

## **TOURCOING – RÉSIDENCE FILCOSY**

### **MENTIONS LÉGALES SPÉCIAL PRIMO-ACCÉDANTS ÉLIGIBLE AU PTZ 2016**

Conditions en vigueur à compter du 26 Février 2016 susceptibles de variation, réservées aux clients CONSTRUCTA pour un prêt immobilier distribué par LCL. Prêt amortissable ayant pour objet le financement de l'acquisition d'un bien à usage de résidence principale à taux fixe (pour un couple ayant un revenu inférieur à 36.000,00 € et un apport en deniers propres hors frais inférieur à 10%), à échéances modulables et d'une durée maximum de 27 années, après étude préalable et sous réserve d'acceptation de votre dossier et un prêt à taux zéro appelé PTZ ne portant pas intérêt, sous condition de ressources, pour financer une opération immobilière liée à la résidence principale en accession à la première propriété, à savoir l'achat avec ou sans travaux d'un logement neuf ou dans l'ancien si ce dernier est acheté auprès d'un organisme HLM ou sous condition de travaux, ou la construction d'un logement. Les modalités du prêt à taux zéro sont fonction du coût total de l'opération TTC, du nombre de personnes destinées à occuper à titre de résidence principale le logement et de leurs ressources, de la localisation du logement (Zonage A, B1 B2 et C)–Le remboursement du prêt à taux zéro s'effectue, en fonction des ressources des personnes destinées à occuper à titre de résidence principale le logement.–Les durées du prêt s'échelonnent de 20 à 25 ans, avec trois profils de remboursement différents. Chacun des profils de remboursement comporte une période de différé total, respectivement de 5, 10 et 15 ans.

#### **ZONE B1, 2 P, 114 000 €. Couple sans enfant. RFR N-2 =27 300 €. Barème 25 ans : 2,75**

**Exemple de financement d'un montant global de 114.000,00 €** pour un couple sans enfant, dont le revenu fiscal de référence N-2 est de 27.300,00 € pouvant bénéficier d'un prêt à taux Zéro \* d'un montant de 45.600,00€, d'une durée de 300 mois avec un différé de remboursement de 180 mois, au Taux Effectif Global Annuel de 0,33 % assurance incluse pour une mensualité assurance comprise de 10,26 € pendant 180 mois puis une mensualité assurance comprise de 390,26 € pendant 120 mois. Le coût de l'assurance (Assurance Décès Invalidité obligatoire incluse pour un emprunteur âgé de moins de 36 ans à la date de l'offre - Contrat assuré par CACI VIE et CACI NON VIE et distribué par le Crédit Lyonnais) est de 10,26 € par mois et s'ajoute à l'échéance de remboursement du prêt. Le montant total dû par l'Emprunteur au titre de l'assurance sur la durée totale du prêt sera de 3.078,00 € pour un Taux Annuel Effectif de l'assurance (TAEA) de 0.33%. Pas de frais de dossier. Le coût total du crédit est de 3.078,00 € assurance incluse, sous réserve des charges liées aux garanties éventuelles. Et avec un prêt complémentaire de 68.400,00 € sur 25 années, au Taux Effectif Global Annuel de 3,18% assurance incluse, vous remboursez 300 mensualités assurance comprise de 330,93 €.

Le coût de l'assurance (Assurance Décès Invalidité obligatoire incluse pour un emprunteur âgé de moins de 36 ans à la date de l'offre - Contrat assuré par CACI VIE et CACI NON VIE et distribué par le Crédit Lyonnais) est de 15,39 € par mois et s'ajoute à l'échéance de remboursement du prêt. Le montant total dû par l'Emprunteur au titre de l'assurance sur la durée totale du prêt sera de 4.617,00 € pour un Taux Annuel Effectif de l'assurance (TAEA) de 0,43%. Frais de dossier

offerts. Le coût total du crédit est 30.879,00 € assurance incluse, sous réserve des charges liées aux garanties éventuelles.

