

**CONDITIONS GÉNÉRALES
CAMPAGNE COGEDIM « MODE BITCOIN VS IMMOBILIER »
VALABLES DU 4 AVRIL AU 9 JUIN 2022**

DOCUMENT ÉDITÉ LE 11 MAI 2022

COGEDIM SAS au capital de 30 000 000 € - 054 500 814 RCS PARIS

Inscrit au Registre unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance sous le numéro d'immatriculation 13005113 en qualité de mandataire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement (MOBSP).

Siège social 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS / T +33 (0)1 56 26 24 00

OFFRES COMMERCIALES

(1) VOTRE PACK PRÊT A LOUER OFFERT POUR L'ACHAT DE VOTRE APPARTEMENT NEUF DU 4 AVRIL AU 9 JUIN 2022

Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié sur une sélection de programmes et de logements. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 3500 € TTC pour les studios, de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.

COGEDIM vous rappelle votre droit de vous inscrire sur la liste Bloctel d'opposition au démarchage téléphonique.

Liste des programmes et lots éligibles en fonction de leur typologie à l'offre

CNAT RP INVEST - DU 4 AVRIL AU 9 JUIN								
Programme éligible à l'offre					Offre éligible			Mention légale
Région	CODE PP	Nom du Programme	Ville	Code Postal	Typo	Pack prêt-à-louer	Pack prêt-à-vivre	
Nouvelle-Aquitaine	49411	Cap Garonne	Bordeaux	33000	3p	X	X	<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 3 pièces disponibles de la résidence Cap Garonne située à Bordeaux.</p> <p>Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de</p>

							Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
64691	Iconic	Talence	33400	2P	X	X	(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 2 et 3 pièces disponibles de la résidence Iconic située à Talence. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4000 € TTC pour les 2 pièces et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC pour les 2 pièces et d'une
				3P	X	X	

								Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
Savoie-Léman	10182	L'Inattendue	Collonges-Sous-Salève	74160	2p	x	x	(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies du 2 au 4 pièces disponibles de la résidence L'Inattendue située à Collonges-Sous-Salève (74160). Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3
					3p	x	x	
					4p	x	x	

							pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC pour les 2 pièces et d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
24164	Nova	Annemasse	74100	2p & 2p évolutif	X	X	(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies du 2 au 4 pièces disponibles de la résidence Nova située à Annemasse (74100). Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC pour les 2
				3p	X	X	
				4p	X	X	

							pièces et d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
22643	Côté Léman	Thonon-Les-Bains	74200	studio & studio évolutif	X	pack prêt-à-vivre impossible sur les studios	(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies du studio au 5 pièces disponibles de la résidence Côté Léman située à Thonon-Les-Bains (74200). Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 3500 € TTC pour les studios, de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC pour les 2 pièces et 2
				2p & 2p évolutif	X	X	
				3p	X	X	
				4P	X	X	
				5P	X	X	

							TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutifs et d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaieur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
25116	Singulier	Challes-Les-Eaux	73190	studio & studio évolutif	X		(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies du studio au 5 pièces disponibles de la résidence Singulier située à Challes-Les-Eaux (73190). Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur
				2p & 2p évolutif	X	X	
				3p	X	X	
				4P	X	X	

					5P	X	X	de 3500 € TTC pour les studios et studios évolutifs, de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutifs et d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
Grenoble	23282	Le Domaine des Saules Blancs	Meylan	38240	2p & 2p évolutif	X	X	(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies du 2 au 5 pièces disponibles de la résidence Le Domaine des Saules Blancs située à Meylan (38240). Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie
					3p	X	X	

				4P	X	X	<p>du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutifs et d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.</p>
				5P	X	X	
21079	Bellicime	Saint-Nazaire-Les-Eymes	38330	2p & 2p évolutif	X	X	<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies du 2 au 5 pièces disponibles de la résidence Bellicime située à Saint-Nazaire-Les-Eymes (38330). Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous</p>
				3p	X	X	

					4P	X	X	est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 3500 € TTC pour les studios et studios évolutifs, de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutifs et d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaieur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
					5P	X	X	

Méditerranée

11602

DOMAINE EDEN
GOLFE

COGOLIN

83310

3p

X

(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 3 pièces disponibles de la résidence Domaine Eden Golfe située à Cogolin. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.

