

# FONCIER OPPORTUNITES

AVRIL 2017

**Le prêt Foncier Opportunités est un prêt amortissable ou in fine** qui 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 Opportunités 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 en fonction de du type de prêt et du besoin de l'emprunteur:

- ✓ Pour la formule amortissable: une durée de 6 à 20 ans. 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).
- ✓ Pour la formule in fine:
  - ✓ Une 1<sup>ère</sup> période en in fine d'une durée de 6 à 15 ans pendant laquelle les échéances mensuelles sont constantes et sont composées uniquement des intérêts calculés sur le capital emprunté (plus les cotisations d'assurance).  
Au terme de cette première période, le prêt peut être remboursé en totalité sans aucune pénalité.
  - ✓ une 2<sup>ème</sup> période complémentaire de 10 ans (prévue au contrat de prêt), sous forme amortissable. 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).

**Le Prêt Foncier opportunités propose plusieurs formules financières**

- ✓ Taux fixe
- ✓ Période de taux constant pendant 1 an suivie d'une période à taux révisable annuellement indexé sur Euribor 1 an(8) au choix:
  - non plafonné
  - ou plafonné au taux de la première période + 3 %

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.

**Les fonds sont débloqués en une seule fois et le remboursement du prêt** se fait mensuellement à terme échu le 5, 10, 15, 20 ou 25 du mois au choix de l'emprunteur.



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 100 000€ avec un apport pour les frais de dossier et de garantie. Cette opération est réalisée grâce à un prêt Foncier Opportunités amortissable d'un montant de 100 000€ d'une durée de 20 ans au taux débiteur fixe de 3,20%. Le prêt Foncier Opportunités est un prêt amortissable à taux fixe pendant toute la durée du contrat. 240 mensualités de 564,66€ (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) 4,21 %.

Coût total du prêt Foncier Opportunités (intérêts, frais de dossier, frais de garantie et cotisations d'assurance<sup>1</sup> inclus) : 45 834,08€ dont 7 680 € d'assurance, 1 635 € de frais de garantie et 1 000 € de frais de dossier.

Montant total dû par l'emprunteur: 145 834,08€

L'assurance<sup>1</sup> est obligatoire à hauteur de 100% du capital emprunté. Montant indiqué pour un emprunteur de moins de 35 ans.

(<sup>1</sup>) Assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail.

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:

- Pour Foncier Opportunités amortissable taux fixe: une indemnité de remboursement anticipé équivalente à un semestre d'intérêts, plafonné à 3% du capital restant dû sera perçue.
- Pour Foncier Opportunités In fine taux fixe: une indemnité de remboursement anticipé équivalente à un semestre d'intérêts dans la limite de 3% du capital emprunté sera perçue sauf si le remboursement anticipé intervient dans les 6 derniers mois de la période in fine.
- Pour Foncier Opportunités In fine taux révisable (non capé ou capé+3%): Aucune indemnité de remboursement anticipé ne sera perçue si le remboursement anticipé intervient 12 mois après le dernier déblocage et tant que l'option de passage à taux fixe ne sera pas exercée. Dans le cas contraire, aucune indemnité ne sera perçue si le remboursement anticipé intervient pendant les 6 derniers mois de la période in fine.
- Pour Foncier Opportunités amortissable à taux révisable (non capé ou capé+3): Une indemnité de remboursement anticipé ne sera perçue, si le remboursement anticipé intervient 12 mois après le dernier déblocage et tant que l'option de passage à taux fixe ne sera pas exercée. Dans le cas contraire, une indemnité de remboursement anticipé équivalente à un semestre d'intérêts, plafonné à 3% du capital restant dû sera perçue.



**CRÉDIT FONCIER**

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

**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