



**BGL
BNP PARIBAS**

| La banque d'un monde qui change

Découvrez notre flexibilité pour votre prêt immobilier





Sommaire



Choisissez le prêt qui vous convient

5

Des prêts immobiliers aux choix multiples

Le remboursement progressif : un plan optimisé

Formules à remboursement flexible

Les assurances en plus

EasiHome : une solution complète

9

Les trois piliers d'EasiHome

Le prêt immobilier : conditions préférentielles et service personnalisé

Les assurances : idéales pour sécuriser votre bien et son financement

Multiprotect Klima Habitation : à l'abri de tous les risques

L'assurance Multiprotect familiale-Responsabilité civile (optionnelle)

L'avantage enfants EasiHome : un capital en cadeau

Profitez du service personnalisé et des conditions avantageuses

15

Procédure d'accord simple et rapide

Disponibilité immédiate

Service personnalisé et conseil compétent

Vous désirez en savoir plus ?

Acheter, construire ou rénover un logement est un projet d'envergure qui requiert une attention toute particulière lors du choix du financement.

Chez BGL BNP Paribas nous savons à quel point il est important pour vous de choisir le bon financement et d'opter pour une formule qui réponde au mieux à vos besoins actuels et futurs. Voilà pourquoi nous avons élaboré pour vous une vaste gamme de prêts immobiliers, parfaitement adaptés aux situations les plus diverses. Profitez en plus du savoir-faire de vos conseillers BGL BNP Paribas en matière d'aides étatiques et de plans de financement.

Toutes les offres de crédit et de financement présentées dans cette brochure sont soumises à l'acceptation préalable du dossier par la banque.



Choisissez le prêt qui vous convient

Des prêts immobiliers aux choix multiples

Déjà dans les formules classiques de prêts immobiliers, BGL BNP Paribas vous propose plusieurs variantes au niveau des taux d'intérêt, du mode de remboursement ainsi que de la durée de remboursement.

Vous avez le choix entre :

- un **taux fixe** sur 20 ou 25 ans ;
- un **taux fixe**, révisable tous les 5 ou 10 ans ;
- un **taux variable**, adapté automatiquement en fonction du marché.

Vous pourrez choisir le mode de remboursement qui vous convient le mieux :

- le **remboursement linéaire** sur toute la durée du prêt ;
- le **remboursement progressif**, avec des mensualités réduites les premières années.

Une durée de remboursement allant jusqu'à 25 ans, dépendant du mode de remboursement choisi (certaines formules de financement permettent d'étendre à une durée maximale de 30 ans).

Le remboursement progressif : un plan optimisé

En optant pour un plan de remboursement progressif, les **montants à rembourser peuvent être fortement réduits les premières années**, car vous pouvez ne payer que les intérêts échus. Ceci vous permet de diminuer, sur une durée maximale de 5 ans, votre charge mensuelle et de libérer des moyens financiers pour faire face à d'autres dépenses et investissements. Bien entendu, vous pouvez à tout moment rembourser un montant plus élevé que prévu.

Une transparence à long terme

Dès la signature du contrat, vous connaîtrez les mensualités sur toute la durée de votre prêt. Vous pourrez donc sereinement prévoir d'autres projets, tout en gardant un contrôle permanent de vos charges.

Un exemple chiffré

Pour illustrer la notion de prêt à remboursement progressif, nous avons élaboré l'exemple suivant.

Pour un prêt de 300.000 EUR sur 25 ans à un taux de 2,35%¹⁾, deux phases de remboursement sont définies :

- lors des 5 premières années, vous remboursez mensuellement 616,35 EUR, correspondant aux intérêts échus ;
- lors de la deuxième phase, donc pendant les 20 ans qui suivent, votre mensualité est de 1.565,26 EUR (intérêts + remboursement du capital).

En optant pour un plan de remboursement classique votre mensualité serait de 1.327,92 EUR par mois tout au long des 25 ans, tandis qu'avec la formule de remboursement progressif, vous bénéficiez donc, dans le cadre de cet exemple, d'un allègement mensuel de 711,57 EUR durant les 5 premières années.

¹⁾ Taux d'intérêt à titre indicatif uniquement.



Formules à remboursement flexible

BGL BNP Paribas vous propose des formules combinant le prêt immobilier avec les avantages de l'épargne-logement. Il en résulte des mensualités particulièrement intéressantes et un surplus de flexibilité.

