

Résidence INTUITIV

191/193 rue du 4 août 1789

69100 Villeurbanne

Opération de 108 logements

Dont 18 en BRS



LIVRAISON
3^{ème} trimestre 2027

À proximité :

- Transports en commun : Métro A, Bus C17 et C26
- Proche des commerces et services
- À 100 m d'un supermarché
- Centre commercial La Perralière
- Proche du quartier Gratte-Ciel

Location du foncier : 1,70 €/m²/mois

Prix des logements :

Nombre de logements	Typologie	Prix (TTC)
1	T2	À partir de 137 000 € pour une surface de 44.5 m ²
5	T3	À partir de 180 000 € pour une surface de 66.2 m ²
9	T4	À partir de 224 000 € pour une surface de 82 m ² avec un garage*
3	T5	À partir de 286 500 € pour une surface de 102.8 m ² avec un garage*

*Les T4 et T5 disposent d'un garage excepté 1 logement

Des prestations de qualité :

- Peinture blanche dans les chambres et pièces de vie
- Sol stratifié dans les chambres
- Carrelage dans les pièces de vie
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Chauffage urbain, avec consommation individualisée

LE + : Achat en Bail Réel Solidaire

Le principe ? le BRS est une nouvelle formule de vente avantageuse, accessible sous conditions de ressources (1), qui permet au plus grand nombre de devenir propriétaire de sa résidence principale. Il dissocie le foncier (terrain) du bâti (logement) : vous ne payez que les murs et louez pour un montant symbolique le terrain à la Foncière solidaire du Grand Lyon.

(1) Conditions de ressources : 50% du plafond de ressources PSLA, sur la base du revenu fiscal de référence n-2 en zone A (en vigueur depuis le 1er janvier 2025) :

Personne seule	38 508 €
2 personnes sans personne à charge* (hors jeune ménage**)	57 555 €
3 personnes ou 1 personne seule + 1 personne à charge* ou jeune ménage**	75 447 €
4 personnes ou 1 personne seule + 2 personnes à charge*	90 078 €
5 personnes ou 1 personne seule + 3 personnes à charge*	107 173 €
6 personnes ou 1 personne seule + 4 personnes à charge*	120 598 €
Par personne supplémentaire	13 440 €

**Une personne à charge peut-être un enfant mineur ou une personne invalide (personne âgée ou en situation de handicap) vivant dans votre foyer. **Les couples mariés, pacsés ou en concubinage sont considérés comme « jeune ménage » lorsque la somme des âges révolus des 2 conjoints ou conjointes est au plus égale à 55 ans.*

Pour tout renseignement :

Sur le programme : COGEDIM - 57 rue Servient, 69003 Lyon 3
04 84 31 33 13 - villeurbannebrs@cogedim.com

Sur l'achat en BRS en général : ADMIL - 9 rue Vauban, 69006 LYON - 04 78 52 84 84

