

AUREALES

34 Chemin de Maintenu

69650 SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR

Opération de 20 logements

Dont 6 en BRS



LIVRAISON
2^{ème} trimestre 2026

À proximité :

- Proche des commerces et services
- À 500m de la Gare TER
- À proximité d'une école

Location du foncier : 1,50 €/m²/mois

Des prestations de qualité :

- Espace extérieur privatif pour chaque logement
- Chaque logement dispose d'une place de stationnement
- Parquet dans les chambres
- Carrelage dans les pièces de vie

Prix des logements – Stationnement inclus :

Nombre de logements	Typologie	Prix
1	T2	À partir de 155 000€ pour une surface de 46m ²
3	T3	À partir de 205 000€ pour une surface de 69m ²
2	T4	À partir de 239 000 € pour une surface de 88m ²

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 : 55% du plafond de ressources PSLA, sur la base du revenu fiscal de référence n-2 en zone B1 (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**	69 183 €
4 personnes ou 1 personne seule + 2 personnes à charge*	82 871€
5 personnes ou 1 personne seule + 3 personnes à charge*	98 101 €
6 personnes ou 1 personne seule + 4 personnes à charge*	110 396 €
Par personne supplémentaire	12 301 €

**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 : INOVEFA – Pierre LADRIERE (pladriere@inovefa.com – 04 22 47 07 79)

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