

Résidence LES PRALINES | BRON(69500)

LOT n°1504 – RSS - LOGEMENTS / Libre
 APPARTEMENT 1 PIECE(S) AU 5EME ETAGE ORIENTE(E) NORD
 AVEC BALCON

0000 RUE CHRISTIAN
 LACOUTURE

CODE PROGRAMME N°51234



Présentation du programme

Découvrez Les Pralines, votre résidence service senior à Bron, à proximité de Lyon ! Nos appartements spacieux et modernes ont été conçus pour répondre aux besoins spécifiques des seniors. Chaque détail a été soigneusement pensé pour favoriser votre confort et votre sécurité. N'attendez plus et profitez de nos derniers appartements disponibles ! Vous pourrez profiter d'un espace de vie lumineux, d'une cuisine équipée, d'une salle de bains adaptée, et bien plus encore. De plus, notre équipe de professionnels assure la gestion de l'entretien ménager, des repas équilibrés et savoureux, ainsi que des activités variées et stimulantes. Notre résidence dispose également d'espaces communs chaleureux et accueillants, tels qu'un salon confortable, une bibliothèque bien garnie, un jardin paisible et une salle de sport pour garder la forme. En choisissant Domitys, vous optez pour un style de vie épanouissant et serein, où toutes vos préoccupations sont prises en charge.

Synthèse

Usage d'achat	Meublé	Prix de vente total TTC	195 000 €	20 %
	Invest. Locatif	Prix de vente total TTC meublé	202 800 €	20 %
	Principal/Secondaire			
Surface habitable	31,67 m ²	Actabilité prév.	01/07/2023	
Surface annexe(s)	3,47 m ²	Livraison prév.	Livraison à partir du 3ème trimestre 2025	
Nombre parking(s)	1			

Fiscalité/Loyer

Meublé				
Prix de l'immobilier HT	162 500 €	TVA en euros	32 500 €	
Prix du mobilier HT	6 500 €			
Frais d'établissement HT	NR	Loyer HT annuel	6 215 €	
Valeur du terrain HT	NR	Rentabilité par an	3.68 %	
Investissement locatif				
NON DEF 20%LMNP/LMP	Eligible	Loyer de marché mensuel	NR	

Zone Fiscale	ZONE B1	Rentabilité de marché	NR
Loyer Duflot/Pinel mensuel	NR		
Rentabilité Duflot/Pinel	NR		

Principal /secondaire			
Prix TTC ANRU 5.5% 300 m	Non éligible	Loyer de marché	NR
Prix TTC ANRU 7% 500 m	Non éligible		
Prix TTC 10%	Non éligible		
Prix TTC 20 %	195 000 €		

Type/Surface

Famille	APPARTEMENT	Performance énergétique	
Typologie	APP T1	Type de chauffage	
Etage	5EME	Nombre de parking(s)	0
Orientation	NORD		

Annexes

Parking(s)	--	Prix TTC parking(s)	--
Cave / Cellier	--	Prix TTC cave / cellier	--
Terrasse(s)	0 m ²	Jardin	0 m ²
Balcon / loggia	3.47 m ²	Serre	0 m ²

Légende

F	Fenêtre
PF	Porte-fenêtre
VR	Volet roulant
PL	Placard aménagé
BSO	Brise soleil orientable
GC	Garde-corps
PV	Pare-vue
GTL	Tableau électrique
SS	Sèche-serviette
R	Radiateur
///	Faux plafond / soffite



