

→ NOS SOLUTIONS



ASSURANCE VIE

## FONCIER TRAJECTOIRE

Un accès privilégié aux marchés financiers  
pour diversifier votre patrimoine



**CRÉDIT FONCIER**

› Foncièrement dans la vie

## UN ACCÈS PRIVILÉGIÉ AUX MARCHÉS FINANCIERS POUR DIVERSIFIER VOTRE PATRIMOINE

Grâce au contrat d'assurance vie multisupports Foncier Trajectoire, vous avez accès à de nombreux supports d'investissement, sélectionnés pour répondre à l'ensemble de vos besoins, en fonction de votre profil et de votre horizon de placement. Vous profitez également d'un cadre fiscal très avantageux.

Spécialement adapté aux montages *in fine*, Foncier Trajectoire vous permet d'acquérir un bien immobilier en couplant crédit et assurance vie. Ainsi, vous remboursez en douceur votre emprunt tout en vous constituant un capital.

Vous ne payez que les intérêts\* pendant la durée de votre prêt et remboursez votre capital au terme, grâce à la valorisation de votre épargne.



---

PARLEZ-EN AVEC  
VOTRE CONSEILLER  
**CRÉDIT FONCIER !**

\* Hors assurance emprunteur et frais de dossier.

---

# UN PLACEMENT PERFORMANT POUR VOTRE ÉPARGNE

## UN FONCTIONNEMENT SOUPLE

→ Il vous suffit d'effectuer un **versement initial de 1500 €** pour bénéficier de tous les avantages du contrat d'assurance vie Foncier Trajectoire.

**Votre épargne**, que vous laissez fructifier aussi longtemps que vous le souhaitez, **est disponible à tout moment.**

Ainsi, en fonction de l'évolution de votre situation, vous pouvez :

- ▶ Réaliser des versements libres sur les supports de votre choix, à raison d'un minimum de 1 500 € par versement et 500 € par support.
  - ▶ Mettre en place des versements programmés à partir de 100 € par mois,
  - ▶ Modifier, quand vous le souhaitez, la composition de votre contrat.
- Les transferts entre supports doivent atteindre un minimum de 1 500 €.
- ▶ Pratiquer des rachats (retraits) partiels ponctuels (1 500 € minimum) ou programmés (à partir de 300 € par mois si l'épargne est supérieure à 15 000 €).

## UNE GESTION **SIMPLIFIÉE**

→ Une gamme de supports **d'investissement diversifiée**

Vous profitez de l'expertise des meilleurs gérants d'actifs pour choisir le mode de gestion qui vous correspond le mieux. Ainsi, vous bénéficiez d'une gamme étendue de supports financiers représentatifs de l'ensemble des classes d'actifs.

→ Une **option de gestion financière innovante : la sécurisation des plus-values**

Vous déterminez le seuil à partir duquel les plus-values réalisées sur les supports financiers de votre choix seront automatiquement transférées et sécurisées vers le Fonds en euros.

→ Une **garantie décès incluse automatiquement**

En cas de décès, votre capital est protégé grâce à la garantie plancher. Vos bénéficiaires désignés percevront 100 % du cumul de vos versements nets de frais (hors rachats), même dans l'hypothèse d'un repli des marchés boursiers.

→ Le **choix du dénouement du contrat**

Au terme de votre contrat, vous pouvez opter pour le versement d'un capital ou la transformation en rente viagère.



## UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE EN CAS DE RACHAT

→ En cas de rachat partiel ou total, la fiscalité sur les intérêts et les plus-values capitalisés de Foncier Trajectoire est dégressive.

Fiscalité en cas de rachat <sup>(1)</sup>		
	Impôt	Prélèvements sociaux
<b>De 0 à 4 ans</b>	Au choix du souscripteur : - PFL <sup>(2)</sup> de 35 % ou Impôt sur le Revenu	11 %
<b>De 4 à 8 ans</b>	Au choix du souscripteur : - PFL <sup>(2)</sup> de 15 % ou Impôt sur le Revenu	
<b>Au-delà de 8 ans</b>	Abattement annuel de 4 600 € pour une personne seule ou 9 200 € pour un couple marié. Au-delà, au choix du souscripteur : - PFL <sup>(2)</sup> de 7,5 % ou Impôt sur le Revenu	

<sup>(1)</sup> Conditions en vigueur au 01/07/2007. <sup>(2)</sup> Prélèvement Forfaitaire Libérateur.

