



Allianz **Immo**

L'accompagnement sur mesure  
de votre investissement  
immobilier.

[allianz.fr](http://allianz.fr)

**Solutions Patrimoniales**

**Avec vous de A à Z**

**Allianz  Banque**

# Allianz Immo

## Qu'est-ce que c'est ?

Allianz Immo est un crédit patrimonial qui permet de financer l'acquisition de biens immobiliers à usage de résidence principale, résidence secondaire ou de résidence locative, sélectionnés par vos soins : bien neuf, ancien ou Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA).

## Pourquoi souscrire notre offre ?

Allianz Immo vous permet, sous réserve d'acceptation de votre demande de financement, d'obtenir un crédit immobilier pouvant aller jusqu'à 100% du coût de l'opération.

- ✓ La durée du crédit peut aller de 5 à 20 ans.
- ✓ Nous vous proposons une offre à taux fixe. Le taux fixe vous permet de connaître à l'avance et sans effet de variation des taux, le montant de vos remboursements.
- ✓ Nous vous proposons de rembourser vos échéances de crédit mensuellement.
- ✓ Vous optez pour l'un des deux modes de remboursement suivants :
  - **Crédit Amortissable** : Chaque mensualité du prêt immobilier inclut une part d'intérêts et une part de capital. Au fur et à mesure des remboursements, la part de capital dans la mensualité augmente tandis que la part d'intérêts diminue, le tout proportionnellement.
  - **Crédit in fine** : Contrairement au prêt amortissable, le capital est remboursé en fin de contrat. Tout au long de la durée du crédit, vous ne payez que les intérêts. Ce type de financement nécessite un apport d'au moins 20% de la somme à emprunter. Cet apport est placé dans un contrat d'assurance vie apporté en garantie au crédit qui servira à rembourser le capital à la fin du prêt.

Soit l'apport est suffisant pour que le rendement estimé vous permette d'atteindre le montant du capital à rembourser, soit vous réalisez mensuellement un versement sur le contrat d'assurance vie.

### EXEMPLE POUR UN CREDIT EN AMORTISSABLE DE 250 000 EUROS AU TAUX EN VIGEUR DE 1,55%

Durée : 15 ans - TAEG annuel fixe : 2,19% - 180 mensualités de 1 557,49 euros hors assurance - assurance de 45,83 € (Décès/Perte Totale et Irréversible d'Autonomie) - le montant dû par l'emprunteur au titre de l'assurance, sur la totalité du prêt sera de 8 250 €, pour un Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEA) de 0,42% - frais de dossier de 950 € - Estimation des frais de caution / garanties : 2 785 € -

#### **Coût total de crédit de 42 333,20 €**

Exemple établi dans le cadre d'un projet immobilier destiné à financer le bien immobilier d'un couple âgé de 30-35 ans disposant de ressources mensuelles de 5 000 €. Le coût de l'assurance est établi sur la base d'un financement couvert à 100% à la date de l'offre hors surprime éventuelle pour raisons médicales. La convention AERAS facilite l'accès au crédit des personnes fragilisées présentant un risque aggravé de santé. Le risque Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie est assuré par Allianz et distribué par Allianz Vie & Allianz Iard (1).

- ✓ Le coût total de votre crédit comprend les intérêts, les frais, les taxes, commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects supportés par l'emprunteur et connus du prêteur à la date d'émission de l'offre de crédit, ou dont le montant peut être déterminé à cette même date, et qui constituent une condition pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées.
- ✓ Allianz Immo peut être garanti par votre contrat d'assurance vie Allianz et/ou par un organisme de cautionnement bancaire, Crédit Logement (2), partenaire d'Allianz Banque.
- ✓ L'obtention de votre prêt est conditionnée par l'adhésion obligatoire à une assurance Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA). Une assurance Allianz vous sera proposée mais vous avez la possibilité de souscrire auprès d'un assureur de votre choix dans la mesure où le niveau de garantie est équivalent au contrat d'assurance présenté par Allianz.
- ✓ Nous vous offrons une protection juridique qui est une garantie souscrite auprès de la société Allianz Protection Juridique (3).

### Comment ça marche ?

- ✓ Vous avez signé une réservation, une promesse de vente, vous pouvez souscrire auprès de votre conseiller Allianz, également Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement, l'offre Allianz Immo.
- ✓ Après acceptation de votre dossier vous recevrez un contrat de prêt ; document qui regroupe l'ensemble des caractéristiques et conditions du crédit. Sa validité est de 30 jours. Vous disposez de 10 jours minimum de réflexion pour accepter ou refuser l'offre avant de la retourner par voie postale. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.
- ✓ Une fiche d'information standardisée européenne vous est remise avec le contrat de prêt. Celle-ci contient des informations personnalisées vous permettant de comparer les différentes offres sur le marché, d'évaluer leurs implications et ainsi d'arrêter votre choix en toute connaissance de cause.
- ✓ Le déblocage des fonds doit s'effectuer chez un notaire, le jour de la signature de l'acte, et sur appel de fonds du promoteur en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

**Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**

Sachez qu'en cas de défaut de paiement :

- ✓ Vous pouvez faire l'objet d'une inscription au FICP (Fichier des Incidents de Crédits aux Particuliers de la Banque de France).
- ✓ Allianz Banque peut demander une déchéance du terme de votre crédit et mettre en jeu les garanties, c'est-à-dire exiger le remboursement de l'intégralité du capital restant dû et des intérêts courus auxquels s'ajoutent les pénalités de déchéance.  
La garantie Crédit Logement peut être mise en jeu par Allianz Banque dans les conditions prévues dans la fiche d'information sur la garantie Crédit Logement remise avec votre offre de prêt.
- ✓ Dans le cas où les garanties seraient insuffisantes pour couvrir les sommes dues, et à défaut de trouver une solution amiable, Allianz Banque ou l'organisme de cautionnement bancaire pourront utiliser toutes les voies de recours possibles pour le recouvrement de la créance.

#### **Le saviez-vous ?**

Est-ce que je peux rembourser par anticipation mon prêt immobilier et sous quelles conditions ?  
Oui, l'indemnité sera égale à un semestre d'intérêts calculés au taux moyen du prêt sur le capital restant dû, et ne pourra excéder 3% de ce capital.

(1) Allianz Vie – Entreprise régie par le Code des assurances – SA au capital de 643 054 425 euros – RCS Nanterre 340 234 962  
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 Paris La Défense cedex

Allianz Iard – Entreprise régie par le Code des assurances – SA au capital de 991 967 200 euros – RCS Nanterre 542 110 291  
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 Paris La Défense cedex

(2) Crédit Logement – SA au capital de 1 259 850 270 euros – RCS Paris B 302 493 275  
Siège social : 50 boulevard de Sébastopol – 75155 Paris cedex 03

(3) Protexia Allianz Protection Juridique – Entreprise régie par le Code des assurances – SA au capital de 1 895 248 euros – RCS Nanterre 382 276 624  
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 Paris La Défense cedex

Allianz Banque SA au Capital de 92 252 768,19 euros – 572 199 461 RCS Nanterre – FR655 721 994 61  
Etablissement de crédit agréé par l'ACPR – [www.orias.fr](http://www.orias.fr) – Intermédiaire d'assurance :  
N°ORIAS 07 033 258 Siège social : 1 cours Michelet - 92800 Puteaux – [www.allianzbanque.fr](http://www.allianzbanque.fr)