

## Le prêt Foncier Liberté est un prêt amortissable :

- Il peut être proposé en secteur libre ou en secteur réglementé avec le Prêt à l'Accession sociale (PAS) et le prêt Conventionné (PC).

## Le prêt Foncier Liberté a pour destination le financement de projets immobiliers tels que :

- ✓ Acquisition dans le neuf ou dans l'ancien (avec ou sans travaux)
- ✓ Achat de la résidence principale ou de la résidence secondaire
- ✓ Investissement locatif
- ✓ Paiement d'une soulte de partage
- ✓ Financement de travaux
- ✓ Achat de part de SCPI

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.

## La durée de remboursement du prêt varie :

- De 6 à 30 ans en fonction de l'opération et du besoin de l'emprunteur

## Le Foncier Liberté est un prêt à taux fixe dont les échéances mensuelles sont constantes.

- Tous les mois, la mensualité est composée d'une part d'amortissement du capital et d'une part d'intérêts. (Plus les cotisations d'assurance)

## 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.



CRÉDIT FONCIER

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

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.

✓ **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'acquisition d'une résidence principale neuve d'un montant de 100 000€ (hors frais) avec un apport pour les frais de notaire, de dossier et de garantie.

Cet achat est réalisé grâce à un Prêt à l'Accession Sociale (PAS) Liberté d'un montant de 100 000 € d'une durée de 25 ans au taux débiteur fixe de 1,50%.

Le PAS Liberté est un prêt amortissable à taux fixe pendant toute la durée du contrat, sous conditions réglementaires.

300 mensualités de 399,94 € (hors assurance<sup>1</sup>).

Taux Annuel Effectif Global (TAEG) annuel (intérêts, frais de dossier et cotisations d'assurance<sup>1</sup> inclus) 2,12 %.

Coût total du PAS Liberté (intérêts, frais de dossier et cotisations d'assurance<sup>(1)</sup> inclus) : 27 834,97€ dont 7 352,97€ d'assurance et 500 € de frais de dossier.

Montant total dû par l'emprunteur: 127 834,97 €

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*

**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

**La mensualité du prêt** est composée des intérêts et de l'amortissement du capital.

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.

**En cas de remboursement anticipé**, si le remboursement fait suite à la vente du bien (et quel que soit le motif de cette vente), pour acheter un nouveau logement financé par un prêt à long terme du Crédit Foncier au moins égal au CRD du précédent prêt alors aucune indemnité de remboursement anticipé n'est perçue.

Dans les autres cas, cette indemnité représente un semestre d'intérêts, plafonné à 3% du capital restant dû, sauf dans le cas des exonérations prévues par le 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