

**PRIX DE L'APPARTEMENT : 280 000 €<sup>(3)</sup>**

(Lot C24 de la résidence Scénario à Lyon 8, 3 pièces de 62,2 m<sup>2</sup> + 6,8 m<sup>2</sup> de balcon, hors stationnement)

Apport frais de notaire <sup>(4)</sup>		5 650 €
<b>BILAN FINANCIER AU TERME DE LA 9ème ANNEE</b>		
<b>Moyenne mensuelle des loyers perçus<sup>(5)</sup> - Pinel zone A</b> (Loyer de départ 710 €/mois hors charges, revalorisé 0,5% l'an)	<b>+</b>	<b>724 €</b>
<b>Moyenne mensuelle des économies d'impôt<sup>(6)</sup> - Pinel zone A</b> (Réduction d'impôt sur le revenu, déficit foncier imputable, CSG)	<b>+</b>	<b>373 €</b>
<b>Moyenne des charges diverses mensuelle locatives<sup>(7)</sup></b> (Frais de gestion, taxe foncière, assurances...)	<b>-</b>	<b>167 €</b>
<b>Mensualité fixe d'emprunt<sup>(1)</sup></b> (280 000 € sur 25 ans à 1,5% hors assurances et frais de garantie)	<b>-</b>	<b>1 120 €</b>
<b>PARTICIPATION MENSUELLE MOYENNE<sup>(2)</sup></b>	<b>=</b>	<b>190 €</b>

(1) Votre 3 pièces à partir de 1 120 €/mois : Exemple de mensualité pour l'appartement 3 pièces, lot C24, d'une surface habitable de 62,20 m<sup>2</sup> + 6,80 m<sup>2</sup> de surface extérieure, au prix de 280 000 €, hors stationnement, dans la limite des stocks disponibles, situé au rez-de-chaussée de la résidence « Scénario », à Lyon 8. Votre appartement 3P en zone A pour 1 119,82 € par mois hors assurance sur 25 ans. Exemple représentatif d'un financement pour l'achat d'un bien en zone A pour 280 000 € (hors frais de notaire, garantie, dossier bancaire ou de courtage mis en apport par le client), un prêt amortissable à taux fixe de 280 000 € sur 25 ans à 1,50%. Taux effectif global : 1,50% (hors assurance emprunteur et garanties obligatoires) - Soit 300 mensualités de 1 119,82 € - Coût total du crédit 60 058 € - Selon le barème en vigueur en octobre 2019 et sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement prêteur. VousFinancer est une marque de Réponse Financement, courtage en prêts immobiliers et en assurances. Siège social : 36 E rue des vingt Toises 38950 Saint Martin Le Vinoux. Tél. 04 76 19 05 37. [www.vousfinancer.com](http://www.vousfinancer.com). SAS au capital de 400 000 €. RCS Grenoble 480 188 176, N° Orias 08044114 / SASU Theseis Courtage, agence franchisée indépendante, membre du réseau Vousfinancer, au capital social de 5000 € immatriculée au RCS Toulouse sous le n° 833 454 150. Agence Lyon 1&2, 69 rue du Président E. Herriot 69002 LYON. Siège social : 33-43 avenue Georges Pompidou - CS 93174 - 31130 Balma. Courtier en opération de banque, et/ou mandataire d'assurances, Immatriculée au registre de l'Orias ( [www.orias.fr](http://www.orias.fr)) sous le numéro 17007316. Responsabilité Civile Professionnelle conforme aux articles L.512-6 du Code des assurances et L519-3-4 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. Retrouvez tous nos partenaires bancaires sur [www.vousfinancer.com](http://www.vousfinancer.com).

(2) Simulation indicative réalisée à partir du lot C24 d'une surface moyenne de 62,2 m<sup>2</sup> habitables + 6,8 m<sup>2</sup> de balcon, au prix TTC de 280 000 € au 25 octobre 2019. Prix hors stationnement en TVA 20%, dans la limite des stocks disponibles de la résidence « Scénario » à Lyon 8. Cette simulation est communiquée à titre informatif, établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 25 octobre 2019 pour diverses situations comparables, de manière indicative et ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement sans aucune valeur contractuelle.

(3) Lot C24 d'une surface moyenne de 62,2 m<sup>2</sup> habitables + 6,8 m<sup>2</sup> de balcon, au prix TTC de 280 000 € au 25 octobre 2019. Prix hors stationnement en TVA 20%, dans la limite des stocks disponibles de la résidence « Scénario » à Lyon 8.

(4) Frais de notaire estimés 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.

(5) Montant loyers encaissés hors charges et hors taxe foncière, susceptibles d'être garanti sur cette opération par notre partenaire Cogedim Gestion et Service, et respectueux des plafonds imposés par la loi Pinel.

(6) Economies d'impôts estimée sur la base d'une simulation réalisée conformément aux conditions du dispositif PINEL (article 199 Novovicies du Code Général des Impôts) pour un investisseur dont l'impôt sur le revenu annuel s'élève au minimum aux économies annoncées.

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