MENTIONS LEGALES MENSUALITES & PTZ[3]

Votre 3 pièces pour des échéances mensuelles de prêts à 780,71€/mois !

Exemple: Lot n° D14 de la résidence « CYMEA » **sis** 135 rue de Péricole 31000 TOULOUSE en cours de réalisation par ICADE PROMOTION*, **proposé au prix de 211 350 € TTC.** Sous réserve **d'obtention des prêts aux conditions suivantes** et de conclusion d'un contrat de réservation pour l'acquisition de sa 1ère résidence principale entre le 08/06/2020 et le 08/08/2020 et réitération de la vente dans les délais stipulés au contrat de réservation. La livraison prévisionnelle de la résidence est fixée au **2ème trimestre 2023.**

L'exemple de financement est communiqué à titre représentatif et **n'a qu'une valeur d'exemple** ; Cette présentation indicative ne constitue en aucun cas une offre commerciale de financement et n'a aucune valeur contractuelle.

Exemple de financement établi La Centrale de Financement[1] **sous sa responsabilité** pour **Icade Promotion**, pour l'acquisition d'une résidence principale d'un montant de 211 350 € TTC (hors frais), prix en TVA à 20 % avec un apport personnel de 19 992 €, **valable pour une opération immobilière** réalisée en zone B1, par un couple avec 1 enfant dont le revenu fiscal de référence N-2 est de 30 000€, susceptible de bénéficier **d'un prêt un taux zéro (PTZ)** sous réserve du respect des articles L.31-10-1 et R.31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux conditions d'application du PTZ. Cet achat est réalisé au moyen de 2 prêts :

- d'une part **à l'aide** d'un **prêt complémentaire** à 0% d'un montant de 84 540 € d'une durée de 25 ans : prêt amortissable à taux fixe. Mensualités (hors assurance) de 0 € pendant 15 ans, **puis 120 mensualités** de 704,50 €. TAEG annuel (assurance comprise) 0,52%. Coût total **du crédit** 7 398 € (cotisation d'assurance uniquement). La cotisation d'assurance est de 0.35 % l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100%. **L'assurance est une assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail pour un emprunteur âgé de moins de 35 ans à la date de l'offre.**

- d'autre part grâce à un prêt principal au taux nominal de 1,79%, d'un montant de 115 460 € d'une durée de 25 ans : prêt amortissable à taux fixe pendant toute la durée du contrat. Mensualités (hors assurance) de 722,37 € pendant 15 ans, puis 120 mensualités de 17,87€. TAEG 2,94 % (assurance incluse). Coût total **du crédit** 26 815 € (intérêts et assurance compris). La cotisation d'assurance est de 0,35 % l'an du capital emprunté pour un capital assuré à 100%. L'assurance est une assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail pour un emprunteur âgé de moins de 35 ans à la date de l'offre.

Exemple de financement établi sans tenir compte d'éventuels frais de dossiers bancaires. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion **de 10 jours à compter de la réception de l'offre de crédit**. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un 79 600ou plusieurs prêts d'argent. ** La Centrale de Financement, SAS au capital de 908.000€ dont le siège social est situé au 75 rue Saint Lazare 75009 Paris – RCS PARIS 791400005 – N° Gestion 2013 B03986 – APE 6492Z – Immatriculation ORIAS N°13002170 – RCPIOB 8079845 – RCPIA 8357126 – La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr.

[1] **La Centrale de Financement**, SAS au capital de 908 000€ dont le siège social est situé au 75 rue Saint Lazare 75009 Paris - RCS PARIS 791400005 - N° Gestion 2013 B03986 - APE 6492Z – Immatriculation ORIAS N°13002170 – RCPIOB 8079845 - RCPIA 8357126 - La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr.

[2] **Icade Promotion** - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 -92130 Issy-les-Moulineaux Cedex-SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° Orias 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif - Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris

[3] **Le prêt à taux 0 % dans l'immobilier neuf.**
Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L 31-10-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 83 de la loi de finances pour 2018, le PTZ s'adresse aux personnes, souhaitant acquérir leur première résidence principale (ou aux personnes n'ayant pas été propriétaires d'une résidence principale au cours des 2 dernières années). Pour en bénéficier, il faut remplir les conditions de ressources déterminées annuellement en fonction de la localisation du bien et de la composition du ménage. Le montant du PTZ est plafonné en fonction de la localisation du bien et de la composition du foyer selon un barème et il ne peut excéder le montant du ou des autres prêts d'une durée au moins égale à deux ans concourant au financement de la même opération. Pour les offres de prêt émises à compter du 1er janvier 2018, le PTZ est plafonné à hauteur de 40 % du prix de l'opération dans les zones A (en ce compris A bis) et B1. Il est plafonné à hauteur de 20 % du prix de l'opération dans les zones B2 et C.
La durée et les conditions de remboursement du prêt varient en fonction de la localisation du bien, de la composition et des revenus du foyer. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Détails des conditions sur le site http://www.icade-immobilier.com/financer-achat-immo-neuf/financements-aides/pret-taux-zero-ptz.