12466	SOLOR	COGOLIN	83310	3p	X	<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 3 pièces disponibles de la résidence Solor située à Cogolin. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.</p>	
21123	CASTEL PANORAMA	CAVALAIRE SUR MER	83240	2p & 2p évolutif	X	X	<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des</p>

	24737	DOMAINE TERRE NATURE	SAINT LAURENT DU VAR	06700	2p & 2p évolutif	X	<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 2 pièces et 3 pièces disponibles de la résidence Domaine Terre Nature située à Saint-laurent-du-var. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contre valeur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.</p>
					3p	X	

					2p & 2p évolutif	X	<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 2 pièces et 3 pièces disponibles de la résidence Sublime Fabron située à Nice. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.</p>
21883	SUBLIME FABRON	NICE	06200	3p	X		
11857	PURE VALESCURE	FREJUS	83310	3p	X	<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 3 pièces et 4 pièces disponibles</p>	

					4p	X		de la résidence Pure Valescure située à Fréjus. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
Paris Métropole	21667	VILLA HISTORIA	NOISY LE GRAND	93160	studio & studio évolutif	X		(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies studios, 2, 3, 4 et 5 pièces disponibles de la résidence Villa Historia située à Noisy-le-Grand. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur
					2p & 2p évolutif	X		
					3p		X	
					4P		X	

					5P	X	de 3500 € TTC pour les studios et studios évolutifs, de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutifs et d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
Paris	64011	AMYTIS	SAINT-MAUR-DES-FOSSES	94100	studio & studio évolutif	X	(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies studios, 2, 3, 4 et 5 pièces disponibles de la résidence Amytis située à Saint-Maur-des-Fossés. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est
					2p & 2p évolutif	X	
					3p	X	

				4P		X	<p>offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 3500 € TTC pour les studios et studios évolutifs, de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutifs et d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaieur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.</p>
				5P		X	
10555 + 24012	BEAUX ACCORDS	THIAIS	93160	studio & studio évolutif	X		<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies studios, 2, 3, 4 et 5 pièces disponibles de la résidence Beaux Accords située à Thiais. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie</p>
				2p & 2p évolutif	X		
				3p		X	

					4P		X	<p>en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 3500 € TTC pour les studios et studios évolutifs, de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutifs et d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaieur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.</p>
					5P		X	
Paris	95061	LE CHEMIN DES ARTS	ASNIERES SUR SEINE	92600	3p	X	X	<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 3, 4, et 5 pièces disponibles de la résidence Le chemin de Arts située à</p>
					4P		X	

					5P	X	Asnières sur Seine. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contre valeur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
Provence	22825	COLLECTION NATURE	LE PUY SAINTE REPARADE	13610	2p & 2p évolutif	X	X
					3p	X	X
<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 2 pièces, 3 pièces et 4 pièces disponibles de la résidence Collection Nature située au Puy-sainte-Réparade. Le</p>							

					4P	X	X	<p>type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutifs et d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaieur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.</p>
Hauts	22904	L'Îlot Vert	Roubaix	59100	2p & 2p évolutif	x	x	<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des</p>

					3p & 3p évolutif	X	X	<p>typologies 2, 3 et 4 pièces disponibles de la résidence L'Îlot Vert située à Roubaix. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutifs et d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contre valeur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.</p>
					4P	X	X	

Normandie	28467	Côté Village	Saint-Aubin-Lès-Elbeuf	76410	3p & 3p évolutif	X	X	<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies studios, 2, 3 et 4 pièces disponibles de la résidence Côté Village située à Saint-Aubin-Lès-Elbeuf. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 3500 € TTC pour les studios et studios évolutifs, de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutifs et d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre</p>
					4p	X	X	

							non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
Atlantique	51971	COSY GARDEN	NANTES	44100	2p	OUI	NON
					3p	OUI	NON
					4P	OUI	OUI
<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 2 pièces, 3 pièces et 4 pièces disponibles de la résidence COSY GARDEN située à NANTES. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 4 pièces. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente.</p>							

							Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
24214	ESPACES & NATURE	BOUGUENAIS	44340	2p	OUI	NON	(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 2 pièces, 3 pièces et 4 pièces disponibles de la résidence ESPACES & NATURE située à BOUGUENAIS. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 4 pièces. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre
				3p	OUI	NON	
				4P	OUI	OUI	

						non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
85211	L'EXCEPTION	NANTES	44000	studio	OUI	NON
				2p	OUI	NON
				3p	OUI	OUI
<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies studio, 2 pièces et 3 pièces disponibles de la résidence L'Exception située à Nantes. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 3500 € TTC pour les studios et studios évolutifs, de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutifs et d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées</p>						

						sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
22868	L'INEDIT	NANTES	44100	3p	OUI	NON
				4P	OUI	OUI
				5P	OUI	OUI
<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 3 pièces, 4 pièces et 5 pièces disponibles de la résidence L'Inédit située à Nantes. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 4 pièces et plus. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre</p>						

							non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
21423	ALLURE	NANTES	44200	3p	OUI	OUI	(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 3 pièces disponibles de la résidence Allure située à Nantes. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus; Pack prêt à vivre d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.

26368	SWEET HOME	NANTES	44300	2p	OUI	NON	<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 2 pièces, 3 pièces, 4 pièces et 5 pièces disponibles de la résidence SWEET HOME située à NANTES. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutifs et d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.</p>
				3p	OUI	NON	
				4P	OUI	OUI	
				5P	OUI	OUI	

20528	AUREA	NANTES	44700	2p	OUI	NON	<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 2 pièces et 3 pièces disponibles de la résidence AUREA située à ORVAULT. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevalet du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.</p>
				3p	OUI	NON	

25417	L'ECHAPPEE BELLE	LA CHAPELLE SUR ERDRE	44240	2p	OUI	NON
				3p	OUI	NON
				4P	OUI	NON
<p>(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 27 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 2 pièces, 3 pièces et 4 pièces disponibles de la résidence L'ECHAPPEE BELLE située à LA CHAPELLE SUR ERDRE. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaletur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.</p>						

29788	PROMENADE DES ECRIVAINS	TRELAZE	49800	studio	OUI	OUI	(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 27 avril et le 9 juin 2022 inclus, régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots, hors lots en solutions meublées LMNP, des typologies studio, 2 pièces, 3 pièces et 4 pièces disponibles de la résidence PROMENADE DES ECRIVAINS située à TRELAZE. Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutif et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus ; Pack prêt à vivre d'une valeur de 5 500 € TTC pour les 2 pièces et 2 pièces évolutifs et d'une valeur de 6 300 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contre valeur du pack est arrêtée en date du 18 mars 2022 et peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition, soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente.
				2p	OUI	OUI	
				3p	OUI	OUI	
				4P	OUI	OUI	

							Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
Grand Lyon	29366	Jardins Magnan	Bourgoin Jallieu	38300	studio & studio évolutif		(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 2, 3, 4 et 5 pièces disponibles de la résidence Jardins Magnan située à Bourgoin (38300). Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 000 € TTC pour les 2 pièces et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces et plus. La contrevaieur du pack peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre
					2p	OUI	
					3p	OUI	

					4P		d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
					5P		
	10999	Iriséa	Vénissieux	69200	studio & studio évolutif		(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 2 et 3 pièces disponibles de la résidence Iriséa située à Vénissieux (69200). Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en
					2p	OUI	

				3p	OUI	fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4000 € TTC pour les 2 pièces et d'une valeur de 4 500 € TTC pour les 3 pièces. La contrevaieur du pack peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
				4P		
99791	Déclic	Villeurbanne	69100	studio & studio évolutif		(1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 4 avril et le 9 juin 2022 inclus régulièrement réitéré par acte notarié concernant tous les lots des typologies 3 et 4 pièces disponibles de la résidence Déclic située à Villeurbanne (69100). Le type et la valeur du pack de personnalisation qui vous est offert varie en fonction de la typologie du logement : Pack prêt à louer d'une valeur de 4 500 € TTC
				2p		
				3p	OUI	

					4P	OUI	pour les 3 pièces et plus ; La contrevaieur du pack peut être convertie en une réduction du prix d'acquisition soit sur demande, soit lorsque le programme est réalisé dans le cadre d'une Société Civile de Construction Vente. Conditions détaillées sur cogedim.com ou en espace de vente. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours et à venir.
--	--	--	--	--	----	-----	---

a/ DANS LE CADRE DU PRÊT À TAUX ZÉRO +

DANS LE CADRE DU PRÊT À TAUX ZÉRO + DANS LE NEUF

Le prêt à taux zéro (dit PTZ) est un prêt complémentaire sans intérêt et sans frais aidé par l'État.

