

**Votre conseiller :**

THERY ANAIS  
0380340729  
anaïs.théry@lcl.com

**Votre agence :** REST DIJON 1 e.LCL  
28 BD GEORGES CLEMENCEAU  
21000 DIJON

09 69 32 43 25

**Votre dossier :**

Référence : 004568996 00

**A l'attention de :**

MONSIEUR KHALFAOUI YASSINE  
MADAME KHALFAOUI DORRA  
1 RUE PIERRE MENDES  
57000 METZ

## ACCORD DE PRINCIPE SUR VOTRE DEMANDE DE PRET IMMOBILIER

Madame, Monsieur,

Vous avez sollicité auprès de LCL un prêt immobilier pour financer votre projet. J'ai le plaisir de vous donner notre accord de principe. Cet accord est valable 30 jours et ne saurait valoir promesse unilatérale de contrat au sens de l'article 1124 du Code Civil, en effet tout changement de votre situation personnelle ou financière imposera une nouvelle étude.

**Ce que vous devez faire :**

L'octroi de votre prêt est expressément conditionné à la remise des justificatifs suivants dans un **délai de 30 jours** à compter de la date de cet accord de principe, ainsi qu'au respect des informations communiquées lors de votre demande. A défaut, LCL ne sera pas en mesure de vous accorder le financement demandé.

**Les justificatifs à nous transmettre au plus tard le 08/07/2019 :**

- l'ensemble de vos justificatifs dont la liste vous est adressée en annexe ;
- vos dossiers d'assurance finalisés et la conclusion des contrats afférents ;
- la constitution des garanties visées ci-dessous ;
- l'analyse complémentaire de votre situation personnelle, au regard notamment de nos obligations de lutte contre le blanchiment et contre le financement du terrorisme.

**Les conditions à respecter :**

- la conformité des documents fournis au regard de vos déclarations lors de nos entretiens préalables ;
- l'absence de changement significatif dans votre situation jusqu'à la signature de votre offre de prêt ;
- l'absence d'événements ou informations nouvelles de nature à modifier sensiblement votre projet immobilier.

### Récapitulatif de votre projet immobilier :

Le taux débiteur (taux hors assurance) et/ou le montant des frais de dossier tels que figurant dans cet accord de principe vous sont proposés en contrepartie d'un engagement de domiciliation de vos salaires ou revenus assimilés sur le compte support du prêt ouvert ou à ouvrir dans les livres de LCL, pendant une durée de 10 ans (120 mois) suivant la conclusion du contrat de prêt ou, si la durée du prêt est inférieure à 10 ans (120 mois), pendant sa durée.

**PROJET :**

Projet	: ACQUISITION + TRAVAUX
Nature du bien	: MAISON INDIVIDUELLE
Etat du bien	: VENTE EN ETAT FUTUR ACHEVEMENT
A Usage de	: RESIDENCE PRINCIPALE
A	: ZAC des Coteaux de la Seille Rue de haute-rive 57000 METZ



## ACCORD DE PRINCIPE

Edité le 08/06/2019

### PLAN DE FINANCEMENT :

Montant de l'opération	Apport personne	Prêts externes	Prêts sollicités
322 458,52 Eur	10 458,52 Eur	0,00 Eur	312 000,00 Eur

Pour ce financement, nous vous proposons :

### PRETS LCL :

Nature des prêts	Montant	Durée	Taux hors assurance
Solution Projet Immo à taux fixe	220 000,00 Eur	288 mois	1,40 %
Prêt à taux zéro	92 000,00 Eur	288 mois	0,00 %

### PLAN DE REMBOURSEMENT :

Durée	Montant de l'échéance hors assurance	Montant de l'échéance assurance comprise
1 à 120 mois	1 293,00 Eur	1 385,56 Eur
121 à 252 mois	1 292,54 Eur	1 385,10 Eur
253 à 264 mois	1 292,53 Eur	1 385,09 Eur