➤ Vous optimisez donc vos avantages fiscaux en privilégiant les rachats partiels ou totaux après 8 ans.

## UN CADRE SUCCESSORAL PRIVILÉGIÉ

→ En cas de décès de l'assuré, les versements majorés des intérêts et plus-values sont transmis à un (ou plusieurs) bénéficiaire(s) nommément désigné(s). Votre choix peut évoluer dans le temps.

→ L'investissement au sein d'un contrat d'assurance vie demeure la solution la plus attractive pour organiser sa succession.

	Versements effectués avant le 70 <sup>ème</sup> anniversaire de l'assuré	Versements effectués après le 70 <sup>ème</sup> anniversaire de l'assuré
<b>Fiscalité en cas de décès de l'assuré</b>	Exonération dans la limite de 152 500 € de capital transmis par bénéficiaire.	Exonération dans la limite de 30 500 € de primes versées (tous contrats d'assurance vie confondus) et exonération totale des produits générés (intérêts et plus-values).
	Au-delà, le capital transmis est taxé au taux forfaitaire de 20 %.	Au-delà, taxation aux droits de mutation selon le degré de parenté entre le bénéficiaire et l'assuré.

→ Si le bénéficiaire désigné est le conjoint survivant ou le concubin pacsé du souscripteur défunt, les capitaux décès seront transmis hors fiscalité à ce dernier (Loi TEPA du 21/08/07).

# LES ATOUTS DE FONCIER TRAJECTOIRE



## LA DIVERSIFICATION DE VOTRE PATRIMOINE

› Vous accédez à différents supports d'investissement, du plus sécuritaire aux plus dynamiques, en fonction de votre horizon de placement et de votre profil.

## UN FONCTIONNEMENT SOUPLE

- › Vous avez la possibilité d'effectuer des versements libres ou programmés, quand bon vous semble.
- › Vous pouvez bénéficier d'une avance remboursable qui peut représenter jusqu'à 60% de l'épargne constituée (avec un minimum de 800 €), en cas de besoin temporaire de liquidités.

## UNE OPTION DE GESTION INNOVANTE

› Vous pouvez mettre en place la sécurisation de vos plus-values.

## UN CADRE FISCAL PRIVILÉGIÉ

› Vous bénéficiez de la fiscalité avantageuse de l'assurance vie en cas de rachat et en matière successorale.

## UNE GARANTIE DÉCÈS INCLUDE

› Votre capital est protégé grâce à la garantie plancher incluse.

## LA DISPONIBILITÉ TOTALE DE VOTRE ÉPARGNE

› Vous êtes libre d'effectuer des rachats partiels ponctuels ou programmés.

## L'OPTIMISATION DES MONTAGES IN FINE

› Vous optimisez vos investissements locatifs en couplant crédit et assurance vie.

## LES + DU CRÉDIT FONCIER

**Pour vous faire bénéficier de notre savoir-faire en matière de placements et d'investissement patrimonial**

- › Identifier vos besoins et déterminer vos objectifs
- › Définir, ensemble, la stratégie patrimoniale qui vous correspond le mieux
- › Vous apporter des solutions personnalisées
- › Envisager régulièrement de nouvelles perspectives de développement de votre épargne

VOTRE AGENCE :



Siège social : 19, rue des Capucines – 75001 Paris – Bureaux et correspondance : 4, quai de Bercy – 94224 Charenton Cedex. **Crédit Foncier de France** – S.A. au capital de 638 458 925 € – 542 029 848 RCS Paris – Intermédiaire d'assurance – Immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 023 327.

Foncier Trajectoire est un contrat collectif d'assurance vie à capital variable souscrit auprès de Foncier Assurance, filiale de Natixis Assurances. **Foncier Assurance** - 16, rue Volney - 75065 Paris Cedex 02 - Société Française d'Assurance sur la vie - Entreprise régie par le Code des assurances - S.A. au capital de 20 400 000 € entièrement versé 349 004 341 RCS Paris - Siège social : 19, rue des Capucines - 75001 Paris



**CRÉDIT FONCIER**

› Foncièrement dans la vie