Il est accordé, sous certaines conditions, aux personnes qui souhaitent devenir propriétaires de leur résidence principale pour la première fois (primo-accession). Un ménage qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale durant les deux dernières années peut aussi en bénéficier.

Des conditions plus avantageuses depuis le 1^{er} janvier 2016 avec le prêt à taux zéro qui :

- **Permet de financer jusqu'à 40 % de l'achat du bien immobilier**
- **Augmente les plafonds de revenus permettant d'en bénéficier**
- **Rallonge le différé de remboursement qui est de 5 ans au moins et de 15 ans au plus**
- **Permet d'étendre la durée du prêt sur une durée minimale de 20 ans**

QUI PEUT BENEFCIER D'UN PTZ ?

Première condition : ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 dernières années qui précèdent l'offre de prêt.

La résidence principale s'entend du logement occupé au moins huit mois par an. Etre propriétaire d'une résidence secondaire n'interdit pas de bénéficier du PTZ.

Seconde condition : satisfaire aux conditions de ressources.

Le bénéfice du PTZ est réservé aux personnes dont le montant total des ressources est inférieur à un plafond qui est fixé en fonction du nombre de personnes destinées à occuper le logement et de la zone géographique dans laquelle se situe le logement.

- La **composition du foyer** s'apprécie au moment de l'offre de prêt (année n). Aucune distinction n'est faite entre les couples mariés et non mariés, ni entre les foyers comportant un ou deux actifs : seul compte le nombre de personnes qui vont habiter dans le logement. Si la naissance d'un enfant est attendue, un certificat de grossesse permet d'en tenir compte.
- Les **zones géographiques** A, B1, B2 et C sont fixées par arrêté en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements.

Les ressources prises en compte correspondent à la somme des revenus fiscaux de référence des personnes destinées à occuper le logement. Il s'agit des revenus de l'année n - 2 par rapport à la date d'émission du prêt.

Par exemple, pour un prêt accordé en février 2016, on retiendra les revenus de l'année 2014 figurant sur l'avis d'imposition reçu en 2015.

Si la composition du ou des foyers fiscaux incluait lors de l'année n - 2 des personnes qui ne sont pas destinées à occuper le logement (par exemple, à la suite d'un décès, d'un divorce ou du départ d'un enfant), le ou les revenus fiscaux de référence sont corrigés pour ne tenir compte que des personnes qui occuperont le logement.

Lorsque le montant total des ressources est inférieur à 1/9e du coût total de l'opération, c'est ce dernier montant qui est retenu.

Les plafonds de ressources (art. R. 31-10-3-1)

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A (*)	Zone B1 (**)	Zone B2	Zone C
1	37.000 €	30.000 €	27.000 €	24.000 €
2	51.800 €	42.000 €	37.800 €	33.600 €
3	62.900 €	51.000 €	45.900 €	40.800 €
4	74.000 €	60.000 €	54.000 €	48.000 €
5	85.100 €	69.000 €	62.100 €	55.200 €
6	96.200 €	78.000 €	70.200 €	62.400 €
7	107.300 €	87.000 €	78.300 €	69.600 €
8 et plus	118.400 €	96.000 €	86.400 €	76.800 €

LE MONTANT DU PTZ

Le PTZ ne peut financer qu'une partie de l'acquisition. Il est le complément d'un autre financement (prêt bancaire classique, prêt conventionné, prêt à taux zéro ou à taux bonifié mis en place par certaines collectivités territoriales, etc.). Il ne peut y avoir qu'un seul PTZ par opération.

Le montant du PTZ varie en fonction du nombre de personnes destinées à occuper le logement, de son implantation géographique, du coût total de l'opération et du type de logement.

Le montant du prêt correspond à 40 % du coût de l'opération (la quotité par rapport au coût d'acquisition).

