

Simulation pour le Lot B116 au prix de 330 000€

Constituez votre patrimoine à partir de 12,11€/jour (1) SANS APPORT !

SIMULATION

PRIX DE L'APPARTEMENT : 330 000 €

(Lot B116, 3 pièces de 64,76 m² + 10,53 m² de terrasse)

Apport frais de notaire	8 250 €
-------------------------	---------

BILAN FINANCIER AU TERME DE LA 9^e ANNEE

Moyenne mensuelle des loyers perçus - Pinel zone A (Loyer de départ 867€/mois hors charge)	+	867 €
Moyenne mensuelle des économies d'impôts (Réduction d'impôt sur le revenu, déficit foncier imputable, CSG)	+	500 €
Moyenne des charges mensuelles locatives (Frais de gestion, taxe foncière, assurances...)	-	173,40 €
Mensualité fixe d'emprunt (330 000€ sur 20 ans à 1,30% hors assurance et frais de garantie)	-	1 562,23 €
PARTICIPATION MENSUELLE MOYENNE		368,63 €
PARTICIPATION JOURNALIERE MOYENNE		12,11 €

(1) Exemple de simulation indicative en Loi Pinel Zone A sur une période de 9 ans, réalisée sur l'appartement 3 pièces lot B116 d'une surface de 64,76 m² habitables + 10,53 m² de terrasse, situé au 1er étage de la résidence « Néo Résidence Privée » à Aix-en-Provence (13), au prix 330.000 € TTC parking inclus. Prix en TVA 20% en vigueur au 22 janvier 2020, dans la limite des stocks disponibles. Exemple représentatif d'un financement pour l'achat d'un bien pour 330.000 € (hors frais de notaire, garantie, dossier bancaire ou de courtage mis en apport par le client), un prêt amortissable à taux fixe de 330.000 € sur 20 ans à 1,30 %. Taux effectif global : 1,30% (hors assurance emprunteur et garanties obligatoires) - Soit 240 mensualités de 1.562,23 € - Coût total du crédit 44.935 € - Selon le barème en vigueur en janvier 2020 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. SAS au capital de 400 000 €. RCS Grenoble 480 188 176, N° Orias 08044114 / Agence de Aix en Provence, agence franchisée indépendante, membre du réseau Vousfinancer immatriculée au RCS Evry n° 451 433 726 – Theseis Courtage, au capital de 5.000 € - Adresse 4 cours Mirabeau 13100 Aix en Provence et siège social : 33-43 avenue Georges Pompidou CS 93174 - 31130 Balma. Courtier en crédit immobilier et mandataire d'assurances immatriculé au registre de l'orias (www.orias.fr) sous le n° 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. Montant loyers encaissés de 867 € par mois, 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. 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, 500 € par mois sur 9 ans. Montant des charges estimées à 173,4 € - 20% du loyer, incluant des frais de gestion, d'assurance loyers impayés et de vacance du montant des loyers, taxe foncière... Cette simulation est communiquée à titre informatif, établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 22 janvier 2020 pour diverses situations comparables, de manière indicative et ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement sans aucune valeur contractuelle. Participation mensuelle les 9 premières années, restant à la charge de l'acquéreur de 368,63 €/mois soit 21 % du coût de l'investissement, soit 79% de votre défiscalisation autofinancée par les économies d'impôts et loyers encaissés charges incluses, et correspondant à un effort financier ramené à la journée (pour une année de 365 jours) de 12,11 €.