

**Lizéale est une gamme de prêts in fine complète et évolutive**, associée à un contrat d'assurance-vie<sup>(1)</sup>.

Lizéale permet de transformer tout ou partie du prêt in fine en crédit amortissable et inversement <sup>(2)</sup>.

### ▪ Lizéale programmé first

Un prêt in fine à l'origine d'une durée de 10 à 20 ans.

Les mensualités ne comprennent que les intérêts <sup>(3)</sup> calculés sur le capital emprunté.

Possibilité de transformer le prêt en crédit amortissable en totalité ou en partie et inversement <sup>(2)</sup>.

Un contrat d'assurance-vie est associé, et des versements programmés sont prévus pour garantir le remboursement partiel ou total du prêt à son terme.

L'emprunteur est totalement libre d'arbitrer entre les différents supports de son contrat d'assurance-vie.

### ▪ Lizéale Patrimonial First

Un prêt in fine à l'origine d'une durée de 15 à 20 ans transformable en crédit amortissable et inversement <sup>(2)</sup>. L'emprunteur a la liberté d'effectuer ou non des versements sur le contrat d'assurance vie pendant les 8 premières années.

Au terme de ce délai, si l'épargne est suffisante, le prêt peut rester en in fine.

▪ Dans le cas contraire :

- ou ✓ des versements devront être effectués
- ✓ le prêt est transformé et fonctionne en deux parties :
  - une partie in fine dont le remboursement au terme est assuré par l'épargne placée sur le contrat d'assurance-vie
  - une partie amortissable pour assurer le remboursement du solde du capital

### ▪ Lizéale Patrimonial Plus

Un prêt in fine à l'origine transformable en crédit amortissable et inversement <sup>(2)</sup> :

- Une durée initiale de 25 à 30 ans avec un rendez-vous fixé à 10 ans du terme du prêt.
- Aucun versement complémentaire obligatoire jusqu'au 1er rendez-vous fixé à la 8ème année du prêt l'emprunteur a la liberté d'abonder le contrat d'assurance-vie adossé et pris en garantie.
- À partir de la 8ème année et jusqu'au second rendez-vous fixé à 10 ans du terme du prêt, il faudra si cela est nécessaire, réaliser des versements programmés sur le contrat d'assurance-vie ou le prêt sera partiellement transformé en amortissable.
- Au second rendez-vous situé à 10 ans de la fin du prêt, l'emprunteur a la possibilité d'arbitrer en fonction de ses objectifs :
  - ✓ En remboursant totalement le prêt sans frais et ainsi ne pas utiliser la période supplémentaire de 10 ans
  - ✓ En conservant le prêt in fine pour continuer à déduire des intérêts sur les revenus fonciers
  - ✓ En optant pour une transformation totale ou partielle du prêt en crédit amortissable pour conserver tout ou partie du contrat d'assurance-vie libre de transmission et profiter d'une fiscalité avantageuse

<sup>(1)</sup> Les contrats d'assurance-vie externe sont acceptés sous conditions d'agrément par le Crédit Foncier.

<sup>(2)</sup> Selon les conditions définies dans votre contrat de prêt.

<sup>(3)</sup> Les mensualités comprennent également les cotisations de l'assurance emprunteur si ce dernier a adhéré à l'un des contrats groupe souscrits par le Crédit Foncier.



**CRÉDIT FONCIER**

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

## ▪ La gamme Lizéale permet le financement des investissements locatifs

- ✓ Acquisition de logements neufs (achevés ou non) ou anciens (avec ou sans travaux)
- ✓ Construction de maisons individuelles
- ✓ Travaux seuls
- ✓ Rachat de prêt (sur décision du comité métier ou national)
- ✓ Financement de parts de SCPI fiscales (Habitat) et SCPI de rendement (non Habitat)

## ▪ La gamme Lizéale propose plusieurs formules financières

- ✓ Taux fixe
- ✓ Période de taux constant pendant 1 ou 4 ans suivie d'une période de taux révisable annuellement (non plafonné) indexé sur Euribor 1 an<sup>(4)</sup>

<sup>(4)</sup> Euribor 1 an : taux offert pour les prêts interbancaires en euros pour une échéance d'un an.

## En fonction de l'opération et du type de prêt, les garanties suivantes seront principalement demandées :

### ▪ 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 privilège de prêteur de deniers (PPD)

Il permet au prêteur d'être prioritaire sur les garanties prises sur le bien immobilier. Ainsi, en cas de défaillance de votre part, le prêteur pourra demander la saisie de votre bien immobilier et sera indemnisé en priorité.