Pour le calcul du montant du PTZ, le **coût de l'opération** est retenu dans la limite d'un plafond variant selon la composition de la famille et la zone géographique, sachant que le montant du prêt ne peut jamais excéder le montant du ou des autres prêts immobiliers d'une durée au moins égale à 2 ans obtenus pour la même opération.

Montant maximal du PTZ pour un logement neuf (art. R. 31-10-10)

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	150.000 €	135.000 €	110.000 €	100.000 €
2	210.000 €	189.000 €	154.000 €	140.000 €
3	255.000 €	230.000 €	187.000 €	170.000 €
4	300.000 €	270.000 €	220.000 €	200.000 €
5 et plus	345.000 €	311.000 €	253.000 €	230.000 €

LES CONDITIONS DE REMBOURSEMENT D'UN PTZ

Les modalités de remboursement du prêt dépendent des ressources du ménage et de la zone géographique. Plus les revenus du bénéficiaire sont modestes, plus il peut bénéficier d'une période de différé total d'amortissement du capital longue et d'une période de remboursement longue.

Il existe 5 tranches de revenus déterminant 5 profils de remboursement du PTZ. L'appartenance à une tranche est déterminée par la correspondance entre les limites des tranches et le montant total des ressources des personnes destinées à occuper le logement divisé par un coefficient familial.

Ce coefficient familial est le suivant :

- 1 pour une personne,
- 1,4 pour 2 personnes,
- 1,7 pour 3 personnes,
- 2 pour 4 personnes,
- 2,3 pour 5 personnes,
- 2,6 pour 6 personnes,
- 2,9 pour 7 personnes,
- 3,2 pour 8 personnes et plus.

Différentes tranches de revenus

Tranche	Quotient familial (en euros)				Durée totale du prêt	Période de différé (*)	Période de remboursement des sommes restant dues à l'issue du différé
	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C			
1	≤ 22.000	≤ 19.500	≤ 16.500	≤ 14.000	25 ans	15 ans 100 % du prêt	10 ans

2	≤ 25.000	≤ 21.500	≤ 18.000	≤ 15.000	22 ans	10 ans 100 % du prêt	12 ans
3	≤ 37.000	≤ 30.000	≤ 27.000	≤ 24.000	20 ans	5 ans 100 % du prêt	15 ans

Les textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation, articles L. 31-10-1 et suivants et articles R. 31-10-1 et suivants

b/ DANS LE CADRE DU DISPOSITIF D'INVESTISSEMENT PINEL

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

Dispositif en faveur de l'investissement locatif visant l'acquisition en vue de sa location d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques. La réduction d'impôt varie de 12 à 21 % selon la durée de l'engagement de location. Dispositif soumis à conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers (CGI, art. 199 novovicies). Tout investissement présente des risques.

Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur. La réduction d'impôt varie de 12 à 21 %.

Un avantage fiscal proportionnel à la durée de l'engagement de location

Le contribuable peut choisir pour la durée de son engagement initial de location 6 ou 9 ans.

Le taux de la réduction d'impôt sera de 12 % pour un engagement de 6 ans et de 18 % pour un engagement de 9 ans.

La réduction d'impôt est répartie sur la durée de l'engagement de location, soit 6 ans ou 9 ans, à raison d'un sixième ou d'un neuvième de son montant pour chaque année.

Ainsi, pour un investissement d'un montant maximal de 300 000 €, la réduction d'impôt cumulée est de 36 000 € pour un engagement de location de 6 ans et de 54 000 € pour un engagement de 9 ans, ce qui correspond dans les 2 cas à une réduction d'impôt de 6 000 € par an.

La possibilité de prolonger la durée de l'engagement de location

Le contribuable pourra continuer à bénéficier de la réduction d'impôt à l'issue de la période initiale d'engagement, si la location se poursuit, sur une durée maximale de :

- deux fois 3 ans pour un engagement initial de 6 ans : la réduction d'impôt est alors égale à 6 % du prix de revient du logement sur la première période, puis à 3 % sur la seconde ;
- une fois 3 ans pour un engagement initial de 9 ans : la réduction d'impôt est alors égale à 3 % du prix de revient du logement sur cette période.

Pour la période prorogeant l'engagement initial, la réduction d'impôt est imputée à raison d'un tiers de son montant sur l'impôt dû au titre de chaque année.