NB. : la mensualité indiquée est la somme des différents prêts sollicités auprès de LCL

NB. : montant de l'échéance exprimée en équivalent mensualité si périodicité non mensuelle

### ASSURANCE :

Assuré	Organisme	Quotité	Prêt assuré
KHALFAOUI YASSINE	CACI CONTRAT GROUPE DPTIA + AT	100,00 %	Solution Projet Immo à taux fixe
KHALFAOUI DORRA	CACI CONTRAT GROUPE DPTIA	30,00 %	Solution Projet Immo à taux fixe
KHALFAOUI YASSINE	CACI CONTRAT GROUPE DPTIA + AT	100,00 %	Prêt à taux zéro
KHALFAOUI DORRA	CACI CONTRAT GROUPE DPTIA	30,00 %	Prêt à taux zéro

### GARANTIES :

Solution Projet Immo à taux fixe	: CREDIT LOGEMENT INITIO
Prêt à taux zéro	: CREDIT LOGEMENT INITIO



## COUT DU CREDIT :

LCL exige un taux d'assurance emprunteur au minimum égal à 100% du montant du prêt. En cas de pluralité d'emprunteurs et/ou de caution(s), la somme des quotités d'assurance peut dépasser 100%. Dans ce cas, pour le calcul du TAEG, seul le montant des frais d'assurance correspondant à la quotité exigée, soit 100%, est intégré au coût total du prêt en appliquant un prorata de l'assurance totale choisie par chaque emprunteur/caution (ex : pour 2 emprunteurs ou un emprunteur et une caution, l'un assuré à 75% et l'autre à 50%, pour le calcul du TAEG, LCL retient une quotité de 60% pour le premier et 40% pour le (la) seconde).

Le TAEG est égal à la différence entre le TAEG prenant comme hypothèse que l'assurance proposée ayant pour objet le remboursement du crédit est intégralement exigée par le prêteur (c'est-à-dire compris la quotité supérieure à 100%) d'une part, et le TAEG prenant comme hypothèse qu'aucune assurance n'est exigée par le prêteur d'autre part.

Les autres éléments chiffrés restitués comprennent la part totale de l'assurance envisagée (obligatoire et facultative).

## Solution Projet Immo à taux fixe

- Taux Annuel Effectif Global "T.A.E.G." : 2,29 %
- Coût du crédit hors assurance : 34 113,60 €
- Coût du crédit assurance comprise : 51 344,88 €
- Taux Annuel Effectif Assurance "T.A.E.A." : 0,77 %
- Assurance proposée par le prêteur qui s'ajoute aux échéances de remboursement du prêt :
  - Coût mensuel : 65,27 €
- Coût total de l'assurance proposée par le prêteur sur la durée totale du prêt (inclus ou non dans les échéances de remboursement du prêt) : 17 231,28 €

## Prêt à taux zéro

- Taux Annuel Effectif Global "T.A.E.G." : 0,48 %
- Coût du crédit hors assurance : 1 048,80 €
- Coût du crédit assurance comprise : 8 253,36 €
- Taux Annuel Effectif Assurance "T.A.E.A." : 0,48 %
- Assurance proposée par le prêteur qui s'ajoute aux échéances de remboursement du prêt :
  - Coût mensuel : 27,29 €
- Coût total de l'assurance proposée par le prêteur sur la durée totale du prêt (inclus ou non dans les échéances de remboursement du prêt) : 7 204,56 €

dont frais :

FRAIS DE DOSSIER	: 2 640,00 Eur
FMG CREDIT LOGEMENT	: 3 236,80 Eur

Afin de sécuriser votre achat, je me tiens à votre disposition pour vous apporter toutes informations sur : l'assurance "Multirisque Habitation classique", contrat distribué par LCL et assuré par Pacifica, entreprise régie par le code des assurances ainsi que pour répondre à vos questions liées à la réalisation de votre projet.

Bien cordialement,

THERY ANAIS  
Votre conseiller LCL