### ▪ La caution d'un organisme de cautionnement

Votre crédit est garanti par un cautionnement. En accordant sa caution personnelle et solidaire, l'organisme de cautionnement s'est engagé à cautionner le bon remboursement du crédit. En cas de défaillance de votre part, il s'est engagé à nous rembourser les sommes dont vous seriez redevables au titre du crédit cautionné en principal, intérêts (y compris, le cas échéant, les intérêts de retard), primes d'assurances, et les frais et accessoires le cas échéant. En cas de démission ou de radiation des effectifs de l'organisme de cautionnement, vous vous engagez à consentir à vos frais et à première demande de l'organisme de cautionnement ou de notre part, une garantie hypothécaire de premier rang sur le bien, objet du prêt, en remplacement de la caution de l'organisme de cautionnement. A défaut, nous serons amenés à prononcer la déchéance du terme du crédit. En cas de vente du bien immobilier pour lequel le crédit a été demandé, vous vous êtes engagés auprès de l'organisme de cautionnement à rembourser par anticipation le crédit. Dans l'hypothèse où nous serions amenés à faire jouer cette garantie et après paiement des sommes qui nous sont dues par l'organisme de cautionnement, celui-ci sera subrogé dans tous nos droits et actions et pourra engager ou continuer les actions aux fins de recouvrer les sommes qu'il a payées à votre place.



CRÉDIT FONCIER

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

- Le nantissement d'un contrat d'assurance vie

En cas de défaillance de l'emprunteur, le prêteur fera procéder à un rachat du montant des sommes dues sur le contrat d'assurance vie.

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

- Opération d'investissement locatif sur un appartement neuf d'un montant de 150 000€ (hors frais) avec un apport pour les frais de notaire et de dossier.

Cet achat est réalisé grâce à un Lizéale d'un montant de 150 000 € d'une durée de 20 ans au taux débiteur fixe de 2,79%.

L'assurance<sup>1</sup> est obligatoire à hauteur de 100% du capital emprunté.

Lizéale est un prêt In Fine à taux fixe pendant toute la durée du contrat.

240 mensualités de 348,75 € (hors assurance<sup>1</sup>).

Taux Annuel Effectif Global (TAEG) annuel (intérêts, frais de dossier et cotisations d'assurance<sup>1</sup> inclus) 3,38 %.

Coût total du Lizéale (intérêts, frais de dossier et cotisations d'assurance<sup>1</sup> inclus): 99 501,20€ dont 14 851,20 € d'assurance et 950 € de frais de dossier

Montant total dû par l'emprunteur: 249 501,20 €.

L'assurance<sup>1</sup> est obligatoire à hauteur de 100% du capital emprunté. Montant indiqué pour un emprunteur de moins de 60 ans.

<sup>(1)</sup>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*

**Les prêts de la gamme Lizéale sont remboursés mensuellement**, à terme échu le 5, 10, 15, 20 ou 25 du mois au choix de l'emprunteur.

Pendant la période In Fine, la mensualité est composée des intérêts et des assurances du prêt. Si tout ou partie du prêt est transformé en amortissable alors la mensualité est composée des intérêts, de l'amortissement du capital et des assurances.

En fonction de l'opération, lorsque les fonds sont débloqués en plusieurs fois, une période de préfinancement peut être mise en place préalablement à l'amortissement.

Pendant cette durée, selon ses besoins, l'emprunteur rembourse uniquement les assurances des prêts ou les intérêts sur les sommes débloquées et les assurances.



**CRÉDIT FONCIER**

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

Si le prêt est à taux fixe, une pénalité de 6 mois d'intérêts plafonnés à 3% du capital restant dû sera prélevée en cas de remboursement anticipé.

Si le prêt est à taux constant pendant 1 ou 4 ans suivi d'une période de taux révisable annuellement, il profitera d'une exonération totale d'indemnité de remboursement anticipé après 8 ans et si le prêt fonctionne toujours à taux révisable.

Pour toutes formules de la gamme Lizéale, une exonération totale d'indemnité de remboursement anticipé est prévue pendant les 6 derniers mois du prêt.

En fonction du type d'opération et du montant du prêt, une évaluation immobilière peut être demandée et prise en charge par le Crédit Foncier.

**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 de 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