

GE Money Bank Financements immobiliers

Une gamme complète de solutions pour...



...construire ensemble votre financement !

www.gemoneybank.fr

Sous réserve d'étude et d'acceptation par le prêteur **GE Money Bank** - S.C.A. au capital de 594 078 024 € - Siège social : Tour Europlaza - 20 avenue André-Prothin - 92063 Paris La Défense Cedex - N° 784 393 340 R.C.S. Nanterre. Intermédiaire en assurance immatriculé sous le numéro 07 023 998. Adresse internet du registre d'immatriculation : www.orias.fr.

(* Les conditions et taux de tous les exemples financiers de la brochure sont applicables au 18/05/2009, susceptibles d'évolution. Les coûts totaux et les TEG, prévisionnels, de ces exemples financiers sont exprimés frais de dossier inclus, hors frais d'acte et d'assurance facultative, hors frais de mandat de recherche de capitaux. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser à l'acquéreur les sommes versées. **Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.**

Immo - D.B. Acquerir - 05/2009 - Crédit photos : Olivier Gombert - Création ★ atlante

Document non contractuel

GE Money Bank Financements immobiliers



Acquérir votre résidence



GE imagination at work*

*GE l'imagination en action

Acquérir votre résidence

Vous êtes acquéreur pour la première fois ou déjà propriétaire.

Vous recherchez un bien immobilier dans l'ancien ou dans le neuf, ou envisagez de faire construire.

Votre objectif est de maximiser votre budget pour gagner le plus possible en surface.

Du choix de la solution financière dépendra votre opération.

Notre large gamme de produits, diversifiée et innovante, vous permettra de trouver la solution la plus adaptée à vos attentes.

Ensemble,
construisons votre financement !

Vos questions sur le financement



«Comment conjuguer opportunités de taux et échéances sécurisées ?»

> **Evoluto et Accessis** : les crédits avec des avantages sur toute la ligne !

«Quel financement allie performance, souplesse et maîtrise des taux ?»

> **Profil'Immo** : le dynamisme et la maîtrise du financement !

«Comment gérer mon budget en toute sécurité et adapter mes échéances à mes priorités ?»

> **Immodulable** : la sécurité absolue pour piloter votre budget !

«Pour l'achat de ma résidence principale, existe-t-il une solution de crédit IN FINE ?»

> **Flexicredit** : un crédit IN FINE en toute sécurité, conçu avec une 2^{me} période pour amortir !

«Comment optimiser mon achat immobilier et obtenir une ligne de crédit utilisable pour mes besoins immédiats et réutilisable pour tous mes projets futurs quels qu'ils soient ?»

> **Compte Immobilier Spécial** : utilisez, réutilisez, remboursez aussi souvent que vous le voulez !

«Comment acheter un nouveau bien sans attendre de revendre l'ancien ?»

> **Immorevente** : le crédit sur une durée courte à taux fixe, couplé à un crédit long terme !

> Evoluto

Conjuguez opportunités de taux et échéances sécurisées

> Bénéficiez d'un financement sécurisé

Evoluto est un prêt à taux révisable doté d'un double mécanisme de protection, dont les conditions sont prévues au contrat. En cas de hausse de taux, un 1^{er} mécanisme plafonne l'augmentation de la mensualité au maximum au taux de l'inflation ;

le 2nd plafonne la durée du prêt. En cas de baisse de taux, votre mensualité reste inchangée : c'est la durée du crédit qui diminue.

Un remboursement accéléré est l'assurance d'un moindre coût total. Vous profitez ainsi intégralement, tout en sécurisant votre budget, des opportunités de taux.

> Passez à taux fixe quand vous le voulez

Vous avez la liberté de passer à taux fixe, à tout moment, de manière définitive et sans frais.

Sandrine M., 27 ans

«Célibataire et ne disposant que d'un seul salaire, je trouvais que le versement d'un loyer était un investissement à fonds perdus ! Grâce à Evoluto, j'ai pu acheter mon studio en empruntant 130 000 € sur 20 ans, dans le quartier que j'aime et sans renoncer aux petits plaisirs de la vie quotidienne !»



Exemple pour un financement Evoluto de 130 000 € sur une durée prévisionnelle de 20 ans, le taux sera fixe les 12 premiers mois, mensualité des 12 premiers mois : 777,54 €, puis le taux est variable et indexé sur l'Euribor 1 mois. Le TEG annuel prévisionnel est de 3,32 %, pour un coût total prévisionnel de 43 808,96 €.(*)

> Accessis

Devenez propriétaire sans vous priver

Aujourd'hui, en matière de logement, il n'est pas simple de combiner surface, budget et coût total. GE Money Bank vous aide à arbitrer grâce aux solutions Accessis. Accessis apporte une dimension supplémentaire à Evoluto en échelonnant la durée des remboursements sur 25 ou 30 ans pour trouver l'équilibre de l'opération :

- vous êtes locataire : devenez propriétaire d'une surface équivalente en respectant votre budget mensuel consacré au logement. Une solution idéale pour un premier achat immobilier,
- vous êtes déjà propriétaire et souhaitez acheter un logement avec une pièce en plus ou bénéficiant d'un meilleur emplacement.

