

Commentaire:

TAUX FIXES	Mensualités & amortissements mensuels constants	Remboursement par amortissement du capital			
		Durée	Taux (%)		Evolution p/r l'ancien tarif
			Mensuel	Annuel	
	≤ 10 ans	0,403%	4,95%	-0,05	
	≤ 15 ans	0,415%	5,10%	-0,10	
	≤ 20 ans	0,423%	5,20%	-0,10	
	≤ 25 ans	0,427%	5,25%	-0,10	
	≤ 30 ans	0,443%	5,45%	-0,05	
	≤ 35 ans*	0,455%	5,60%	0,00	
	≤ 40 ans*	0,463%	5,70%	0,00	

* Réserve aux demandeurs de crédit âgés de 25 à 35 ans (premier immeuble), avec un maximum de 70 ans au terme.

TAUX FIXES	Branche 21 flexible et branche 23	Remboursement par reconstitution du capital par assurance vie			
		Durée	Taux (%)		Evolution p/r l'ancien tarif
			Mensuel	Annuel	
	≤ 15 ans	0,415%	5,10%	-0,10	
	≤ 20 ans	0,423%	5,20%	-0,10	
	≤ 25 ans	0,427%	5,25%	-0,10	
	> 25 ans	0,443%	5,45%	-0,05	
	Branche 21 classique	âge de la retraite	0,447%	5,50%	si contrat Vie < 1/1/1999
		âge de la retraite	0,427%	5,25%	si contrat Vie > 1/1/1999
		terme assur.groupe	0,447%	5,50%	si contrat Vie < 1/1/1999
		terme assur.groupe	0,447%	5,50%	si contrat Vie > 1/1/1999

Le taux de reconstitution de l'assurance branche 23 maximum s'élève à :

- 4,00% l'an si le fonds d'investissement se compose majoritairement d'obligations.
- 5,00% l'an s'il se compose pour moitié d'obligations et pour moitié d'actions.
- 6,00% l'an s'il se compose majoritairement d'actions.

Par souci de prudence, il est conseillé aux demandeurs de crédit de demander une simulation à un taux de reconstitution inférieur.
Le taux de reconstitution doit être réduit de 1,00% en cas de prélèvement du risque décès sur la réserve déjà constituée du contrat d'assurance branche 23.

TAUX FIXES	A terme fixe	Remboursement du capital à terme fixe			
		Durée	Taux (%)		Evolution p/r l'ancien tarif
			Mensuel	Annuel	
	≤ 10 ans	0,419%	5,15%	-0,05	
	≤ 15 ans	0,431%	5,30%	-0,10	
	≤ 20 ans	0,439%	5,40%	-0,10	
	≤ 30 ans	0,459%	5,65%	-0,05	

TAUX VARIABLES	Remboursement par mensualités/amortissements constants et reconstitution Branche 23 ou terme fixe							
	Formule	Taux (%)		Evolution p/r l'ancien tarif	Variation maximale		Indice de référence initial*	Valeur août-10
		Mensuel	Annuel		Mensuelle	Annuelle		
	1+1+1	0,419%	5,15%	-0,20	± 0,083%	± 1%	A	0,060
	3+3+3	0,423%	5,20%	-0,20	± 0,083%	± 1%	C	0,116
	5+5+5	0,423%	5,20%	-0,20	± 0,247%	± 3%	E	0,187
	5+5+5	0,431%	5,30%	-0,20	± 0,083%	± 1%	E	0,187
	10+5+5	0,431%	5,30%	0,05	± 0,327%	± 4%	E	0,187
	10+5+5	0,431%	5,30%	-0,05	± 0,165%	± 2%	E	0,187
	15+5+5	0,431%	5,30%	0,00	± 0,327%	± 4%	E	0,187
	15+5+5	0,443%	5,45%	0,05	± 0,165%	± 2%	E	0,187

* Indice de référence:

Indice A : Moyenne des taux de rendement des certificats de trésorerie dont la durée résiduaire est égale à 12 mois.

Indice C : Moyenne des taux de rendement des obligations linéaires dont la durée résiduaire est égale à 3 ans.

Indice E : Moyenne des taux de rendement des obligations linéaires dont la durée résiduaire est égale à 5 ans.

Crédit pont

Taux (%)		Evolution p/r l'ancien tarif
Mensuel	Annuel	
0,447%	5,50%	0,00

Allianz Belgium s.a.

