

- (1) **Offre variable selon le type de bien, remboursée sur le prix d'achat, versée chaque mois pendant 4 ans à partir du 1er mois après la livraison du logement.** Cette offre permet à l'acquéreur de bénéficier d'un versement mensuel correspondant à la typologie du logement acquis : 200 € pour un appartement 2 pièces, 300 € pour un appartement 3 pièces, 400 € pour un appartement 4 pièces ou pour une maison à partir du 4 pièces, 500 € pour un appartement 5 pièces, 600 € pour un appartement 6 pièces. Offre valable jusqu'au 7 juillet 2023 inclus, pour toute signature d'un contrat de réservation d'un logement neuf Cogedim en résidence principale ou en investissement locatif, modalités de l'offre et programmes / logements non-éligibles listés sur www.cogedim.com/ml-cnat . La réservation devra être confirmée par signature VEFA dans les délais précisés sur le contrat de réservation. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours ou à venir.

Exemple de simulation de financement sur un 4 pièces à Louvier (27)

- (2) **Différentiel de mensualité de 607 €uros les 4 premières années à partir de la date de livraison**, par rapport à la mensualité de 1 007 €uros⁽⁵⁾ pour l'acquisition d'un appartement 4 pièces Lot 316, situé au 1^{er} étage d'une surface habitable de 84,21 m² habitables, avec un balcon de 7,71 m² et une place de stationnement extérieure, biens immobiliers au prix de 215 000 €uros au 20/04/2023 dans la limite des stocks disponibles, dépendant de la **Résidence « Green Valley » à Louviers (27)** et l'offre correspondant ici à 400 €uros⁽¹⁾ remboursée sur le prix d'achat, versée chaque mois pendant 4 ans à partir du 1er mois après la livraison du logement, offre valable jusqu'au 7 juillet 2023 inclus pour toute signature d'un contrat de réservation d'un logement neuf Cogedim en résidence principale ou en investissement locatif, modalités de l'offre et programmes / logements non-éligibles listés sur www.cogedim.com/ml-cnat . La réservation devra être confirmée par signature VEFA dans les délais précisés sur le contrat de réservation. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours ou à venir.
- (3) TVA réduite à 5,5 % au lieu de 20 % au 1 janvier 2023, applicable sous conditions de ressources pour une acquisition en résidence principale sur une durée de 10 ans minimum.
- (4) Le Prêt à Taux Zéro ou PTZ est un prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale et soumis à conditions de revenus.
- (5) **Mensualité de 1 007 €uros.** Lot 316, appartement 4 pièces situé au 1er étage d'une surface habitable de 84,21 m², avec un balcon de 7,71 m² et une place de parking extérieur, biens immobiliers dépendant de la

Résidence « Green Valley » à Louviers (27400). Exemple d'un financement pour une opération d'acquisition de résidence principale en état futur d'achèvement d'un montant de 215 000 € en TVA réduite à 5,5 %, frais de garantie d'un montant prévisionnel de 3 116 € et frais de notaire de 5 510 € en sus du prix d'acquisition, soit un montant à financer de 223 626 € avec un apport de 22 383 €, par un couple, primo accédant avec 2 personne à charge, dont le revenu fiscal de référence en 2021 était de 54 000 €, bénéficiant d'un PTZ et éligible à une acquisition en TVA réduite à 5,5 %.

Financement réalisé grâce à un prêt amortissable à taux fixe d'un montant de 158 243 €, d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe pendant toute sa durée, mensualités de 993,90 € pendant 5 ans, puis 755,01 € pendant 15 ans, puis 1 006,44 € pendant 5 ans. TAEF 4,47 % et coût total 99 967,56 € intérêts et assurances inclus ; grâce à un PTZ d'un montant de 43 000 € d'une durée de 20 ans, prêt amortissable à taux fixe, mensualités de 12,54 € pendant 5 ans, puis 251,43 € pendant 15 ans, TAEF 0,71 % et coût total 3 837,39 € intérêts et assurances inclus ; l'ensemble pour une mensualité globale lissée de 1 006,44 € pendant 25 ans. La cotisation mensuelle d'assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail pour le prêt amortissable est de 46,16 € et pour le PTZ est de 12,54 € 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 20/04/2023 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.

Exemple de simulation de financement sur un 2 pièces à Magnanville (78)

- (6) **Différentiel de mensualité de 645 €uros les 4 premières années à partir de la date de livraison**, par rapport à la mensualité de 845 €uros⁽⁷⁾ pour l'acquisition d'un appartement 2 pièces Lot 4134, situé au 3^e étage d'une surface habitable de 44,27 m² habitables, avec une terrasse de 4,79 m² et une place de stationnement en sous-sol, biens immobiliers au prix de 196 000 €uros au 20/04/2023 dans la limite des stocks disponibles, dépendant de la **Résidence « Atrium » à Magnanville (78)** et l'offre correspondant ici à 200 €uros⁽¹⁾ remboursée sur le prix d'achat, versée chaque mois pendant 4 ans à partir du 1er mois après la livraison du logement, offre valable jusqu'au 7 juillet 2023 inclus, pour toute réservation d'un logement Cogedim en résidence principale ou en investissement locatif, modalités de l'offre et programmes / logements non-éligibles listés sur www.cogedim.com/ml-cnat. La réservation devra être confirmée par signature VEFA dans les délais précisés sur le contrat de réservation. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours ou à venir.
- (7) **Mensualité de 845 €uros**. Lot 4 134, appartement 2 pièces situé au 3e étage d'une surface habitable de 44,27 m², avec une terrasse de 4,79 m² et une place de parking, biens immobiliers dépendant de la **Résidence « Atrium » à Magnanville (78200)**. Exemple d'un financement pour une opération d'acquisition de résidence principale en état futur d'achèvement d'un montant de 196 000 €, frais de garantie d'un montant prévisionnel de 3 014 € et frais de notaire de 5 170 € en sus du prix d'acquisition, soit un montant à financer de 204 184 € avec un apport de 20 447 €, par un couple dont le revenu fiscal de référence en 2021 était de 40 000 €. Financement réalisé grâce à un prêt amortissable à taux fixe d'un montant de 105 336 €, d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe pendant toute sa durée, mensualités de 821,88 € pendant 5 ans, puis 386,32 € pendant 15 ans, puis 844,74 € pendant 5 ans, TAEG 4,51 % et coût total 65 892,97 € intérêts et assurances inclus ; grâce à un PTZ d'un montant de 78 400 € d'une durée de 20 ans, prêt amortissable à taux fixe, mensualités de 22,86 € pendant 15 ans, puis 458,42 € pendant 15 ans, TAEG 0,69 % et Coût total 6 806,15 € intérêts et assurances inclus ; l'ensemble pour une mensualité globale lissée de 844,74 € pendant 25 ans. La cotisation mensuelle d'assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail pour le prêt amortissable est de 30,72 € et pour le PTZ est de 22,86 € 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 20/04/2023

