

## Résidence LES PRALINES | BRON(69500)

LOT n°1316 – RSS - LOGEMENTS / Libre  
 APPARTEMENT 2 PIECE(S) AU 3EME ETAGE ORIENTE(E) EST 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

<b>Usage d'achat</b>	Meublé		<b>Prix de vente total TTC</b>	278 160 €	20 %
	Invest.	Locatif	<b>Prix de vente total TTC meublé</b>	286 800 €	20 %
	Principal/Secondaire				
<b>Surface habitable</b>	46,43 m <sup>2</sup>		<b>Actabilité prév.</b>	01/07/2023	
<b>Surface annexe(s)</b>	4,35 m <sup>2</sup>		<b>Livraison prév.</b>	Livraison à partir du 3ème trimestre 2025	
<b>Nombre parking(s)</b>	1				

### Fiscalité/Loyer

Meublé					
<b>Prix de l'immobilier HT</b>	231 800 €		<b>TVA en euros</b>	46 360 €	
<b>Prix du mobilier HT</b>	7 200 €				
<b>Frais d'établissement HT</b>	NR		<b>Loyer HT annuel</b>	9 552 €	
<b>Valeur du terrain HT</b>	NR		<b>Rentabilité par an</b>	4 %	

Investissement locatif					
<b>NON DEF 20%LMNP/LMP</b>	Eligible		<b>Loyer de marché mensuel</b>	NR	

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

<b>Principal /secondaire</b>			
<b>Prix TTC ANRU 5.5% 300 m</b>	Non éligible	<b>Loyer de marché</b>	NR
<b>Prix TTC ANRU 7% 500 m</b>	Non éligible		
<b>Prix TTC 10%</b>	Non éligible		
<b>Prix TTC 20 %</b>	278 160 €		

## Type/Surface

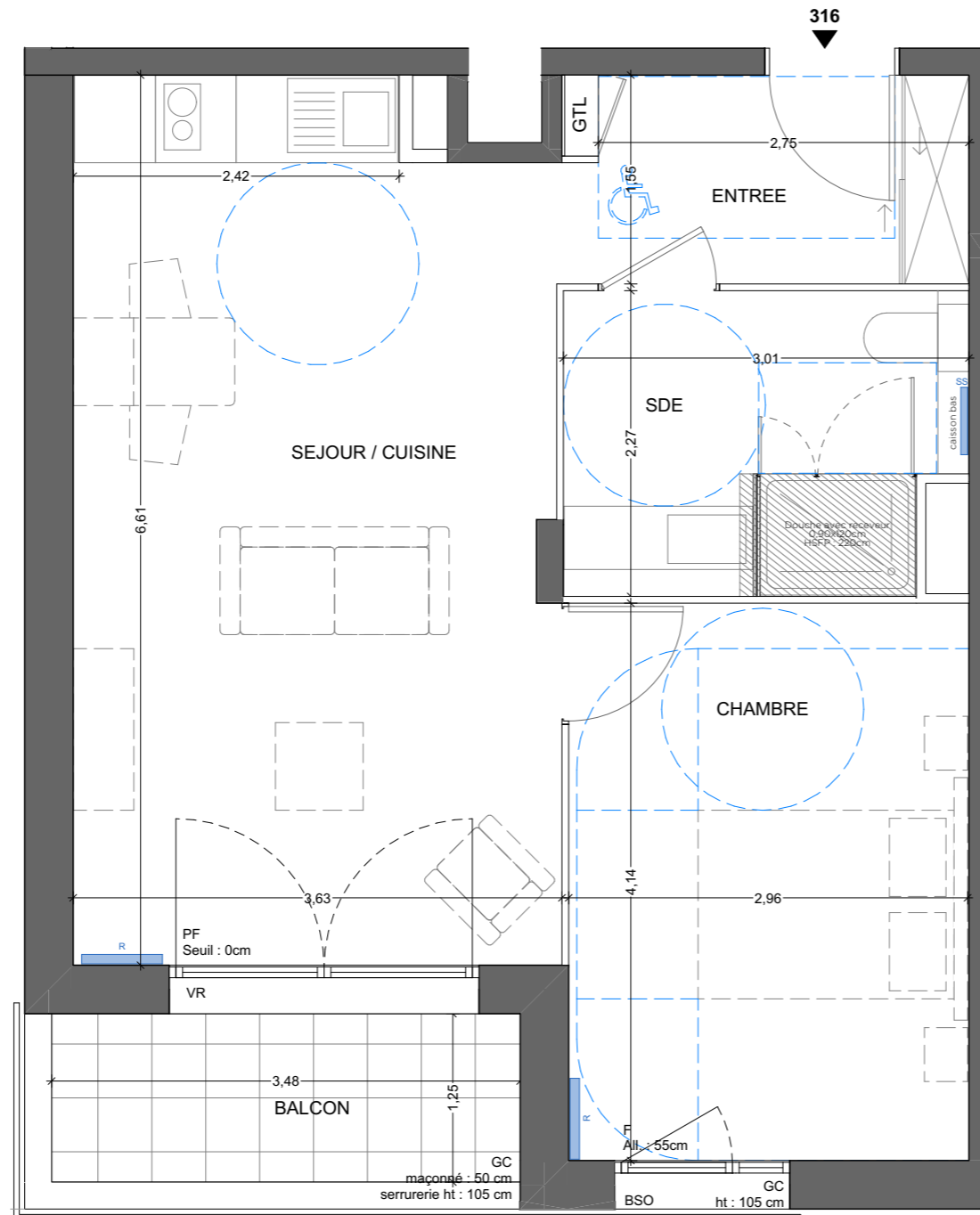
<b>Famille</b>	APPARTEMENT	<b>Performance énergétique</b>	
<b>Typologie</b>	APP T2	<b>Type de chauffage</b>	
<b>Etage</b>	3EME	<b>Nombre de parking(s)</b>	1
<b>Orientation</b>	EST		

## Annexes

<b>Parking(s)</b>	0027	<b>Prix TTC parking(s)</b>	18 000€ (20%)
<b>Cave / Cellier</b>	--	<b>Prix TTC cave / cellier</b>	--
<b>Terrasse(s)</b>	0 m <sup>2</sup>	<b>Jardin</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Balcon / loggia</b>	4.35 m <sup>2</sup>	<b>Serre</b>	0 m <sup>2</sup>

## 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



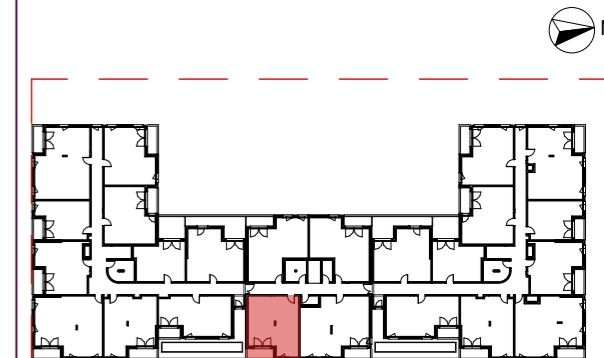
## PLAN DE COMMERCIALISATION



LES PRALINES  
Place Jean Raby  
69500 BRON

**316**

LOGEMENT T2



Orientation : EST

**R+3**

ENTREE	4,70
SDE	6,47
SEJOUR/CUISINE	22,96
CHAMBRE	12,29
<b>TOTAL SURFACE HABITABLE</b>	<b>46,43 m<sup>2</sup></b>

BALCON	4,35
--------	------

<b>TOTAL SURFACE EXTERIEURE</b>	<b>4,35 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------	---------------------------



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