

# Conditions complètes au 10 avril 2025

## 747 € de mensualités (1) :

Mensualité de 746,69 €. Lot B104 appartement 4 pièces situé dans la résidence Carré Saint-Georges à Périgueux, d'une surface habitable de 79,54 m<sup>2</sup> avec espace extérieur de 13,26 m<sup>2</sup>, avec une place de stationnement. Exemple d'un financement pour une opération d'acquisition de résidence principale en état futur d'achèvement d'un montant de 186 000,00 €, frais de dossier et frais de caution du prêt à la charge de l'acquéreur, soit un montant à financer de 189 971,31 € avec apport personnel de 9 300€, bénéficiant d'un PTZ <sup>(1)</sup> par un couple marié avec deux enfants, primo-accédant, dont le revenu fiscal de référence en N-2 était de 37 800,00 €.

Financement réalisé grâce à des prêts consentis auprès des partenaires bancaires du groupe ALTAREA par l'intermédiaire d'Altarea Solution Financement :

- Un prêt bancaire amortissable à taux fixe d'un montant de 87 671,00 €, d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe pendant toute sa durée, mensualités de 719,57 € pendant 10 ans puis mensualités de 202,9 € pendant 15 ans, TAEG estimé 4.62 % et coût total 36 648,02 € intérêts et assurances inclus,
- Un prêt PTZ <sup>(2)</sup> d'un montant de 93 000,00 €, d'une durée de 15 ans, prêt amortissable à taux fixe, mensualités de 27,12 € pendant 10 ans puis mensualités de 543,79 € pendant 15 ans, TAEG estimé 0.59 % et coût total 9 658,69 € intérêts et assurances inclus,

L'ensemble pour une mensualité globale lissée de 746,69 € pendant 25 ans. La cotisation mensuelle d'assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail pour le prêt bancaire amortissable est de 25,57 €, le prêt PTZ est de 27,12 €, pour un capital emprunté assuré à 95 %.

Cette simulation est communiquée à titre informatif ; elle est établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 08/04/2025 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. PTZ<sup>(2)</sup> et PAS, réservés aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale sont soumis à conditions de revenus. 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.

**(1) PTZ :** Le Prêt à taux zéro est un prêt réglementé qui vous permet de financer l'acquisition d'un appartement neuf (ou acquis en VEFA) que vous occuperez à titre de votre première résidence principale. Le Prêt à Taux zéro est un prêt complémentaire à d'autres emprunts. Le Prêt à taux zéro est accessible sous conditions de ressources, aux personnes physiques désirant devenir propriétaire de leur première résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 années précédant la nouvelle acquisition). Le montant et la durée du Prêt à Taux 0%

varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement.

L'article 71 de la loi n°1322-2023 du 29 décembre 2023, dite loi de finances pour 2024, proroge le PTZ (prêt à taux zéro) jusqu'au 31 décembre 2027 et aménage certaines dispositions réglementaires applicables. Le décret n°2024-304 du 2 avril 2024 fixe les modalités des offres de prêt émises à compter du 1er avril 2024. L'arrêté du 2 avril 2024 précise les modalités d'application de ces mesures et notamment les conditions dans lesquelles l'emprunteur doit justifier de l'éligibilité de son projet au PTZ ;

COGEDIM SAS – siège social 87 rue de Richelieu 75002 PARIS

RCS PARIS n°054 500 814 – SIRET 05 450 081 400 063 –

[www.cogedim.com](http://www.cogedim.com) – 09 70 255 255