

UNE EXCLUSIVITÉ Nexity À COLOMBES

ARRÊTEZ DE JETER L'ARGENT
PAR LES FENÊTRES
**ACHETEZ PLUTÔT
LES MURS AVEC.**

VOTRE 3 PIÈCES

À partir de
1353 €
/30/mois*

→ nexity.fr

Prêt
à Taux
Zéro%

nexity

Image ayant pour seul objet d'illustrer l'état futur de la construction.

* « Offre en partenariat avec LCL »

Simulation d'un financement pour une opération d'acquisition de résidence principale d'un montant de **383 000 €** avec **57 450 €** d'apport (hors frais de notaire et de garantie), par un couple, primo-accédant avec une personne à charge, dont le revenu fiscal de référence en 2023 était de **45 000 €**. Financement réalisé grâce à :

- un prêt amortissable d'un montant de **120 550 €** au taux débiteur fixe de **3,67 %** sur **25 ans**⁽¹⁾;
- un Prêt à Taux Zéro (PTZ)⁽²⁾ d'un montant de **135 000 €** au taux débiteur fixe de 0,00 % sur **25 ans**⁽²⁾;
- un prêt Jeunes primo-accédants - de 30 ans d'un montant de **20 000 €** au taux débiteur fixe de 1,99 % sur **25 ans**⁽³⁾;
- un prêt Acquisition responsable d'un bien neuf d'un montant de **20 000 €** au taux débiteur fixe de 1,99 % sur **25 ans**⁽³⁾;
- un prêt Crescendo⁽⁴⁾, réservé aux clients NEXITY d'un montant de **30 000 €** au taux débiteur fixe de 0,00 % sur **10 ans**⁽⁴⁾.

(1) Exemple représentatif : Pour un prêt immobilier d'un montant de 50 000 € décaissé en une seule fois, d'une durée totale de 300 mois soit 25 années, le remboursement s'effectue en 299 mensualités de 285,76 € assurance incluse et une dernière mensualité de 283,82 €. Taux débiteur fixe de 4,35 %. Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe : 5,26 %, assurance emprunteur obligatoire comprise, frais de garantie (type caution mutuelle) compris, et frais de dossier. Montant total dû de 87 502,06 € dont 32 102,06 € d'intérêts, 850 € de frais de dossier, frais de garantie de 925 €. Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) : 0,4516 %. Coût total de l'assurance sur une durée de 8 ans de 1160,00 €, coût mensuel de l'assurance de 12,08 € et s'ajoute à la mensualité de remboursement du crédit. Le coût de l'assurance est établi pour une personne âgée de moins de 36 ans et assurée à 100 % à la date de l'offre, hors surprime éventuelle pour raisons médicales.

(2) Exemple représentatif : Pour un Prêt à Taux Zéro (PTZ) au taux débiteur fixe de 0 % d'un montant de 50 000 €, décaissé en une seule fois, d'une durée de 25 ans (300 mois) dont 10 ans (120 mois) de différé de remboursement, le remboursement s'effectue en 120 mensualités de 12,08 € en paiement de l'assurance emprunteur obligatoire puis 179 mensualités d'un montant de 289,86 € assurance incluse et une dernière mensualité de 289,46 € assurance incluse. Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe : 0,52 %. Soit un montant total dû de 54 550,00 € dont 0 € d'intérêts, 0 € de frais de dossier, frais de garantie : 925 €. Coût total de l'assurance : 3 625 €, coût total de l'assurance sur une durée de 8 ans de 1160,00 €. Le coût standard de l'assurance de 12,08 € par mois pour un assuré à 100 % âgé de moins de 36 ans, et s'ajoute à la mensualité du crédit. Soit un Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) de 0,412 %. Le coût des intérêts est pris en charge par l'État.

(3) Exemple représentatif : Pour un prêt immobilier d'un montant de 50 000 € décaissé en une seule fois, d'une durée totale de 300 mois soit 25 années, le remboursement s'effectue en 299 mensualités de 178,75 € assurance incluse et une dernière mensualité de 177,75 €. Taux débiteur fixe de 0 %. Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe : 0,72 %, assurance emprunteur obligatoire comprise, frais de dossier 0 €. Montant total dû de 54 550,00 € dont 0 € d'intérêts, 0 € de frais de dossier, 925 € de frais de garantie (Crédit Logement). Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) de 0,5706 %. Coût total de l'assurance sur la durée totale du prêt de 3 625,00 €, coût total de l'assurance sur une durée de 8 ans de 1160,00 €, coût mensuel de l'assurance de 12,08 € et s'ajoute à la mensualité de remboursement du crédit. Le coût de l'assurance est établi pour une personne âgée de moins de 36 ans et assurée à 100 % à la date de l'offre, hors surprime éventuelle pour raisons médicales.

