

## GARANTIE LOCATIVE & CAPITALISATION **CREDIMO SA**<sup>1</sup>

### Assureur

Credimo SA - Weversstraat 6 - 10, 1730 Asse  
RPM Bruxelles 0407.226.685 - Entreprise d'assurances agréée sous le code 1665

### Type

Une opération de capitalisation (branche 26) soumise à la législation belge, sans désignation d'un assuré avec un versement unique et un taux d'intérêt garanti.

### Garanties

- » L'épargne constituée par le versement unique net (versement droits d'entrée exclus) et les intérêts capitalisés.
- » L'épargne constituée est payée au terme du contrat au souscripteur.
- » Pour plus d'informations, consultez également la rubrique « Rachat / retrait » de ce document.

### Groupe cible

- » Locataires, personnes physiques ou morales, pour le placement de la garantie locative, pour un bien immobilier situé en Belgique.
- » Il s'agit d'un produit très défensif qui permet au souscripteur de bénéficier à court ou long terme et rapidement de la garantie constituée après qu'il ait respecté les termes et obligations prévus dans son contrat de location.

### Rendement

- » **Taux d'intérêt garanti**  
Le taux d'intérêt garanti est de 0,50%<sup>2</sup>
  - » Le versement, droits d'entrée exclus, constitue la base à laquelle le taux d'intérêt est appliqué.
  - » Durée de la garantie : 9 ans.
  - » Le taux d'intérêt garanti pour toute nouvelle période de 9 ans sera le taux d'intérêt d'application à ce moment aux nouveaux contrats du même type. Le souscripteur en sera informé par mail ou par courrier.
  - » Le taux d'intérêt garanti pour une nouvelle période de 9 ans pourra être à ce moment plus bas ou plus élevé que le taux d'intérêt actuel. Risque du taux d'intérêt : la garantie locative & capitalisation branche 26 est soumise au risque du taux d'intérêt en ce qui concerne le(s) locataire(s) puisque le taux d'intérêt est garanti pour une période de 9 ans.
- » **Participation bénéficiaire** : Non prévue

### Frais

Droits d'entrée	0,49% sur la prime total avec un minimum de € 7,50.
Droits de sortie	Non
Frais de gestion portés directement en compte sur le contrat	Non
Indemnité de rachat / de reprise	Non

### Durée

- » Le contrat entre en vigueur à la date de réception du versement et après réception du formulaire de souscription entièrement et correctement complété.
- » La durée du contrat s'élève à 27 ans.

<sup>1</sup> La présente "fiche d'information financière" décrit les modalités du produit applicables au 01/01/2023.

<sup>2</sup> D'application pour les primes versées à partir du 01/01/2023.

## Prime

Le montant du versement unique est déterminé en fonction du prix du loyer. Des versements complémentaires ne sont pas autorisés.

## Fiscalité

- » Le versement n'est pas soumis à la taxe d'assurance.
- » Le précompte mobilier de 30% est toujours dû sur le montant des intérêts réellement perçus.
- » Le traitement fiscal peut être sujet aux modifications à l'avenir.

## Rachat/retrait total ou partiel

Un retrait partiel n'est pas possible. Un retrait total est possible sous réserve de ce qui suit.

L'objectif du contrat étant de constituer une garantie locative en faveur du bailleur, le souscripteur-locataire cèdera le contrat au bailleur à titre de gage, à concurrence de toutes les sommes qu'il lui devrait en exécution du contrat de location (défaillance ou engagement de responsabilité).

Le montant correspondant à la caution ainsi fixée et à ses dépendances sera mis librement à la disposition du locataire par l'assureur, à condition que le bailleur donne son accord par écrit ou il sera viré en tout ou en partie au bailleur en vertu d'un accord amiable passé entre le locataire et le bailleur, ce qui doit être confirmé par écrit à Korfine. En l'absence d'accord amiable, l'assureur ne débloquera la caution et ses dépendances qu'en tenant compte de la décision d'un jugement transmis à Korfine.

L'assureur mandate Korfine SA, Nijverheidskaai 3/0021, 8500 Courtrai, RPM Gand division Courtrai 0835.489.506 pour prendre connaissance en son nom de la créance issue du placement dans un produit de la branche 26 et de reconnaître la mise en gage au nom de l'assureur au moment de la conclusion d'une "garantie locative & capitalisation" par les souscripteurs.

## Information

Au moment de la souscription, le souscripteur reçoit des informations détaillées sur les valeurs acquises du contrat pendant la première période garantie.

Vous pouvez consulter gratuitement et à tout moment les informations précontractuelles, les conditions générales et la fiche d'information financière sur notre site web [www.korfine.be](http://www.korfine.be). Nous vous prions de lire attentivement ces informations ainsi que les conditions particulières avant de souscrire le contrat.

## Droit d'application

Le droit belge est d'application pour ce contrat.

## Plaintes

Toute plainte liée au contrat peut être adressée à Korfine SA, service des gestions des plaintes Nijverheidskaai 3/0021 à 8500 Courtrai - tél. 056 21 61 82 ou par mail [plainte@korfine.be](mailto:plainte@korfine.be).

Vous pouvez également vous adresser au ASBL Service Ombudsman des Assurances - square de Meeus 35, 1000 Bruxelles tél. 02 547 58 71 - fax 02 547 59 75 - [info@ombudsman.as](mailto:info@ombudsman.as) - [www.ombudsman.as](http://www.ombudsman.as).

Toute plainte doit être déposée par écrit. L'introduction d'une plainte n'entame en rien la possibilité pour le(s) souscripteur(s) d'intenter une procédure judiciaire.