Si vous optez pour une de ces formules, BGL BNP Paribas vous attribue un prêt pouvant atteindre le montant de votre projet immobilier. Parallèlement vous souscrivez à un compte épargne-logement¹⁾ à des conditions intéressantes.

Ces formules présentent de nombreux avantages pour vous :

→ **Transparence** : vous connaissez d'avance le taux de votre prêt-logement, car il s'agit d'un taux fixe convenu lors de la conclusion du prêt immobilier auprès de BGL BNP Paribas ;

→ **Flexibilité** : vous gardez toute la flexibilité de choisir entre un taux fixe et un taux variable lors des attributions de votre plan d'épargne. A tout moment et sans aucune pénalité, vous pouvez effectuer des remboursements supplémentaires ;

→ Avantages fiscaux²⁾ :

- Les montants que vous versez dans votre contrat d'épargne-logement sont déductibles³⁾ fiscalement en fonction de votre situation de famille (672 EUR par personne faisant partie du ménage fiscal) ;
- Les intérêts débiteurs sont déductibles dans les mêmes conditions qu'un prêt standard. Le montant déductible est plafonné et dépend de la durée de l'immeuble et de la situation familiale.

Période d'occupation	Montant à déduire par personne faisant partie du ménage
1-5 ans	1.500 EUR
6-10 ans	1.125 EUR
>10 ans	750 EUR

Les assurances en plus

Indépendamment de la formule de prêt choisie, BGL BNP Paribas vous propose également une assurance-décès sur le solde restant dû. Vous disposerez ainsi de conditions intéressantes et parfaitement adaptées à votre situation personnelle, sans avoir besoin de recourir à un assureur externe.

¹⁾ Les contrats d'épargne-logement sont contractés auprès de Bausparkasse Schwäbisch Hall AG Succursale à Luxembourg (4, rue Thomas Edison, L-1445 Strassen), BGL BNP Paribas agissant comme intermédiaire.

²⁾ Pour les personnes faisant leur déclaration au Luxembourg.

³⁾ Souscription à un contrat pour une durée minimale de 10 ans.



EasiHome : une solution complète

Avec sa formule EasiHome, BGL BNP Paribas va bien au-delà d'un simple prêt immobilier. Il s'agit d'un package complet de crédit et d'assurances, avec un cadeau à la clé.

Un produit all-in-one, destiné à **financer et assurer** tout bien immobilier qui sert d'habitation principale au Grand-Duché de Luxembourg.

En choisissant EasiHome, vous optez pour une **offre globale**, simple et avantageuse qui regroupe toutes les composantes indispensables à la réussite de votre projet immobilier.

Vous étudiez avec **un seul interlocuteur** le financement, les assurances, les conditions préférentielles et avantages intégrés dans le package.

Les trois piliers d'EasiHome

En choisissant EasiHome, non seulement vous **financez** votre habitation, mais vous optez également pour des **assurances** couvrant votre habitation et son financement et vous profitez en plus d'un **cadeau** pour vos enfants.

Inédite et innovante, la solution EasiHome est un **produit complet** :

- vous souscrivez à l'une de nos formules **prêt immobilier** ;
- vous contractez une **assurance** solde restant dû avec la couverture invalidité et une assurance Multiprotect Klima Habitation ;
- vous bénéficiez de l'**avantage enfants**, soit un cadeau de 150 EUR par année et par enfant jusqu'à l'âge de 12 ans.

Le prêt immobilier : conditions préférentielles et service personnalisé

Dans le cadre du package EasiHome, vous bénéficiez de **conditions préférentielles** pour votre prêt immobilier, au niveau du taux d'intérêt débiteur et de la commission d'avance unique.

Vous avez toutes les options pour choisir parmi les différentes variantes de prêts :

- le taux d'intérêt appliqué pourra être fixe ou variable ;
- le remboursement pourra se faire de manière linéaire ou selon un plan de remboursement flexible (mensualités variables ou progressives) ;

- la durée de votre prêt sera fixée selon vos désirs et facultés de remboursement et en fonction du genre de l'objet à financer. Si vous optez pour un taux variable, celui-ci vous permet, lorsque le taux baisse, de maintenir le montant de votre mensualité et de raccourcir ainsi la durée du prêt, et, a contrario, si le taux monte, la durée du prêt sera rallongée. Vous avez la possibilité d'effectuer à tout moment des versements supplémentaires pour réduire la durée du prêt initialement convenue.