**ZONE B1, 3 P, 152 250 €. Couple avec 1 enfant. RFR N-2 =33 150 €. Barème 25 ans : 2,75**

**Exemple de financement d'un montant global de 152.250,00 €** pour un couple avec 1 enfant, dont le revenu fiscal de référence N-2 est de 33.150,00 € pouvant bénéficier d'un prêt à taux Zéro\* d'un montant de 60.900,00€, d'une durée de 300 mois avec un différé de remboursement de 180 mois, au Taux Effectif Global Annuel de 0,33 % assurance incluse pour une mensualité assurance comprise de 13,70 € pendant 180 mois puis une mensualité assurance comprise de 521,20 € pendant 120 mois. Le coût de l'assurance (Assurance Décès Invalidité obligatoire incluse pour un emprunteur âgé de moins de 36 ans à la date de l'offre - Contrat assuré par CACI VIE et CACI NON VIE et distribué par le Crédit Lyonnais) est de 13,70 € par mois et s'ajoute à l'échéance de remboursement du prêt. Le montant total dû par l'Emprunteur au titre de l'assurance sur la durée totale du prêt sera de 4.110,75 € pour un Taux Annuel Effectif de l'assurance (TAEA) de 0.33%. Pas de frais de dossier. Le coût total du crédit est de 4.110,75 € assurance incluse, sous réserve des charges liées aux garanties éventuelles. Et avec un prêt complémentaire de 91.350,00 € sur 25 années, au Taux Effectif Global Annuel de 3,18% assurance incluse, vous remboursez 300 mensualités assurance comprise de 441,96 €.

Le coût de l'assurance (Assurance Décès Invalidité obligatoire incluse pour un emprunteur âgé de moins de 36 ans à la date de l'offre - Contrat assuré par CACI VIE et CACI NON VIE et distribué par le Crédit Lyonnais) est de 20,55 € par mois et s'ajoute à l'échéance de remboursement du prêt. Le montant total dû par l'Emprunteur au titre de l'assurance sur la durée totale du prêt sera de 6.165,00 € pour un Taux Annuel Effectif de l'assurance (TAEA) de 0,43%. Frais de dossier offerts. Le coût total du crédit est 41.238,00 € assurance incluse, sous réserve des charges liées aux garanties éventuelles.

**ZONE B1, 4 P, 198 000 €. Couple avec 2 enfants. RFR N-2 =33 150 €. Barème 25 ans : 2,75**

**Exemple de financement d'un montant global de 198.000,00 €** pour un couple avec 2 enfants, dont le revenu fiscal de référence N-2 est de 33.150,00 € pouvant bénéficier d'un prêt à taux Zéro\* d'un montant de 79.200,00€, d'une durée de 300 mois avec un différé de remboursement de 180 mois, au Taux Effectif Global Annuel de 0,33 % assurance incluse pour une mensualité assurance comprise de 17,82 € pendant 180 mois puis une mensualité assurance comprise de 677,82 € pendant 120 mois. Le coût de l'assurance (Assurance Décès Invalidité obligatoire incluse pour un emprunteur âgé de moins de 36 ans à la date de l'offre - Contrat assuré par CACI VIE et CACI NON VIE et distribué par le Crédit Lyonnais) est de 17,82 € par mois et s'ajoute à l'échéance de remboursement du prêt. Le montant total dû par l'Emprunteur au titre de l'assurance sur la durée totale du prêt sera de 5.346,00 € pour un Taux Annuel Effectif de l'assurance (TAEA) de 0.33%. Pas de frais de dossier. Le coût total du crédit est de 5.346,00 € assurance incluse, sous réserve des charges liées aux garanties éventuelles. Et avec un prêt complémentaire de 118.800,00 € sur 25 années, au Taux Effectif Global Annuel de 3,18% assurance incluse, vous remboursez 300 mensualités assurance comprise de 574,77 €. Le coût

de l'assurance (Assurance Décès Invalidité obligatoire incluse pour un emprunteur âgé de moins de 36 ans à la date de l'offre - Contrat assuré par CACI VIE et CACI NON VIE et distribué par le Crédit lyonnais) est de 26,73 € par mois et s'ajoute à l'échéance de remboursement du prêt. Le montant total dû par l'Emprunteur au titre de l'assurance sur la durée totale du prêt sera de 8.019,00 € pour un Taux Annuel Effectif de l'assurance (TAEA) de 0,43%. Frais de dossier offerts. Le coût total du crédit est 53.631,00 € assurance incluse, sous réserve des charges liées aux garanties éventuelles.

Pour ces 3 exemples de mensualités, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur est tenu de lui rembourser les sommes versées par l'emprunteur. Voir conditions en agence.

