

(1) Cette simulation est communiquée à titre informatif, établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 01/04/2022 pour diverses situations comparables, de manière indicative et ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement sans aucune valeur contractuelle.

(2) Frais de notaire offerts hors frais éventuels liés à l'emprunt et hors frais d'hypothèque, de caution de privilège de prêteurs de deniers ou de tout autre frais éventuel de garantie liés au financement de l'acquisition. Offre limitée pour toute acquisition d'un appartement de la résidence Domaine Bleu Nature à Port de Bouc jusqu'au 31 mai 2022 inclus, dans la limite des stocks disponibles.

(3) Prix au 22/04 parking inclus, lot N°4006, 3 pièces de 56,96 m² + terrasse de 8,01m², dans la limite des stocks disponibles.

(4) Moyenne mensuelle des loyers perçus. Montant loyers encaissés hors charges et hors taxe foncière, susceptibles d'être garanti sur cette opération par notre partenaire Altarea Gestion Immobilière (SASU au capital de 30.000 €, dont le siège est à PARIS 2ème 87 rue de Richelieu, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 401 165 089, titulaire de la carte professionnelle TGS N°CPI 9201 2017 000 021 768 délivrée le 06/10/2020, bénéficiant d'une garantie financière délivrée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions – 16, rue Hoche – 92919 PARIS LA DEFENSE Cedex et titulaire d'une assurance RCP souscrite auprès de SERENIS sous le N°11086) et respectueux des plafonds imposés par la loi Pinel.

(5) Moyenne mensuelle des économies d'impôts (réduction d'impôt sur le revenu, déficit foncier imputable, CSG). Economies d'impôts estimée sur la base d'une simulation réalisée conformément aux conditions du dispositif PINEL (article 199 Novovicis du Code Général des Impôts) pour un investisseur dont l'impôt sur le revenu annuel s'élève au minimum aux économies annoncées.

(6) Montant des charges estimées incluant des frais de gestion, d'assurance loyers impayés et de vacances du montant des loyers, taxe foncière...

(7) Mensualité de 860 €uros. Lot 4006, 3 pièces situé au rez-de-chaussée d'une surface habitable de 56,96m² avec un une terrasse de 8,01m², et deux places de parking, biens immobiliers dépendant de la Résidence Domaine Bleu Nature à Port-de-Bouc (13110), Boulevard Pierre Semard.

Exemple d'un financement pour une opération d'acquisition de résidence principale en état futur d'achèvement d'un montant de 207 000 €, frais de notaire offerts, frais de garantie d'un montant prévisionnel de 2 627 €, en sus du prix d'acquisition, soit un montant à financer de 209 627 € avec un apport de 10 000 €, par un couple, primo accédant sans personne à charge, dont le revenu fiscal de référence en 2020 était de 60 000 €.

Financement réalisé grâce à un prêt amortissable à taux fixe d'un montant de 199 627 €, d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe pendant toute sa durée, mensualités de 860,09 € pendant 25 ans, TAEG 2,28% et Coût total 61 027,67 € intérêts et assurances inclus. La cotisation mensuelle d'assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail pour le prêt amortissable est de 33,27 € pour un capital emprunté assuré à 100 %. Simulation faite sans tenir compte d'éventuels frais de dossiers bancaires, ni d'éventuels frais de courtage. Cette simulation est communiquée à titre informatif ; elle est établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 27/04/2022 pour diverses situations comparables.

Cette présentation indicative ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement et n'a aucune valeur contractuelle. Altarea Solution Financement

est une société de courtage en crédit immobilier et en assurances. Siège social : 87 Rue de Richelieu– 75002 Paris. Adresse contact : contact-solution-financement@altarea.com. SAS au capital de 10 000 € immatriculée au R.C.S Paris sous le N°504 638 784 et au registre de l’Orias (www.orias.fr) sous le N°10053430. Responsabilité Civile Professionnelle conforme aux articles L.512-6 du Code des assurances et L.519-3-4 du Code monétaire et financier. Membre de l’Association professionnelle des intermédiaires en crédits (APIC).

Vous bénéficiez d'un délai légal de réflexion de 10 jours. Lorsque la vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées par l'acquéreur. Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Sous réserve d'acceptation de votre dossier par nos partenaires bancaires.

Investissez sereinement avec Cogedim

Appartement 3 Pièces ⁽³⁾	207 000 €
Votre apport	10 000 €
Loyers perçus ⁽⁴⁾	+ 650 € /mois
Économies d'impôts ⁽⁵⁾	+ 281 € /mois
Charges locatives ⁽⁶⁾	- 156 € /mois
Emprunt ⁽⁷⁾	- 860 € /mois
Effort d'épargne⁽¹⁾	85 € / mois

Votre bilan financier au terme de la 6^e année