Compagnie d'assurances agréée par la CBFA sous le n° 0097; R.C. Bruxelles 574 - Compte financier: 310-0140765-07

Siège social: rue de Laeken 35 - 1000 Bruxelles - Vie Privée 00289119

Tél.: +32 2 214 61 11 - Fax: +32 2 214 62 74 - Website: <http://www.allianz.be>

Entreprise hypothécaire inscrite par décision de la Commission Bancaire, Financière et des Assurances du 19 octobre 1994 (M.B. du 01/11/1994)

Réductions de taux	Mensuel	Annuel
Remboursement du capital par reconstitution au moyen d'une assurance-vie mixte individuelle classique à taux de capitalisation garanti (branche 21) préexistante : Homeplus	-0,063%	-0,75%
Autres modes de remboursement du capital:		
- Bon client Allianz en vie individuelle ou groupe	-0,008% ou -0,016%	-0,10% ou -0,20%
- Couverture décès Allianz	-0,008% ou -0,016%	-0,10% ou -0,20%
- Assurance incendie ou assurance tout risque chantier Allianz	-0,008%	-0,10%
- Quotité <90%	-0,008%	-0,10%
- Montant du crédit >300.000 euros	-0,008%	-0,10%

Majorations de taux cumulables	Mensuel	Annuel
- Absence de domiciliation des intérêts / charges auprès de l'institution financière au choix des crédits	+ 0,017%	+ 0,20%
- Absence de couverture décès (à titre de dérogation)	+ 0,017%	+ 0,20%
- Mandat au lieu d'affectation hypothécaire (non applicable avec crédit pont)	+ 0,017%	+ 0,20%
- Pas d'inscription hypothécaire en 1 ^{er} rang ou montant du crédit < 100 000 euros (sauf reprise d'encours)	+ 0,017%	+ 0,20%
Intérêts de retard	+ 0,042%	+ 0,50%

Frais
Nouveaux crédits
- Frais d'expertise : uniquement en cas d'expertise demandée par Allianz à régler directement à l'expert désigné par Allianz 175 euros par immeuble à expertiser <i>sauf pour :</i> <i>construction & transformations importantes</i> - 250 euros pour une expertise complète (comprenant un constat d'avancement des travaux) - 75 euros révision des valeurs
- Frais de dossier : (retenus à l'acte) Offre : 250 euros pour les personnes physiques et 500 euros pour les personnes morales. Modification de l'offre (= nouvelle offre): 200 euros Demande d'une tranche (6 maximum): 50 euros par paiement d'une tranche (5), sauf la libération intervenant à l'acte.
Crédits en cours
- Frais d'expertise : idem nouveaux crédits lors d'un transfert d'hypothèque ou de mainlevée partielle
- Frais de dossier : 500 euros pour modifications nécessitant une nouvelle offre ainsi qu'un acte notarié ou une convention sous seing privé: p.ex. : Transfert d'hypothèque et affectation hypothécaire complémentaire pour crédit antérieur Mise au point suite à séparation ou divorce Apport de la garantie hypothécaire en société 250 euros pour toute autre modification non contractuelle nécessitant une nouvelle offre : p.ex. : Mainlevée partielle Adjonction ou libération de codébiteurs ou de cautions solidaires Modification des modalités : durée, taux d'intérêt, libération de fonds,... Libération ou modification de garanties complémentaires non hypothécaires

Hypothèses dans lesquelles Allianz demande ou ne demande pas de rapport d'expertise
Conditions : Quotité prêtée = montant minimum entre 100% du compromis et 100% de l'expertise.
Expertise ou non : Si crédit demandé < 125.000 euros Achat : selon les dossiers Construction : complète ou succincte selon dossiers Autres : oui
Expertise ou non : Si crédit demandé ≥ 125.000 euros Achat : oui Construction : oui Autres : oui

Indemnités
Indemnité de emploi : 3 mois d'intérêts sur la somme remboursée pour les personnes physiques et 6 mois pour les personnes morales
Indemnité pour mise à disposition : 0,042% par mois (0,50% par an) en cas de non-prélèvement

Crédits principalement ou totalement professionnels à des personnes physiques & crédits aux personnes morales
Les conditions en matière de formules et de taux des crédits hypothécaires au logement leur sont applicables. La reconstitution par assurance vie groupe est toutefois fiscalement interdite : · pour la partie du crédit / le crédit à but autre qu'immobilier accordé aux personnes physiques · pour les crédits aux personnes morales.

Informations nécessaires	
Achat pur - achat en gré à gré	Photo indispensable & rapport d'expertise si exigé Compromis (prix conforme à l'acte d'acquisition) ou attestation notaire ou déclaration de succession ou déclaration pro fisco
Achat pur - vente publique	Photo indispensable & Attestation notaire / affiche
Transformation	Dossier transformation complet
Construction	Dossier construction complet