Profitez d'un financement plus important sur une durée plus longue sans alourdir vos remboursements mensuels.

Rachida et Youssef M., 29 et 31 ans

«Un ami nous a conseillé l'Accessis 30 ans : nous pouvons emprunter plus et nous offrir une chambre pour la naissance de notre 1^{er} enfant... Parce qu'un prêt aussi doit être confortable !»



Exemple pour un financement Accessis de 168 000 € sur une durée prévisionnelle de 30 ans, le taux sera fixe les 12 premiers mois, mensualité des 12 premiers mois : 778,03 €, puis le taux est variable et indexé sur l'Euribor 1 mois. Le TEG annuel prévisionnel est de 3,15 %, pour un coût total prévisionnel de 78 906,78 €. (*)

> Profil'Immo

Développez souplesse et maîtrise du financement

> Disposez d'un pouvoir de décision exceptionnel

Profil'Immo vous offre le pouvoir d'arbitrer votre taux de crédit à cadence régulière :

- vous démarrez le remboursement de votre crédit par une période à taux fixe, dont la durée peut être de 3 ans, 5 ans ou 7 ans,
- à la fin de la première période, vous disposez de différentes options pour arbitrer votre taux de crédit en toute tranquillité selon les nouvelles opportunités d'évolution de taux.⁽¹⁾

> Adaptez votre crédit à votre rythme

Pendant chaque période de 3, 5 ou 7 ans, vous avez la liberté :

- de majorer votre mensualité, dès la 2^{ème} année, pour une période de 12 mois, jusqu'à 40 % de la mensualité initiale. Vous pouvez exercer cette option autant de fois que vous le souhaitez.
- de diminuer votre mensualité, après une période de majoration et sans allonger la durée du crédit de plus de 12 mois.

⁽¹⁾ À l'issue de la 1^{ère} période à taux fixe de 3, 5 ou 7 ans, le taux du crédit devient variable et indexé sur l'Euribor 1 mois, sauf si l'emprunteur exerce l'une des 2 options ci-après :
1- renouvellement d'une période de 3, 5 ou 7 ans avec un taux indexé sur un taux appelé « Swap 3 ou 5 ans contre Euribor »,
2- passage définitif en taux fixe, jusqu'au terme de votre contrat, indexé sur le taux du secteur privé long terme fin de mois.

Exemple pour un financement Profil'Immo de 150 000 € sur une durée prévisionnelle de 25 ans avec une première période à taux fixe de 5 ans : mensualité des 5 premières années de 872,52 €, puis taux variable et indexé sur l'Euribor 1 mois, TEG annuel prévisionnel de 3,94 %, pour un coût total prévisionnel de 69 728,32 € (*).

> Immodulable

Pilotez votre budget en toute sécurité

> Optez pour un taux fixe

Vous êtes sécurisé en fixant définitivement le taux et la durée de votre crédit. Mais vous gardez néanmoins une liberté de gestion exceptionnelle.

> Profitez de mensualités modulables

Après une période de 24 mois, vous pouvez augmenter ou baisser le montant de vos mensualités par période de 12 mois⁽¹⁾ :

- vous avez des ressources plus importantes ?
Vous pouvez augmenter le montant de vos remboursements et réduire ainsi la durée de votre crédit et donc son coût total,
- vous avez prévu plusieurs achats importants dans l'année qui vient ou vos charges augmentent ?
Vous avez également la possibilité de diminuer vos mensualités⁽²⁾.

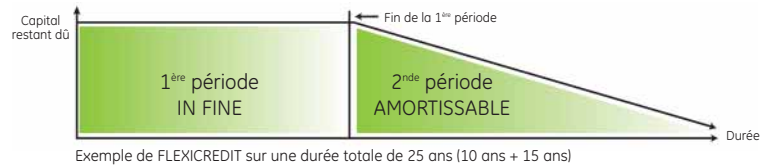
⁽¹⁾ et ⁽²⁾ Sous réserve des conditions générales prévues au contrat.

Exemple pour un financement Immodulable de 130 000 € sur une durée de 20 ans, la mensualité s'élève à 916,42 €. Le TEG annuel prévisionnel est de 5,91 % pour un coût total prévisionnel de 91 140,80 € (*).

> Flexicredit

Choisissez une solution financière originale articulée en 2 périodes

> Optez pour un crédit IN FINE en 1^{ère} période



- Pendant toute la 1^{ère} période de votre crédit (jusqu'à 10 ans), les mensualités ne comprennent que les intérêts d'emprunt calculés sur le capital emprunté et éventuellement les primes d'assurance facultative. Vous ne payez ainsi qu'une mensualité minimale par rapport à un crédit classique amortissable.

> Profitez d'une 2^{ème} période en crédit classique amortissable

Le capital restant dû à l'issue de la 1^{ère} période est remboursé grâce à la mise en place d'un crédit amortissable. Vous associez ainsi les avantages d'un crédit IN FINE à la sécurité d'un crédit amortissable.

