

**Le prêt Foncier Libre Capital est une ouverture de crédit hypothécaire qui combine une période de prêt in fine rechargeable avec une période amortissable.**

Ce prêt permet, sous réserve de consentir une garantie hypothécaire sur un bien immobilier, de disposer d'un montant pouvant aller jusqu'à 70 % de la valeur expertisée du bien.

L'estimation de ce bien est réalisée par un expert immobilier sous la responsabilité du conseiller Crédit Foncier. Le coût de l'expertise est pris en charge par le Crédit Foncier.

**Le prêt Foncier Libre Capital s'adresse aux emprunteurs propriétaires d'un bien immobilier, destiné à l'habitation, ayant un besoin de trésorerie (sous conditions, nous consulter).**

**Il permet de financer des projets très variés** (aider ses proches, financer des dépenses de santé tout en restant à domicile, réaliser des travaux ...) puisqu'il est non affecté.

Les opérations professionnelles, spéculatives ou de regroupement de crédits sont cependant exclues. Le motif du prêt doit être déclaré lors de la demande de prêt.

**La durée du prêt varie de 12 à 18 ans avec:**

- la première période de 6 à 8 ans (durée réductible à la demande du client)
- la deuxième période (amortissement) de 6 à 10 ans

**Le prêt Foncier Libre Capital est un prêt à taux révisable** trimestriellement indexé sur Euribor 3 mois plafonné au taux initial + 4% (les conditions et les limites sont fixées dans l'offre de crédit conformément à la loi).

**La sûreté suivante sera demandée en garantie du prêt:**

- ✓ L'hypothèque conventionnelle (HC)

Une hypothèque est une garantie sur le bien immobilier. En cas de défaillance, le prêteur pourra obtenir la saisie dudit bien pour se rembourser.

**Le remboursement du prêt** se fait mensuellement à terme échu le 10 du mois.

**Pendant la 1ère période**, les échéances mensuelles sont constantes et sont composées :

- des intérêts calculés sur les sommes débloquées,
- d'une commission d'engagement de 1% sur les sommes non utilisées restant à disposition de l'emprunteur,
- des cotisations d'assurance emprunteur.

Pendant cette période, il est possible d'effectuer des versements sur le compte de fonctionnement pour reconstituer tout ou partie de la somme empruntée et ainsi réutiliser les sommes à nouveau disponibles. Au terme de cette période les sommes empruntées et non remboursées passent en prêt amortissable.

**Pendant la 2ème période**, les échéances mensuelles sont constantes et sont composées d'une part d'amortissement du capital et d'une part d'intérêts (plus les cotisations d'assurance).



**CRÉDIT FONCIER**

Informations Générales  
conformément à l'article L313-6  
du Code de la Consommation

### Exemple de financement à titre indicatif et sans valeur contractuelle

Opération d'un montant de 200 000€ avec un apport pour les frais de dossier et de garantie. Cette opération est réalisée grâce à un prêt Foncier Libre Capital d'un montant de 200 000€ d'une durée de 18 ans au taux débiteur révisable de 3,60% sur la base d'un déblocage unique et en totalité. Taux débiteur révisable après la 1<sup>ère</sup> révision: 2,60% sur la base de l'Euribor 3 mois au 03/04/2017 de - 0,379% (en cas d'une valeur d'indice négative celle-ci est réputée égale à 0 pour la composition du taux révisé).

1<sup>ère</sup> période de 8 ans : 3 mensualités de 600 € (hors assurance<sup>1</sup>) puis 93 mensualités calculées sur le taux d'intérêt révisé (à titre d'information sur la base d'un taux d'intérêt révisé de 2,60%: 433,33€ hors assurance<sup>1</sup>)

2<sup>ème</sup> période de 10 ans: 120 mensualités calculées sur le taux d'intérêt révisé (à titre d'information sur la base d'un taux d'intérêt révisé de 2,60%: 1894,51€ hors assurance<sup>1</sup>)

Taux Annuel Effectif Global (TAEG) annuel (intérêts, frais de dossier, frais de garantie et cotisations d'assurance<sup>1</sup> inclus) 4,92%, Coût total du prêt Foncier Libre Capital (intérêts, frais de dossier, frais de garantie et cotisations d'assurance<sup>1</sup> inclus) : 92 140,71 € dont 17 820€ d'assurance, 2 880 € de frais de garantie et 2 000€ de frais de dossier.

Montant total dû par l'emprunteur: 292 140,71€

**Le TAEG et le coût total sont données à titre indicatif : ils sont calculés en retenant le taux d'intérêt de la 1<sup>ère</sup> période et le taux d'intérêt des périodes à taux révisable.**

L'assurance<sup>1</sup> est obligatoire à hauteur de 100% du capital emprunté. Montant indiqué pour un emprunteur de moins de 39 ans.

(1) Assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie.

L'assurance proposée est un contrat d'assurance CNP Assurances et BCPE VIE, entreprises régies par le Code des Assurances.

*Barème en vigueur au 15/04/2017*

**En cas de remboursement anticipé**, aucune indemnité de remboursement anticipé n'est perçue.

**L'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur**, pour la partie obligatoire, constitue pour le Prêteur une garantie sans laquelle il ne peut consentir le prêt. A ce titre, l'Emprunteur et le cas échéant la caution s'engagent à honorer le règlement des primes correspondantes jusqu'à l'échéance ou jusqu'au remboursement définitif du prêt.

L'Emprunteur et le cas échéant la caution sont informés qu'ils peuvent souscrire auprès de l'assureur de leur choix une assurance dans les conditions des articles L313-28 et suivants du code de la consommation, dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance de groupe proposé par le Prêteur.

« En cas de non-respect des engagements de la part de l'emprunteur ou en cas de défaut de paiement, notre établissement pourra prononcer l'exigibilité des sommes dues et ainsi procéder à la réalisation des garanties prévues au contrat de crédit. »



**CRÉDIT FONCIER**

Informations Générales  
conformément à l'article L313-6  
du Code de la Consommation