\* Offre soumise à conditions selon la réglementation du Prêt à taux zéro en vigueur au 01/01/2016. "Prêteur : Crédit Lyonnais SA au capital de 1 847 860 375 € - SIREN 954 509 741 - RCS Lyon - siège social : 18 rue de la République 69002 Lyon – siège central : 20 avenue de Paris 94811 Villejuif Cedex - inscrit sous le numéro d'immatriculation d'intermédiaire en assurance ORIAS : 07 001878".

**PTZ :** Prêt à taux 0% octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale à partir de 2013 dans une résidence aux normes thermiques en vigueur. Le prêt à taux 0% est réservé aux personnes physiques qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant du Prêt à Taux 0% varie en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. La durée de remboursement dépend des ressources de l'acquéreur.

## **MENTIONS LÉGALES SPÉCIAL INVESTISSEURS**

FONCIA GROUPE, société par actions simplifiée, au capital de 54.189.955,20 euros, dont le siège social est situé 13, avenue Lebrun, 92160 Antony, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 424 641 066.

**Loi Pinel :** Investissement locatif dans le cadre de la loi PINEL publiée au journal officiel du 30 janvier 2015 dans le cadre de la loi de finance (article 5) : Réduction d'impôt de 12, 18 ou 21% proportionnelle à la durée de mise en location choisie (6, 9 ou 12 ans) pour l'acquisition, par un particulier, une SCI non soumise à l'IS ou la souscription au capital d'une SCPI, d'un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement destiné à la location nue à usage d'habitation principale pendant une durée minimale de 6 ans, pouvant être portée à 9 ou 12 ans sur option irrévocable du contribuable, exercée lors du dépôt de déclaration de revenus de l'année d'achèvement. Locataire soumis aux plafonds de ressources selon composition du foyer et revenus imposables. Loyer soumis à un plafond au m2 selon la zone géographique du logement. Possibilité de louer à un ascendant ou un descendant

ne faisant pas parti du foyer fiscal et respectant les plafonds de ressources. La réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient d'au plus deux logements, retenu dans la limite d'un plafond par m<sup>2</sup> de surface habitable fixé par décret (actuellement : 5.500 €/m<sup>2</sup>), sans pouvoir dépasser, pour une même année d'imposition, un prix de revient total de 300.000 € par contribuable. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI ; plafond annuel fixé pour 2015 à 10.000 € par contribuable. La non mise en location dans un délai de 12 mois à partir de l'achèvement des travaux, ou le non-respect de la durée de mise en location ou de détention des parts de SCPI pendant cette même durée, entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt.

Conditions en vigueur au 06 février 2016, susceptibles de variation. Offre réservée aux clients CONSTRUCTA pour un prêt immobilier distribué par LCL. Après étude préalable et sous réserve d'acceptation de votre dossier. Prêt amortissable ayant pour objet le financement de l'acquisition d'un bien à usage locatif à taux fixe (pour un couple ayant un revenu supérieur à 72.000,00€ et un apport en deniers propres hors frais de notaire inférieur à 10%), à échéances modulables et d'une durée variable maximum de 27 années. Exemple de financement avec un prêt de 157.397,00 € sur 25 années, au Taux Effectif Global Annuel de 2.84 % assurance incluse, vous remboursez 300 mensualités assurance comprise de 733,62 €. Le coût de l'assurance (Assurance Décès Invalidité obligatoire incluse pour un emprunteur âgé de moins de 36 ans à la date de l'offre - Contrat assuré par CACI VIE et CACI NON VIE et distribué par le Crédit lyonnais) est de 35,41 € par mois et s'ajoute à l'échéance de remboursement du prêt. Le montant total dû par l'Emprunteur au titre de l'assurance sur la durée totale du prêt sera de 10.623,00 € pour un Taux Annuel Effectif de l'assurance (TAEA) de 0,44%. Frais de dossier offerts. Le Visite virtuelle coût total du crédit est 62.689,00 € assurance incluse, sous réserve des charges liées aux garanties éventuelles. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur est tenu de lui rembourser les sommes versées par l'emprunteur. Voir conditions en agence. « Prêteur : Crédit Lyonnais SA au capital de 1 847 860 375 € - SIREN 954 509 741 - RCS Lyon - siège social : 18 rue de la République 69002 Lyon – siège central : 20 avenue de Paris 94811 Villejuif Cedex - inscrit sous le numéro d'immatriculation d'intermédiaire en assurance ORIAS : 07 001878 ».

*Illustrations et photos non contractuelles à caractère d'ambiance. Architecte : Batimage. Création graphique Melbourne.*