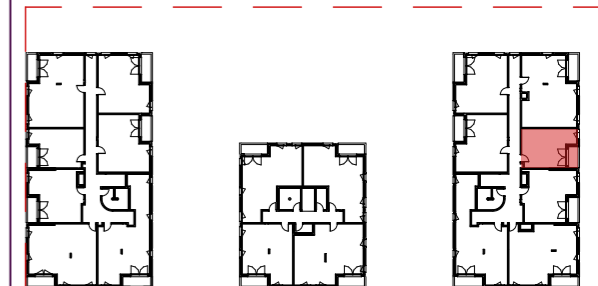
PLAN DE COMMERCIALISATION



LES PRALINES
Place Jean Raby
69500 BRON

504

LOGEMENT T1

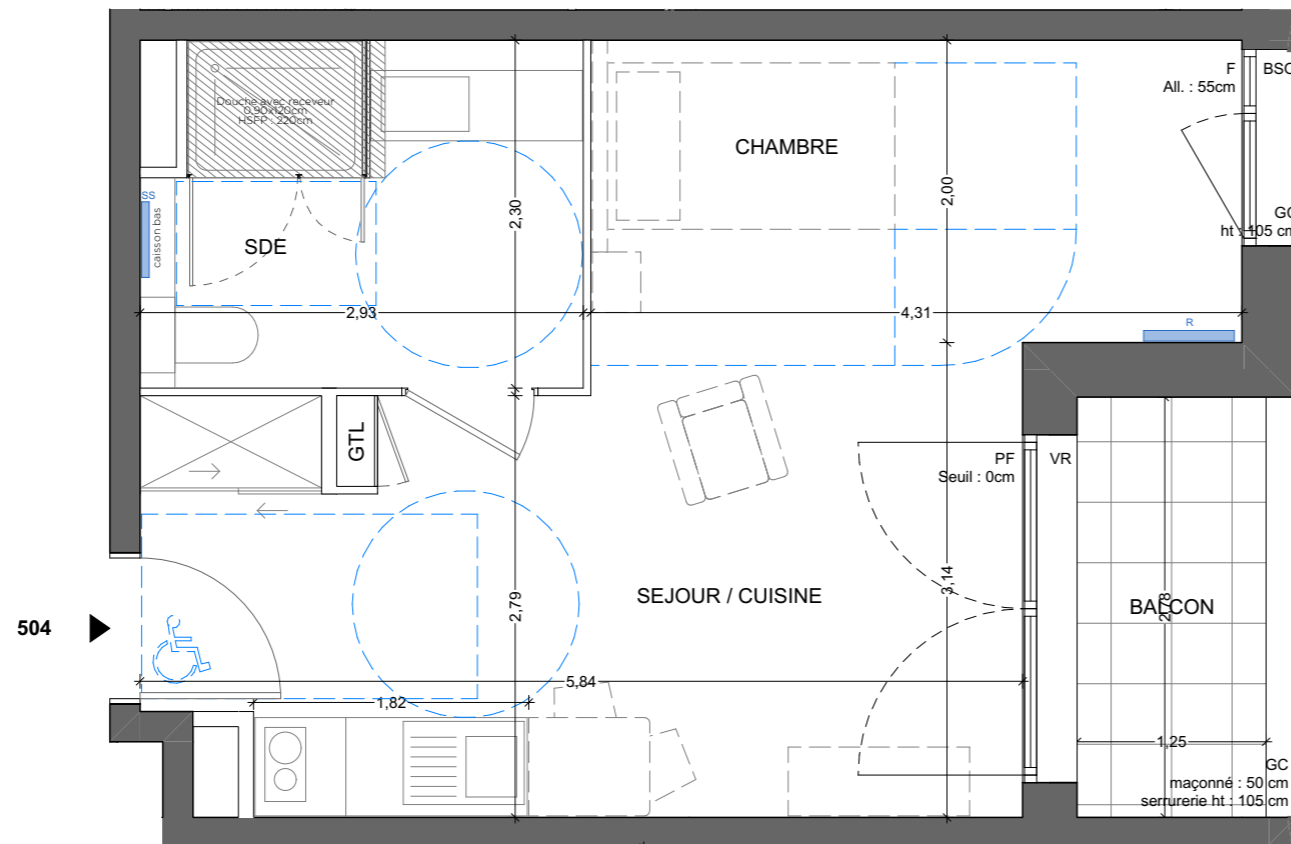


Orientation : NORD

R+5

SEJOUR/CUISINE	16,60
CHAMBRE	8,61
SDE	6,46
TOTAL SURFACE HABITABLE	31,67 m²

BALCON	3,47
TOTAL SURFACE EXTERIEURE	3,47 m²



Echelle 1/50

Le présent document exprime la figure et les dispositions de l'appartement.
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement. La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutre, canalisations et déviements, ne saurait être inférieure à 2,20m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques.

INDICE : 1

31/08/2023