Exemple pour un financement Flexicredit de 150 000 €, avec un apport de 20 % sur une durée prévisionnelle de 25 ans (durée totale de la 1^{ère} et 2^{ème} période). Pendant la 1^{ère} période de 10 ans, le taux sera fixe pendant les 12 premiers mois, puis taux variable annuellement et indexé sur l'Euribor 1 mois. La mensualité des 12 premiers mois est de 503,22 € (pour les mois de 31 jours). Pour la 2^{ème} période d'amortissement du capital, le taux sera indexé sur l'Euribor 1 mois. Pour la durée totale du crédit, le TEG annuel prévisionnel est de 3,25 %, pour un coût total prévisionnel de 87 529,58 €.(*)

> Compte Immobilier Spécial

Profitez d'une ligne de crédit utilisable et réutilisable pour votre projet immobilier, mais pas seulement !

Bâti sur le même schéma que Flexicredit, le Compte Immobilier Spécial apporte une dimension supplémentaire à ceux qui souhaitent, au cours de la 1^{ère} période, réutiliser leur ligne de crédit. En effet, chaque partie de capital remboursée devient une réserve d'argent disponible que vous pouvez utiliser librement, pour financer vos besoins actuels et futurs (trésorerie, équipement de la maison, voiture...) au taux habituellement réservé au crédit immobilier !

Avec le Compte Immobilier Spécial, optimisez votre potentiel financement...

*François et Caroline K., 48 et 46 ans
«Nous avons été séduits par l'aspect novateur du Compte Immobilier Spécial ! Tous nos remboursements de capital deviennent des réserves disponibles de crédit... et au taux du crédit immobilier ! Avec nos enfants qui démarrent leurs études dans 2 ans, cette ligne de crédit réutilisable est vraiment l'idéal.»*



Exemple pour un financement en Compte Immobilier Spécial de 150 000 € destiné à une acquisition immobilière, sur une durée de 25 ans (10 ans en 1^{ère} période et 15 ans en 2^{ème} période), la mensualité indexée sur l'Euribor 1 mois, est de 411,49 € (pour les mois de 31 jours et pour la 1^{ère} période). Le taux de la 2^{ème} période d'amortissement du capital est indexé sur le taux du secteur privé long terme du mois précédant la fin de la 1^{ère} période. Pour la durée totale du crédit, le TEG annuel prévisionnel est de 4,35 % pour un coût total prévisionnel de 129 253 €.(*)

> Immorevente

Acheter avant d'avoir revendu

> Prenez de l'avance avec un financement astucieux à des conditions exceptionnelles

Propriétaire, vous souhaitez acheter un nouveau bien sans avoir revendu l'ancien. Immorevente, crédit à taux fixe sur 24 mois couplé avec un crédit long terme de notre gamme, vous apporte une solution globale.⁽¹⁾

> Profitez de 24 mois pour revendre

Si vous le souhaitez, Immorevente vous offre la possibilité de ne verser aucune mensualité pendant les 12 premiers mois et de payer les intérêts uniquement à compter du 13^{ème}. Avec le produit de la vente, vous pourrez rembourser par anticipation jusqu'à 25 % de votre crédit long terme sans frais.



«Avec Immorevente, nous avons pu déménager sans stress... Les 12 premiers mois à 0 € tombent vraiment à pic : avec la naissance du 3^{ème} enfant et les frais d'emménagement, le budget logement aurait explosé !»

⁽¹⁾ Chaque prêt peut être souscrit séparément.

Exemple pour un financement Immorevente de 100 000 € sur une durée de 24 mois, assorti d'un crédit long terme GE Money Bank au moins égal, le TEG annuel prévisionnel s'élève à 5,40 %, le coût total à 11 075,64 € (*). Pour le crédit long terme couplé à Immorevente : voir exemple financier Evolutio page 4.

Avec GE Money Bank, profitez de financements

- **sans hypothèque** : nos crédits de la gamme "Acquérir" peuvent être garantis par un cautionnement. Un organisme tiers se porte caution de votre engagement⁽¹⁾,
- **avec des assurances diversifiées** : nous vous proposons des formules d'assurance sur la personne (risques couverts : décès, maladie, invalidité, chômage) pour accompagner votre financement⁽²⁾,
- **avec franchise** : nos crédits peuvent être assortis d'un remboursement différé pour s'adapter à votre budget, en attendant la livraison du bien en cours de construction.

Votre conseiller financier étudiera avec vous la solution la plus adaptée à vos besoins.

- (1) Sous réserve d'acceptation de votre dossier de financement par GE Money Bank et du cautionnement par la **Compagnie Européenne de Garanties et Cautions**, Société Anonyme au capital de 151 990 686 €, régie par le Code des Assurances, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS, sous le N° 382 506 079, dont le siège social est situé à Paris, 8^{ème} (75378), 128 rue de la Boétie.
- (2) Selon les conditions des contrats n° 101 FACL et 133 FICL souscrits auprès de Genworth Assurances nom commercial de FACL France (RCS Nanterre 479 311 979) et FICL France (RCS Nanterre 479 428039) Tour Franklin - TSA 73100 - 92919 Paris La Défense cedex. Contrats distribués à titre exclusif par GE Money Bank, en qualité de mandataire d'assurance.