

→ DÉCRYPTAGE

ZOOM SUR LE PLAN ÉPARGNE LOGEMENT (PEL)

Le PEL permet de constituer un apport personnel et garanti à l'acheteur des conditions d'emprunt avantageuses. Explications.

→ Qu'est-ce que le PEL ?

C'est un placement financier bloqué. Son objectif est d'épargner en vue d'obtenir un prêt logement à un taux prédéfini pour l'acquisition, la construction ou les travaux d'une résidence principale située en France. **Le montant maximum du prêt s'élève à 92 000 €**, sur 2 à 15 ans. Toute personne, majeure ou mineure, peut être titulaire d'un PEL. Il suffit de signer un contrat dans une banque et de procéder à un premier versement de 225 € minimum. **Vous ne pouvez être titulaire que d'un seul PEL.**

→ L'épargne

Vous effectuez des versements à partir de 45 € tous les mois. Ainsi, vous vous constituez un apport personnel bloqué pendant au moins 4 ans (si vous utilisez cet argent avant le délai, vous perdez les avantages liés au PEL).

→ Les intérêts et les primes

Votre épargne vous donne droit à percevoir des intérêts de la part de votre banque. Ils sont définis suivant le taux en vigueur et le montant disponible sur le compte. **Ces derniers sont exonérés d'impôt sur le revenu pendant 12 ans.** Si vous souscrivez un Prêt Épargne Logement, lors de l'achat d'un appartement, une prime peut vous être versée par l'État.

→ Les taux du Plan Épargne Logement

Vous pouvez obtenir un Prêt Épargne Logement à un taux attractif, fixe et connu à l'avance. Depuis le 1er août 2016, la rémunération du PEL est de 1 % brut hors prime d'État. Le taux 2017 avec prime est de 2 %.

→ Le plafond

Le plafond du Plan Épargne Logement est fixé à 61 200 € (hors intérêts capitalisés), ce qui signifie que vous pouvez épargner uniquement jusqu'à cette somme.

→ LEXIC-IMMO

*ÉPARGNE

— L'épargne est la partie du revenu qui - pendant une période donnée - n'est pas dépensée. Cette somme d'argent n'est pas détruite immédiatement par une dépense de consommation et peut être réinvestie dans le circuit économique sous la forme d'un placement ou d'un investissement.



→ PARLONS NEUF

ACCESSION SOCIALE DANS LE NEUF, POUR QUI ?

Depuis 2013, GrandLyon Habitat construit des logements neufs pour les vendre à des particuliers. **L'objectif : offrir au plus grand nombre la possibilité de devenir propriétaire d'un logement neuf sur Lyon ou aux alentours.**

Pour devenir propriétaire d'un bien en accession sociale, **2 critères** doivent être remplis :

- Acheter ce logement pour en faire sa **résidence principale** (le lieu d'habitation quotidien de la famille).

- Ne pas dépasser certains **plafonds de ressources**. Par exemple, un jeune couple avec un enfant doit avoir des ressources annuelles inférieures à 46 632 €. Ces plafonds prennent en compte les revenus fiscaux de référence de l'année N-2.

Les avantages d'une acquisition neuve avec GrandLyon Habitat sont nombreux : **des prix attractifs**, un logement et une résidence **respectueux de l'environnement** qui vous permettent de profiter du **PTZ (Prêt à Taux Zéro)** et des **garanties spécifiques** pour acheter en toute tranquillité (assurance revente et garanties rachat et relogement).



→ 100% DÉCO

AMÉNAGER UNE PETITE SALLE DE BAIN

Comment aménager une salle de bain étroite pour qu'elle soit à la fois pratique et esthétique ?

C'est un vrai défi ! Mais avec quelques astuces simples et pas chers, une petite salle de bain peut vite faire l'effet d'une grande !

→ Commencez par miser sur l'ultra-lumineux en laissant les murs en blanc pour ne pas surcharger la déco. Les couleurs vives sur les murs peuvent aggraver l'œil et donner une impression de pièce plus petite.

→ Pour créer un semblant de volume, installez un grand miroir du sol au plafond, il doublera visuellement l'espace.

→ N'hésitez pas non plus à libérer le sol en privilégiant les meubles suspendus.

→ Côté rangement, on trouve facilement des étagères fonctionnelles à petits prix dans les magasins de décoration. N'hésitez pas à vous en procurer une pour ranger tous vos produits !



→ NOS OFFRES DU MOIS

VENTE DANS L'ANCIEN



LYON 3^e

A saisir, prox. Place Guichard et métro B (arrêt bourse du travail). Beau T2 56m², chb 13m², cuisine fermée, séjour 21 m² sur balcon. SDB et WC séparés. Expo Ouest. Vendu avec Box simple en sous-sol. DPE : C. Copro de 66 lots. (Lot 14).

■ PRIX : à partir de **165 000 euros**

Quote-part annuelle de charges : 1 980 €

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



LYON 3^e

A 2 pas de la Part-Dieu, T2 de 52m². Chambre de 12m² et séjour de 16m² sur balcon expo Ouest. Cuisine séparée. Salle de bains avec WC. Rangements. A rafraichir. DPE : En cours. Copro de 213 lots. (Lot 104).

■ PRIX : à partir de **96 500 euros***

Quote-part annuelle de charges : 1 556 €

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

*Prix établis selon revenus de l'acquéreur et plafond de ressources pour l'accès au logement



ST GENIS LAVAL

Grand T3 de 70m² avec balcon. 2 chambres et séjour de 16,46m² parquet au sol, cuisine séparée. Rangements. Cave. Expo Sud-Ouest. DPE : En cours. Copro de 56 lots. (Lot 14).

■ PRIX : **105 000 euros**

Quote-part annuelle de charges : 2 372 €

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

VENTE DANS LE NEUF



MEYZIEU

Au pied du tram T3 et ttes commodités, nouvelle résidence livrée le 09/17, T2 de 42m² + terrasse et jardin privatif de 50 m², calme et lumineux. Garage en sous-sol inclus. Prêt à Tx 0. DPE : En cours. Copro de 20 lots. (Lot 1).

■ PRIX : **138 000 euros**

Quote-part annuelle de charges : NC

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