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.

- (8) Le dispositif Pinel applicable pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur - réduction variant de 10,5 % à 17,5 % sur le prix d'acquisition du bien acheté dans la limite de 300 000 € et d'un plafond de prix d'achat de 5 500 €/m² pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et sous conditions de plafonds de ressources des locataires, pour un acte authentique signé avant le 31/12/2023. Le non-respect des engagements entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Un investissement avec le dispositif Pinel peut présenter des risques pouvant remettre en cause son équilibre économique : vacance locative, taux de rendement minorés, moins-value à la revente, etc.

Exemple de simulation de financement sur un 3 pièces à Nice (06)

- (9) **Différentiel de mensualité de 41 Euros les 4 premières années à partir de la date de livraison**, par rapport à l'effort d'épargne moyen au terme de la 9^e année de 341 Euros/mois⁽¹⁰⁾ pour l'acquisition d'un appartement 3 pièces Lot 512, situé au 1^{er} étage d'une surface habitable de 57,09 m² habitables, avec une terrasse de 12,75 m² et une place de stationnement boxée en sous-sol, biens immobiliers au prix de 286 000 Euros au 20/04/2023 dans la limite des stocks disponibles, dépendant de la

Résidence « Nicetoria » à Nice (06) et l'offre correspondant ici à 300 €uros⁽¹⁾ remboursée sur le prix d'achat, versée chaque mois pendant 4 ans à partir du 1er mois après la livraison du logement, offre valable jusqu'au 7 juillet 2023 inclus, pour toute réservation d'un logement Cogedim en résidence principale ou en investissement locatif, modalités de l'offre et programmes / logements non-éligibles listés sur www.cogedim.com/ml-cnac . La réservation devra être confirmée par signature VEFA dans les délais précisés sur le contrat de réservation. Offre non cumulable avec toute autre offre en cours ou à venir.

- (10) Cette simulation est communiquée à titre informatif, établie sur la base de taux moyens du marché constatés au 20/04/2023 pour diverses situations comparables, de manière indicative et ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement, sans aucune valeur contractuelle.
- (11) Prix au 20/4/2023 appartement 3 pièces Lot 512, situé au 1er étage d'une surface habitable de 57,09 m² habitables, avec une terrasse de 12,75 m² et une place de stationnement boxée en sous-sol, biens immobiliers dépendant de la Résidence « Nicetoria » à Nice (06), dans la limite des stocks disponibles.
- (12) 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 (Altarea Gestion immobilière, société du Groupe Altarea. SAS au capital de 30 000€ immatriculée au RCS de Paris sous le N° 401 165 089, titulaire de la carte professionnelle de gestion immobilière, syndic de copropriété et transaction immobilières N° 9201 2017 000 021 768, délivrée par la CCI de Paris île de France-réception de fonds avec garanties financières délivrées par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche - Tour Kupka B TSA39999 - 92919 Paris La Défense Cedex. Altarea Solution Financement, société du Groupe Altarea, société de courtage en crédit. SAS au capital de 10 000€ immatriculée au RCS de Paris sous le N° 504 638 784 et au registre de l'ORIAS sous le N°10053430. Responsabilité Civile Professionnel conforme aux articles L512-6 du code des assurances et L519-3-4 du code monétaire et financier) et respectueux des plafonds imposés par la loi Pinel.
- (13) Moyenne mensuelle des économies d'impôts (réduction d'impôt sur le revenu, déficit foncier imputable, CSG, frais de courtage). 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 montant des économies annoncées.

(14) Montant des charges estimées incluant charges de copropriété, taxe foncière...

(15) **Mensualité de 1 441 €uros.** Lot 512, appartement 3 pièces situé au 1er étage d'une surface habitable de 57,09 m², avec une terrasse de 12,75 m² et une place de parking boxé, biens immobiliers dépendant de la **Résidence « Nicetoria » à Nice (06000)**. Exemple d'un financement pour une opération d'acquisition en investissement locatif en état futur d'achèvement d'un montant de 286 000 €, frais de garantie d'un montant prévisionnel de 3 267 € et frais de notaire de 6 770 € en sus du prix d'acquisition, soit un montant à financer de 296 037 € avec un apport de 29 607 €. Financement réalisé grâce à un prêt amortissable à taux fixe d'un montant de 266 430 €, d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe pendant toute sa durée, mensualités de 1 440,27 € pendant 25 ans, TAEG 4,44 % et coût total 168 918,30 € 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 77,71 € 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 20/04/2023 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.