

Construisez votre patrimoine  
en combinant les 2 avantages\*  
de votre **Prêt In Fine** !

◆ Construction

Vous ne payez rien (sauf les assurances) durant la construction de votre logement.

◆ Différé d'amortissement

Vous avez la possibilité de différer le remboursement des quatre premières mensualités de votre prêt.

\* Sous conditions et modalités particulières stipulées au contrat de prêt.

*Crédit Immobilier de France,  
l'expérience qui donne vie à  
vos projets.*

Depuis 1908, plus de deux millions de personnes nous ont fait confiance pour financer leur accession à la propriété.

Acteur reconnu depuis longtemps sur le marché immobilier local, partenaire privilégié de l'État pour la distribution des prêts réglementés, le Crédit Immobilier de France est le spécialiste qui sait trouver une réponse personnalisée pour satisfaire chacun de ses clients.

> Votre contact

L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours à compter de la réception de l'offre. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser à l'emprunteur les sommes versées.

Crédit Immobilier de France est une marque collective utilisée par les sociétés affiliées au réseau des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier dont la liste est disponible à la Chambre Syndicale des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier sise 26-28 rue de Madrid - 75384 Paris cedex 08.

Publicité uniquement disponible en agence.

CIRCINFDE\_12\_04  
\* BON ANGLE - R.C. Pontoise B 329 254 874

**Spécial Investisseurs**



**Prêt In Fine**

Construisez votre patrimoine  
en toute sérénité !



**CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE**  
Le spécialiste du crédit immobilier

*Vous faites l'acquisition d'un bien immobilier à usage locatif ?*

**Avec le prêt In Fine vous optez pour<sup>(1)</sup> :**

◆ **Des mensualités légères :** avec le Prêt In fine vous commencez par rembourser uniquement les intérêts et primes d'assurances. Les intérêts sont intégralement déductibles de vos revenus fonciers (sauf cas particuliers).

◆ **Un capital épargne :** en complément de vos mensualités, vous épargnez sur un contrat d'assurance-vie.

**Au terme des huit premières années, vous choisissez<sup>(1)</sup> l'orientation qui vous convient le mieux :**

◆ **Vous restez en prêt In Fine** et continuez à épargner sur votre contrat d'assurance-vie.

◆ **Vous transformez votre financement In Fine en prêt amortissable,** les sommes épargnées sur votre contrat d'assurance-vie pouvant rembourser une partie de votre capital.

(1) Sous conditions et modalités particulières stipulées au contrat de prêt.

## Un cas concret...

Monsieur Dupont souhaite acheter un appartement à usage locatif. Son conseiller Crédit Immobilier de France lui propose un prêt **In Fine**, adapté à son projet.

◆ Pendant 8 ans, Monsieur Dupont **remboursera uniquement les intérêts et primes d'assurances liés à son prêt**. Les intérêts sont entièrement déductibles de ses revenus fonciers. Il souscrita parallèlement une assurance-vie sur laquelle il placera un capital de départ et effectuera des versements réguliers.

◆ À l'issue de ces 8 années, son épargne a fructifié et elle est faiblement fiscalisée<sup>(2)</sup>.

### ◆ Option 1

Monsieur Dupont conserve son prêt en In Fine 7 ans de plus et continue de rembourser les intérêts et assurances dans les mêmes conditions que précédemment. Au bout des 15 ans, son épargne lui permet de rembourser tout ou partie de son emprunt. Le solde éventuel pourra être amorti sur cinq années supplémentaires.

### ◆ Option 2

À partir de la 9<sup>ème</sup> année, Monsieur Dupont peut à tout moment demander de rembourser une partie du capital avec son épargne. Il amortit alors le solde de son prêt, dont la durée restante peut être allongée au maximum de 5 années supplémentaires.

(2) Selon les conditions fiscales en vigueur.

*Exemple non contractuel : au 01/10/04 pour un prêt In Fine de 100 000 € sur une durée de 15 ans au TEG annuel de 3,68 % (assurance D-PTIA incluse, hors frais de dossier et de notaire), le coût total de votre crédit est de 53 850 €.*

## Le prêt **In Fine** en détail

### > Votre projet

Vous souhaitez acquérir un logement (neuf, ancien ou ancien avec travaux) destiné à la location.

### > Montant et durée de votre prêt

8 000 € minimum sur des durées initiales d'amortissement de 7 à 20 ans.

### > Taux du prêt

Après une période de 12 mois à taux fixe, le prêt passe à taux révisable indexé sur l'Euribor 3 mois et le taux est révisé trimestriellement.

### > Révision de taux

Tous les 3 mois. À chaque révision de taux, la mensualité est recalculée, la durée reste fixe.

### > Passage à taux fixe

Vous avez la possibilité de passer de façon irréversible à taux fixe, selon les modalités indiquées au contrat.