Ainsi, pour un investissement initial d'un montant de 300 000 €, la réduction d'impôt pour la période de prolongation sera, lorsque la durée initiale d'engagement était de 6 ans, de 6 000 € par an pour les 3 premières années de prolongation, puis de 3 000 € pour les trois suivantes. Elle sera de 3 000 € par an pour les trois années de prolongation d'un engagement initial de location de 9 ans.

En cas de rupture de l'engagement de location durant cette période supplémentaire fait perdre le bénéfice fiscal.

Une location élargie aux ascendants et descendants

Afin de permettre à l'acquéreur de disposer du logement pour répondre à des besoins familiaux, sans perdre le bénéfice de l'avantage fiscal, il est désormais possible de louer le bien à un ascendant ou un descendant. La même possibilité s'applique aux investissements réalisés par l'intermédiaire d'une SCI dont le contribuable est associé.

Un aménagement des dispositifs d'investissement via une SCPI et en Outre-Mer

Les mesures adoptées pour l'investissement direct sont étendues aux investissements réalisés au moyen d'une SCPI. La base de la réduction d'impôt pour les investisseurs sera portée de 95 % à 100 % du montant de la souscription réalisée (pour les souscriptions non closes au 1^{er} septembre).

Les investissements réalisés en Outre-Mer bénéficient de ces mesures d'assouplissement – les taux de réduction étant fixés respectivement à 23 % ou 29 % selon la durée de l'engagement de location -, sauf ceux réalisés dans les collectivités d'outre-mer visées à l'article 74 de la Constitution (à savoir Saint-Pierre-et-Miquelon, Saint-Martin, Saint Barthélémy, Iles Wallis-et-Futuna, Polynésie française) et en Nouvelle-Calédonie.

c/ En LMNP, vous pouvez amortir jusqu'à 85 % de la valeur immobilière de votre bien et 100 % du mobilier. La valeur du terrain (qui représente en moyenne 15% du montant global de l'investissement immobilier) ne peut pas s'amortir dans le droit français. Le statut LMNP permet de déduire des revenus locatifs toutes les charges inhérentes à l'investissement et de ce fait percevoir des loyers nets d'impôt et nets de contributions sociales (Intérêts d'emprunt, Frais de notaire, Taxes foncières, Amortissement du mobilier, Travaux d'aménagement, Honoraires de cabinet comptable, Amortissement du bien immobilier)

d/ Le dispositif LMNP Bouvard est un dispositif de réduction d'impôts tel que prévu à l'article 199 sexvicies du Code Général des Impôts réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent en France jusqu'au 31 décembre 2022, un logement neuf compris dans certaines résidences services et qui s'engagent à le donner en location dans le cadre d'un bail commercial à l'exploitant de la résidence pour une période de 9 ans minimum. Le taux de la réduction d'impôt est de 11%, la réduction est calculée sur le coût d'acquisition (prix de vente HT + frais d'acquisition) du logement dans la limite de 300 000 €. Le bénéfice de cette incitation fiscale entre dans le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévu à l'article 200-0 A du CGI.

La location doit prendre effet dans le mois qui suit la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure, pour les logements acquis neuf ou en l'état futur d'achèvement.

Comme toute acquisition immobilière, réaliser un investissement locatif suppose d'apporter une attention particulière notamment de s'assurer de votre capacité d'emprunt.

Par ailleurs et pour calculer la rentabilité escomptée d'un investissement immobilier, il convient de prendre en compte le contexte fiscal (se renseigner sur les taxes locales applicables dont la taxe foncière, sur votre régime fiscal concernant les revenus tirés de la location qui seront des BIC et non des revenus fonciers, et le cas échéant l'ISF ...), et plus généralement tenir compte des intérêts d'emprunt, des charges de copropriétés non récupérables, du coût de l'assurance propriétaire non occupant, des éventuels frais de gestion En outre cet investissement qui permet de récupérer la TVA nécessite d'établir des déclarations fiscales particulières, il est donc conseillé de s'adjoindre un expert-comptable à cet effet. Pour conserver le bénéfice de la récupération de TVA le bien doit être loué à un exploitant pendant au moins 20 ans. Enfin le non renouvellement du bail commercial peut entraîner le versement d'une indemnité d'éviction au profit de l'exploitant de la résidence.