100% IMMO

LES ACTUALITÉS COMMERCIALES DE GRANDLYON HABITAT

GRANDLYON HABITAT

N° 128 DÉCEMBRE 2020

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'ampleur des travaux à réaliser dans l'immeuble.

GrandLyon Habitat prend à sa charge tous les travaux devant être réalisés dans les 5 ans à venir : les acquéreurs sont ainsi assurés de ne pas avoir à provisionner d'importantes charges de copropriété à court terme.

→ 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 les copropriétés insalubres et les copropriétés nouvelles. La réalisation du DTG doit être confiée à un thermicien ou un diagnostiqueur immobilier justifiant de compétences fixées réglementairement.

PARLONS NEUF

LES DOUCHES À L'ITALIENNE OBLIGATOIRES À PARTIR DE 2021

Afin de répondre aux besoins des personnes âgées ou handicapées, les salles de bains des logements neufs devront être à l'italienne et sans ressaut*.

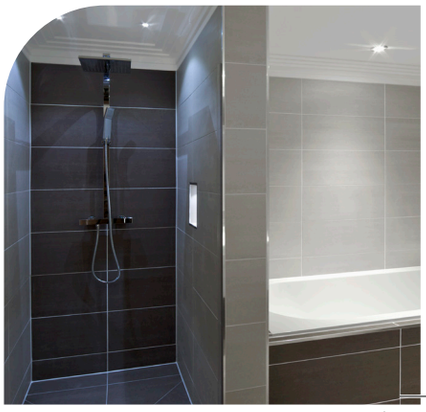
Publiée au Journal officiel du 17 septembre 2020 et faisant suite à la loi Elan (Évolution du logement et aménagement numérique) votée en 2018, cette mesure vise à **rendre plus accessibles les salles de bains** de ces logements aux personnes à mobilité réduite.

Les logements concernés sont :

- les appartements en rez-de-chaussée et les maisons individuelles en lotissement ou destinées à la location à partir du 1er janvier 2021 ;
- les appartements desservis par un ascenseur à partir du 1er juillet 2021.

Il reste toujours possible d'installer une baignoire. Son remplacement ultérieur par une douche à l'italienne doit être possible sans modification du volume de la salle d'eau.

*On appelle ressaut de douche la différence de niveau entre le sol de la salle de bains et celui de la douche.



100% DÉCO

LES TENDANCES DÉCO 2021, POUR SUBLIMER VOTRE INTÉRIEUR

L'année 2021 sera synonyme de simplicité. Elle sera marquée par une volonté de retour à la nature et aux couleurs douces et lumineuses.
Découvrez les grandes tendances à suivre de près !

Les matières naturelles qui apaisent

Le rotin ou le jonc par exemple, représentent l'atout charme d'un intérieur et font rimer décoration avec environnement. Pensez aussi aux paniers en osier posés çà et là, ainsi qu'aux suspensions tressées ou aux tapis en fibre végétale, pour un intérieur paisible.

Les formes rondes qui détendent

Toujours dans cette idée d'adoucir votre intérieur, le mobilier aux formes arrondies, tel un galet sur la plage, apportera une certaine sérénité et comme une invitation à la détente.

Les couleurs « solaires » qui réchauffent

Les couleurs chaudes comme le jaune paille, le jaune tournesol ou encore, le jaune citron, amènent de la lumière et de la gaieté. Puisées dans un nuancier inspiré de la nature, elles évoquent un retour aux sources et favorisent le bien-être.

NOS OFFRES DU MOIS

VENTES DANS L'ANCIEN

Pour cette annonce : 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 : 05/02/2021. Vente prioritaire selon ordre établi par la loi (art.1,4/CCH :D.443-12-1).

Secteur Debourg. À quelques minutes du métro et des commerces de proximité, T3 de 67m² situé au 10e étage de la résidence. Composé d'une cuisine fermée, d'un séjour avec balcon, de deux chambres et de nombreux rangements, il est idéal pour un 1er achat.

DPE : en cours

Copro de 198 lots (lot 163).

PRIX : **151 000 euros**

Quote-part annuelle de charges : 1 776 €

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

Réalisation : Direction de la Communication de GRANDLYON HABITAT - Dépôt légal ISSN 1630-5140 / Crédits photos : GRANDLYON HABITAT / RC 421 203 555 . Imprimé sur papier 100% recyclé.