

## GARANTIE LOCATIVE & CAPITALISATION FÉDÉRALE ASSURANCE<sup>1</sup>

### Assureur

Fédérale Assurance, Association d'Assurances Mutuelles sur la Vie ayant son siège social Rue de l'Etuve 12, 1000 Bruxelles - RPM Bruxelles TVA BE 0408.183.324 - Entreprise d'assurances agréée sous le code 0346

### 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 pour le placement de la garantie locative d'un bien immobilier situé en Belgique et qu'ils occupent personnellement.
- » 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 relative au contrat peut être adressée

- » **En première instance au** : Service Gestion des Plaintes de Korfine SA  
Nijverheidskaai 3/0021 à 8500 Courtrai - tél. 056 21 61 82 - [plainte@korfine.be](mailto:plainte@korfine.be).
- » **De plus, toute plainte peut également être adressée à** : Fédérale Assurance - Service Gestion des plaintes Rue de l'Etuve 12, 1000 Bruxelles - [gestion.plaintes@federale.be](mailto:gestion.plaintes@federale.be).

Chaque demande doit être accompagnée d'une copie recto-verso de la carte d'identité des personnes concernées.

Au cas où vous ne seriez pas satisfait des réponses apportées par notre service, vous pouvez vous adresser : ASBL l'Ombudsman des Assurances - square de Meeûs 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).

Toutes plaintes doivent être introduites par écrit. Une telle plainte n'exclut pas la possibilité d'entamer une procédure judiciaire.