unis, à deux minutes du Tram T4, beau T3 de 57 m<sup>2</sup>, comprenant séjour avec balcon, cuisine séparée avec balcon, deux chambres, salle de douches et wc séparés. Nombreux rangements. Cave. Idéal pour un 1<sup>er</sup> achat.

DPE : en cours

Copro de 54 lots (lot 31)

**PRIX : 143 000 euros / Charges annuelles : 976 €**

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



LYON 3<sup>e</sup>

À proximité de la place Guichard, T3 traversant de 76 m<sup>2</sup> situé au 3<sup>e</sup> étage d'une résidence des années 2000. Séjour de 19 m<sup>2</sup>, cuisine séparée de 13,20 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 et 12 m<sup>2</sup>, salle de bains et wc séparés. Garage.

DPE : C

Copro de 66 lots (lot 30)

**PRIX : 263 500 euros / Charges annuelles : 3 100 €**

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



PIERRE-BÉNITE

Au cœur de Pierre-Bénite. T3 au 3<sup>e</sup> étage d'une résidence datant de la fin des années 90. D'une superficie de 73 m<sup>2</sup>, 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 32)

**PRIX : 206 500 euros / Charges annuelles : 1 352 €**

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



LYON 7<sup>e</sup>

À 5 minutes à pied du métro Jean Jaurès, dans une copropriété calme de 24 logements, bel appartement T2 très lumineux de 57m<sup>2</sup> situé au 3<sup>e</sup> étage avec vue dégagée. 1 Chambre, cuisine semi-ouverte sur le séjour (possibilité de fermer la cuisine), salle de bains et wc séparés. Possibilité d'acquérir un box en sous-sol (15 000 € en sus).

DPE : en cours

Copro de 24 lots (lot 15)

**PRIX : 178 000 euros / Charges annuelles : 1 050 €**

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



LYON 7<sup>e</sup>

À proximité du Métro Saxe Gambetta, T2 de 52 m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> étage de la résidence. Beau balcon de 7m<sup>2</sup>, salle de bains et wc séparés. Nombreux rangements.

DPE : vierge

Copro de 53 lots (lot 3)

**PRIX : 186 000 euros / Charges annuelles : 1 180 €**

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



LYON 7<sup>e</sup>

Secteur Debourg. À quelques minutes du métro et des commerces de proximité, T3 de 67 m<sup>2</sup> situé au 9<sup>e</sup> étage de la résidence. Composé d'une cuisine fermée, d'un séjour avec balcon, de deux chambres et de nombreux rangements.

DPE : D

Copro de 198 lots (lot 258)

**PRIX : 170 000 euros / Charges annuelles : 1 948 €**

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