Les assurances : idéales pour sécuriser votre bien et son financement

Avec BGL BNP Paribas, vous êtes certain de trouver les solutions d'assurance les mieux adaptées à vos besoins.

L'assurance solde restant dû (SRD)

L'assurance solde restant dû vous permet d'assurer un certain capital en cas de décès pendant une période déterminée. Dans le cadre d'un prêt immobilier, si l'assuré décède au cours de cette période, la compagnie d'assurances s'engage à rembourser le montant souscrit dans le contrat d'assurance. Vos proches sont ainsi mis à l'abri des charges financières liées au crédit en cas de décès de l'assuré ou des assurés (SRD sur deux têtes).

La couverture invalidité

Dans le cadre du package EasiHome, la garantie décès est étendue au risque d'invalidité : en cas d'invalidité totale et permanente (toutes causes), la compagnie remboursera le solde restant dû de votre prêt. Votre protection personnelle est ainsi totale.

L'assurance Multiprotect Klima Habitation

Parce que votre habitation est sans nul doute un bien qui vous est cher, l'assurance Multiprotect Klima Habitation constitue une véritable protection avec toutes les garanties nécessaires pour parer dans les moindres détails aux désagréments que pourrait vous occasionner un sinistre.

Multiprotect Klima Habitation vous protège même des dégâts causés par des catastrophes naturelles et est ainsi la première assurance habitation au Luxembourg à proposer une couverture aussi complète.

Une évaluation professionnelle du bâtiment et de son contenu vous mettra à l'abri de toute sous-assurance.

Multiprotect Klima Habitation : à l'abri de tous les risques

Les expériences vécues et le souci d'adaptation aux changements de la vie quotidienne nous ont permis de faire évoluer notre offre de manière à ce que la plupart des **risques liés à l'habitation** soient couverts :

- L'assurance **Incendie** couvre les dommages causés par un incendie, une explosion, l'action de l'électricité, mais également les dommages causés par le changement de température lié à un sinistre électrique couvert - p. ex. la détérioration des denrées alimentaires contenues dans le congélateur. Multiprotect Klima Habitation vous assure même en cas de sinistre provoqué par le dégagement de fumée et de suie dû au fonctionnement défectueux d'un appareil de chauffage ou de cuisine.
- Les garanties de base vous assurent contre les **risques d'attentats et de conflits du travail**, les dégâts dus aux **tempêtes et grêles**, les **dégâts des eaux** et les **bris de vitrage**.

→ La nouvelle couverture "**catastrophes naturelles**" vous met à l'abri de tous les dommages causés par de tels incidents :

- inondation,
- tremblement de terre,
- refoulement ou débordement d'égouts publics, que ce soit par conséquence d'une crue, de précipitations atmosphériques ou d'une tempête,
- ruissellement ou accumulation d'eaux de pluie avec coulées de boue,
- glissement ou affaissement de terrain.

→ La couverture "**tout risque habitation**" assure les **dommages à votre bâtiment** et à son contenu quel que soit l'événement en cause. A quelques exceptions près, toutes les **détériorations de biens** dans le monde entier, lorsque vous les emmenez avec vous.

En option vous pouvez aussi ajouter le pack Habitation+ qui couvre votre matériel informatique et multimédia, le pack Piscine ou le pack Jardin.

Par ailleurs, il vous est possible de souscrire à une **garantie vol** (optionnelle).

Première assurance à Luxembourg aussi complète,
la Multiprotect Klima Habitation vous assure même
contre les catastrophes naturelles.

L'assurance Multiprotect Klima Habitation inclut également la **responsabilité civile habitation** et une **assistance habitation**.

Remarques :

- Si vous optez pour une franchise (250 EUR ou 500 EUR), vous pouvez **diminuer le montant de vos primes de 15 % à 20 %** tout en restant couvert de la même manière.
- Dans le cadre d'une nouvelle construction, vous bénéficiez non seulement de la **gratuité de la prime** pendant 12 mois, mais encore de **15 % de réduction** pendant les 10 années suivantes.

