

Résidence LES PRALINES | BRON(69500)

LOT n°1115 – RSS - LOGEMENTS / Libre

APPARTEMENT 2 PIECE(S) AU 1ER ETAGE ORIENTE(E) OUEST
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. Vous pourrez profiter d'un espace de vie lumineux, d'une cuisine équipée, d'une salle de bains adaptée, et bien plus encore. Nous vous offrons également une gamme complète de services pour simplifier votre quotidien. 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	270 960 €	20 %
	Invest.	Locatif	Prix de vente total TTC meublé	279 600 €	20 %
	Principal/Secondaire				
Surface habitable	48,94 m ²		Actabilité prév.	01/07/2023	
Surface annexe(s)	4,6 m ²		Livraison prév.	Livraison à partir du 3ème trimestre 2025	
Nombre parking(s)	1				

Fiscalité/Loyer

Meublé					
Prix de l'immobilier HT	225 800 €		TVA en euros	45 160 €	
Prix du mobilier HT	7 200 €				
Frais d'établissement HT	NR		Loyer HT annuel	9 317 €	
Valeur du terrain HT	NR		Rentabilité par an	4 %	

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 %	270 960 €		

Type/Surface

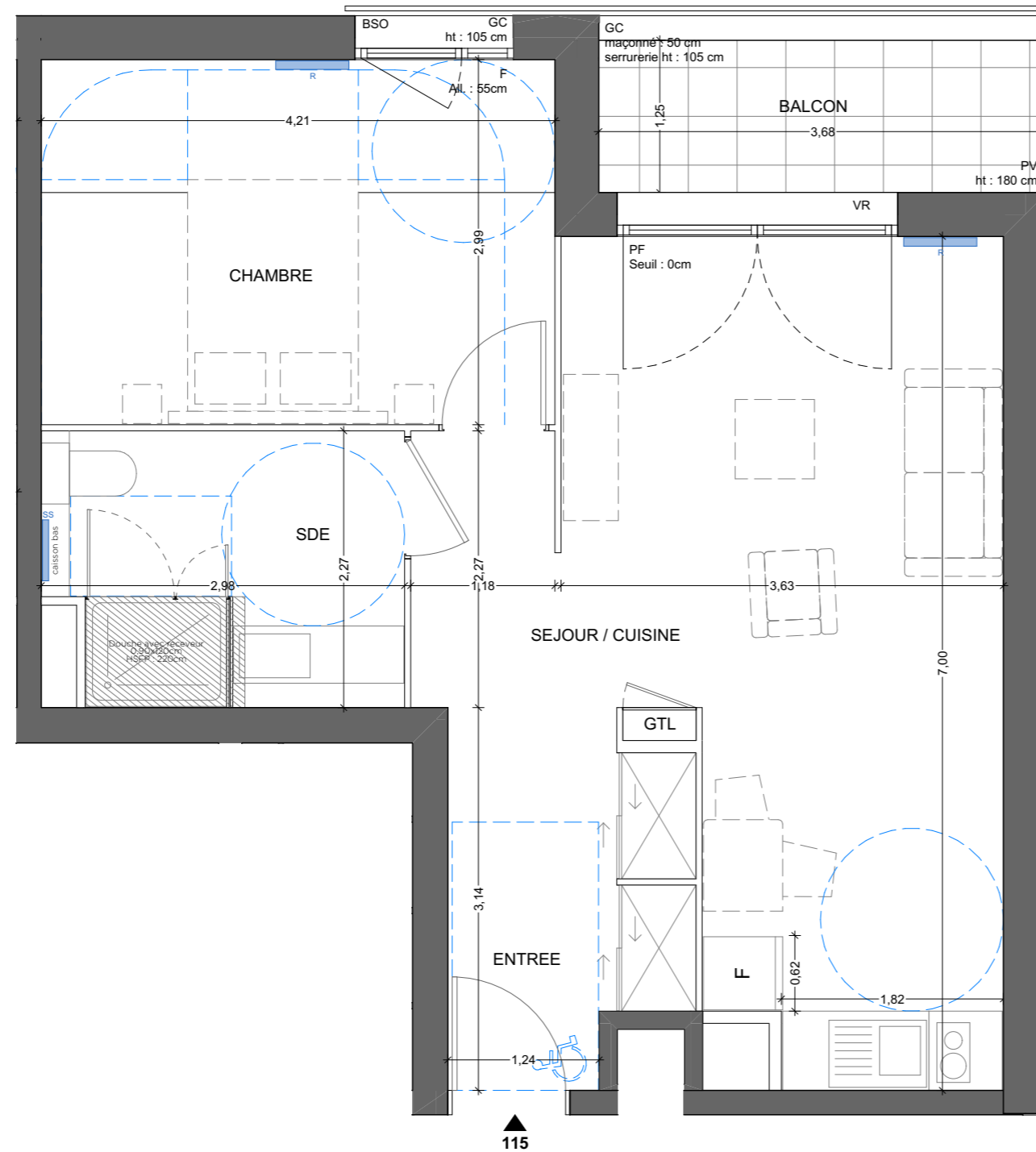
Famille	APPARTEMENT	Performance énergétique	
Typologie	APP T2	Type de chauffage	
Etage	1ER	Nombre de parking(s)	0
Orientation	OUEST		

Annexes

Parking(s)	--	Prix TTC parking(s)	--
Cave / Cellier	--	Prix TTC cave / cellier	--
Terrasse(s)	0 m ²	Jardin	0 m ²
Balcon / loggia	4.6 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



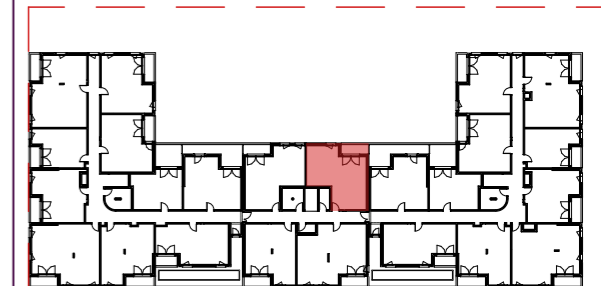
PLAN DE COMMERCIALISATION



LES PRALINES
Place Jean Raby
69500 BRON

115

LOGEMENT T2



Orientation : OUEST

R+1

CHAMBRE	12,61
SEJOUR/CUISINE	24,26
ENTREE	5,63
SDE	6,44
TOTAL SURFACE HABITABLE	48,94 m²

BALCON	4,60
TOTAL SURFACE EXTERIEURE	4,60 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 dévoiements, 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