



## → DÉCRYPTAGE

### LOCATION-ACCESSION (PSLA) : LOUER POUR ACHETER !

**Le Prêt Social de Location-Accession (PSLA) facilite l'accès à la propriété d'un ménage modeste : il loue d'abord le logement neuf et verse une redevance. Il peut ensuite devenir propriétaire du logement.**

Les opérations réalisées dans le cadre de ce dispositif PSLA\* comportent 2 phases :

#### → Phase 1, durant la location :

L'occupant du logement paye une redevance composée :

- d'une indemnité d'occupation : la « part locative » assimilable au loyer,
- d'une épargne : la « part acquisitive », qui permet de constituer un apport personnel et viendra en déduction du prix de vente.

Il est responsable de l'entretien de son logement et, en cas de copropriété, assume l'ensemble des charges de copropriété. **Cette phase locative est d'une durée de 1 an minimum et 2 ans maximum.**

#### → Phase 2, durant l'acquisition :

À l'issue de cette 1<sup>ère</sup> phase, **le ménage a la possibilité de lever l'option d'achat et d'acquies son logement.**

Ainsi, **le prix de cession du logement correspond au prix fixé dans le contrat de location-accession minoré**, à chaque date anniversaire de l'entrée dans les lieux, de 1% convenu contractuellement. Le locataire-accédant **engage alors les démarches pour l'obtention de son prêt bancaire et amorce le processus d'acquisition**. Une fois l'acte de vente régularisé par le notaire, il devient pleinement propriétaire de son bien.

#### → Si l'occupant ne souhaite plus acquies le logement ?

**Il devra alors en faire part au vendeur et libérer le logement. Il ne pourra pas rester dans les lieux en qualité de locataire.** La part acquisitive versée pendant la phase locative sera alors restituée au locataire-accédant.

## → LEXIC-IMMO

### \* PSLA

— *Le Prêt Social de Location-Accession est un dispositif mis en place en 2004 par l'État, et consenti à un opérateur organisme HLM, SEM, promoteur privé, pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs qui feront l'objet d'un contrat de location-accession.*

*Il permet de bénéficier du taux réduit de TVA de 5,5% et d'une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties de 15 ans.*



Résidence  
**EN SCÈNE**



### DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

grâce au dispositif location-accession (PSLA)\*, à Lyon 8<sup>e</sup>

Appartements neufs du T2 au T5

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

Nouvelle date de livraison : 2<sup>e</sup> semestre 2023

Contactez nos conseillers :

04 26 73 99 99

04 26 10 54 44

ventes@grandlyonhabitat.fr

\*opération agréée par l'État

➔ 100% DÉCO

# CÂBLES D'APPAREILS ÉLECTRIQUES : QUE FAIRE D'EUX ?

Câbles de télévision, chargeurs de téléphone, fils électriques... Il existe des astuces pour les camoufler ou mieux les organiser.

## Les cacher

Cette solution est idéale notamment pour des questions de sécurité (si vous vivez avec des enfants). Vous pouvez les dissimuler dans une boîte cache câble prévue à cet effet (avec entrée et sortie), en vente dans les magasins de mobilier. Pour un moindre coût, fabriquez vous-même cette solution de rangement en utilisant une boîte en carton. Dans ce cas, veillez à bien prévoir les aérations pour éviter la surchauffe de vos appareils.

## Les ranger

Pour éviter que les fils ne s'emmêlent, il existe des enrouleurs de câble. Toutefois, la solution la moins chère reste celle des scratches de velcro, sortes d'attaches de câble, qui permettent de regrouper vos fils.

## Les assumer

Pour les plus créatifs, des solutions originales et tendances mettront en valeur vos câbles. Vous pouvez, par exemple, enrouler une ficelle de couleur autour de vos fils. Autre astuce : enfiler vos câbles dans des perles en bois, tels des colliers et ils se transformeront en véritables objets de déco.



➔ NOS OFFRES DU MOIS

## VENTES DANS L'ANCIEN



LYON 8<sup>e</sup>

Secteur Bachut. Vue dégagée pour ce beau T3 de 67 m<sup>2</sup> situé au 6<sup>e</sup> étage. Séjour avec loggia, cuisine séparée, 2 chambres dont 1 avec placard. Salle de bains et wc séparés. Possibilité de box fermé en sous-sol.

DPE : C

Copro de 42 lots (lot 17)

PRIX : 208 500 €

Quote-part annuelle de charges : 1 050 €

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



LYON 3<sup>e</sup>

Entre Part-Dieu et le cours Lafayette, grand T3 de 84 m<sup>2</sup> situé dans une résidence des années 60. Salon-séjour, deux chambres, cuisine séparée avec cellier. Rangements et cave. Quelques travaux à prévoir.

DPE : en cours

Copro de 115 lots (lot 186)

PRIX : 257 500 €

Quote-part annuelle de charges : 1 860 €

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



VILLEURBANNE

À deux pas du parc de la Tête d'Or, vue dégagée pour ce grand T4 traversant de 98 m<sup>2</sup>, comprenant cuisine avec coin repas, cellier, 3 chambres de 11 m<sup>2</sup>, salon-séjour de 29 m<sup>2</sup> sur balcon. Rangements, cave.

DPE : en cours

Copro de 98 lots (lot 232).

PRIX : 236 500 €

Quote-part annuelle de charges : 3 525 €

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, T4 de 79 m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> étage de la résidence. Composé d'une cuisine fermée, d'un séjour avec balcon, de 3 chambres et nombreux rangements.

DPE : D

Copro de 198 lots (lot 320)

PRIX : 192 000 €

Quote-part annuelle de charges : 1 650 €

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