Si vous construisez une maison à «basse énergie», la combinaison de certains critères écologiques (installation photovoltaïque, maison en bois, citerne de récupération des eaux de pluie, ...) vous permettra d'obtenir une réduction de prime substantielle.

L'assurance Multiprotect familiale-Responsabilité civile (optionnelle)

Dans le cadre de votre projet nous vous proposons également l'**assurance Multiprotect familiale-Responsabilité civile**, qui couvre tous les dégâts corporels ou matériels causés à des tiers par vous-même ou par les personnes vivant sous votre toit.

Parce qu'à l'heure actuelle vos besoins évoluent sans cesse, nous adaptons les garanties. Ainsi, la notion d'assuré dépasse la notion de ménage et les limites d'intervention sont élargies.

Par ailleurs, l'assurance Multiprotect familiale-Responsabilité civile comprend une **assistance en justice** avec des plafonds d'intervention conséquents (jusqu'à 35.000 EUR de frais et honoraires en cas de dommage corporel ou de faute médicale). L'assurance Multiprotect familiale-Responsabilité civile, prise ainsi en option dans le package, coûte 10 % de moins qu'une police souscrite individuellement.



L'avantage enfants EasiHome : un capital en cadeau

Choisissez la formule EasiHome et BGL BNP Paribas offre à tout enfant déjà né au moment de la souscription et à tous les nouveaux-nés durant la période du prêt immobilier un

montant de **150 EUR par an jusqu'à l'âge de 12 ans**. Placés, par exemple, sur un Compte Epargne Croissance, ces montants vous donnent la possibilité de constituer un capital de départ pouvant atteindre **2.500 EUR à la majorité de votre enfant**.



Profitez du service personnalisé et des conditions avantageuses

Procédure d'accord simple et rapide

Nous vous aidons dans l'élaboration de votre dossier et prenons soin d'apporter une réponse dans les meilleurs délais.

Disponibilité immédiate

Le prêt est immédiatement disponible : soit tout de suite dans son intégralité, soit au fur et à mesure selon vos besoins. Bien entendu, les intérêts ne commencent à courir qu'au moment de l'utilisation des fonds, et ceci uniquement pour la partie effectivement engagée.

Service personnalisé et conseil compétent

Les conseillers de BGL BNP Paribas vous offrent un service personnalisé et des conseils en rapport avec tous les aspects de votre projet :

- Plan de financement et de remboursement ;
- Aides étatiques ;
- Déductibilité fiscale des frais et des intérêts payés.

Vous désirez en savoir plus ?

Pour en savoir plus, rendez-vous sur notre site Internet www.bgl.lu. N'hésitez pas à contacter également votre conseiller BGL BNP Paribas ou à vous rendre dans votre agence. Nous vous conseillerons avec le plus grand plaisir et élaborerons avec vous une proposition chiffrée, adaptée à vos besoins personnels.

Vous pourrez également recevoir «Le guide pratique de votre projet immobilier» qui regorge de conseils précieux.

Les informations contenues dans le présent document sont fournies à titre purement indicatif. Ces informations sont publiées sans aucun engagement quant à leur caractère exhaustif, précis et actuel. Elles ne constituent en aucun cas ni une offre, ni une sollicitation à l'achat ou à la vente. Elles n'ont aucune valeur de conseil juridique, comptable ou fiscal.





Contact Center : (+352) 42 42-2000

Pour toutes informations ou questions,
un conseiller est à votre écoute du lundi au vendredi.

Nos agences

à Luxembourg :

Royal-Monterey

Bonnevoie

Cloche d'Or

Gare

Grand-Rue

Kirchberg

Limpertsberg

Merl-Belair

Bascharage/Kordall

Bereldange

Bettembourg

Clervaux

Diekirch

Differdange

Dudelange

Echternach

Esch/Centre

Esch/Place Benelux

Ettelbruck

Grevenmacher

Howald

Junglinster

Larochette

Mamer

Mersch

Mondorf-les-Bains

Niederanven

Redange-sur-Attert

Remich

Schifflange

Steinfort

Strassen

Tétange/Käldall

Troisvierges

Vianden

Wasserbillig

Wiltz

BGL BNP Paribas

50, avenue J.F. Kennedy

L-2951 Luxembourg

Téléphone : (+352) 42 42-1

Fax : (+352) 42 42-25 79

R.C.S. Luxembourg : B 6481

www.bgl.lu