(4) Exemple représentatif : Pour un prêt immobilier d'un montant de 50 000 € décaissé en une seule fois, d'une durée totale de 120 mois soit 10 années, le remboursement s'effectue en 119 mensualités de 428,75 € assurance incluse et une dernière mensualité de 428,35 €. Taux débiteur fixe de 0 %. Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe : 0,95 %, assurance emprunteur obligatoire comprise, frais de dossier : 0 €. Montant total dû de 52 375,00 € dont 0 € d'intérêts, 0 € de frais de dossier, 925 € de frais de garantie (Crédit Logement). Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) de 0,5769 %. Coût total de l'assurance sur la durée totale du prêt de 1450,00 €, coût total de l'assurance sur une durée de 8 ans de 1160,00 €, coût mensuel de l'assurance de 12,08 € et s'ajoute à la mensualité de remboursement du crédit. Le coût de l'assurance est établi pour une personne âgée de moins de 36 ans et assurée à 100 % à la date de l'offre, hors surprime éventuelle pour raisons médicales.

(5) Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est soumis aux dispositions du code de la construction et de l'habitation. Il est octroyé pour l'achat ou la construction, en résidence principale, (i) d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, ou (ii) ancien avec travaux, sous conditions. Le Prêt à Taux Zéro est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant et la durée du Prêt à Taux Zéro 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.

(6) Cet exemple, exigé par la réglementation sur le crédit immobilier à vocation à permettre à l'emprunteur de comparer l'offre de crédit proposée avec les autres offres disponibles sur le marché. Il est toutefois précisé que le montant du Prêt Immobilier réservé à l'acquisition d'un bien neuf ou du Prêt Immobilier Primo-accédant correspond à 10 % du montant total emprunté avec un plafond de 20 000 € maximum sur une durée comprise entre 120 et 300 mois. **(7) L'offre CRESCENDO consiste en un Prêt Immobilier d'une durée de 10 ans/120 mensualités au taux débiteur fixe de 0 %. L'offre CRESCENDO se traduira par un abondement de Nexity Cockpit Investissement d'un prêt à taux privilégié à hauteur de 10 000 € par pièce dans une limite de 50 000 €. Cet exemple, exigé par la réglementation sur le crédit immobilier, à vocation à permettre à l'emprunteur de comparer l'offre de crédit proposée avec les autres offres disponibles sur le marché. Il est toutefois précisé que le montant du Prêt Immobilier CRESCENDO dépend du nombre de pièces du logement : 10 000 € pour une pièce (T1), 20 000 € pour un 2 pièces (T2), 30 000 € pour un 3 pièces (T3), 40 000 € pour un 4 pièces (T4) et 50 000 € pour un 5 pièces (T5) et plus. Cette offre LCL**

exclusive Nexity Cockpit Investissement est réservée uniquement aux acquéreurs d'un premier logement neuf Nexity signant leur contrat de réservation en résidence principale entre le 24 février et le 30 avril 2025 (hors co-promotions, résidences étudiantes, résidence tourisme, résidence affaires, résidence service seniors, terrain à bâtir et stationnements) et sous réserve de la signature d'un acte authentique dans les délais stipulés au contrat de réservation. Offre non cumulable avec d'autres offres promotionnelles en cours. Le coût de l'assurance est établi pour une personne couverte à 100 % à la date de l'offre, hors surprime éventuelle pour raisons médicales. La convention AERAS facilite l'accès à l'assurance et au crédit pour les personnes présentant un risque aggravé de santé (plus d'information). L'assurance Décès, Perte totale et irréversible d'Autonomie et Arrêt de travail est assurée par Caci et Caci Non-vie et distribuée par Le Crédit Lyonnais. Conditions et événements garantis indiqués au contrat. Conditions en vigueur au 01/09/2024, sous réserve d'étude et d'acceptation du dossier par le prêteur : Crédit Lyonnais - SA au capital de 2 037 713 591 € - SIREN 954 509 741 - RCS Lyon - Société de courtage d'assurance immatriculée au registre des intermédiaires en assurance sous le numéro ORIAS : 07001878 - Siège social : 18 rue de la République 69002 Lyon - Pour tout courrier : LCL, 20 avenue de Paris 94811 Villejuif Cedex. Un service proposé par NEXITY COCKPIT INVESTISSEMENT. Nexity Cockpit Investissement rappelle qu'aucun versement de frais de courtage ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours, la vente est subordonnée à l'obtention du prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. NEXITY COCKPIT INVESTISSEMENT - SAS au capital de 37 000 € - 19 rue de Vienne - TSA 50029, 19 rue de Vienne 75008 Paris - 895 333 805 R.C.S. Paris - n°ORIAS 23004703 - Intermédiaire en Opération de Banque (courtier) figurant sur la liste de l'ACP.