

# MON GUIDE IMMOBILIER



**BGL**  
**BNP PARIBAS**

La banque  
d'un monde  
qui change

## Je prépare mon achat

### 3 Je cherche des biens immobiliers

J'effectue des recherches de biens immobiliers de différentes manières : via les sites d'annonces immobilières en ligne, par le biais d'un agent immobilier qui peut effectuer des recherches au sein de son agence ou de son réseau, etc...

### 2 J'obtiens un accord de principe

Je demande un accord de principe, j'envoie tous les documents justificatifs liés à ma situation par messagerie sécurisée et je reçois un accord formel sur une mensualité d'une durée de validité de 6 mois.

### 4 Je visite des biens immobiliers

Lors de mes visites, je vérifie l'état général du bien (plomberie, électricité, isolation, humidité) et je demande à consulter le certificat de performance énergétique, et le cas échéant pour un appartement les derniers comptes rendus du syndic de copropriété. Je fais attention à l'environnement du bien : nuisances sonores, présence d'écoles, de commerces, de transports publics.

### 5 Je choisis un bien

Je me renseigne sur la valeur du bien par rapport au marché et j'anticipe les coûts d'éventuels travaux (embellissement et rénovation énergétique). Je peux présenter au vendeur mon accord de principe et je fais une offre d'achat.

Un compromis de vente est rédigé par le propriétaire, par l'agence immobilière ou par le notaire.

### 7 Je demande un financement auprès de BGL BNP Paribas

Je continue mon parcours de crédit sur mon espace sécurisé Web Banking, en simulant et personnalisant mon plan de financement (prix du bien, montant de l'apport, durée, etc.) et je transmets par messagerie sécurisée tous les documents justificatifs liés à mon projet.

### 6 Je signe mon compromis de vente

Je vérifie que le compromis de vente contient une clause suspensive en vue de l'obtention d'un financement. En vertu de cette clause, l'obligation d'acquiescer l'immeuble ne m'incombera qu'à la condition d'obtenir un prêt de la part de la banque.

Cette clause prévoit généralement un délai moyen de 30 jours à partir de la signature du compromis afin de me permettre d'obtenir le prêt immobilier.

*Attention : La signature du compromis de vente est engageante puisque le compromis vaut vente. En cas de rétractation, une pénalité de 10% du prix de vente, qu'il est d'usage de prévoir dans le compromis, est appliquée.*

### 9 Je protège ma famille et mon futur logement

Je choisis une assurance solde restant dû (ASRD) auprès de CARDIF Lux VIE\* pour prendre en charge le remboursement de mon prêt immobilier en cas d'invalidité ou de décès. La proposition d'assurance doit être signée avant passage chez le notaire.

Je demande des devis pour mon assurance habitation.

*\*Possibilité de couvrir votre prêt auprès d'un autre assureur.*

## Je concrétise mon achat

### 8 J'échange avec un conseiller

J'échange avec mon conseiller afin qu'il me propose une offre de crédit personnalisée y compris l'assurance décès liée au crédit. Je découvre aussi l'épargne logement et ses avantages fiscaux. BGL BNP Paribas offre également des solutions de financement pour des projets de rénovation énergétique Rénovation au Luxembourg | BGL BNP Paribas.

### 11 Je signe le contrat

Mon conseiller me prépare mon contrat de prêt immobilier afin que je puisse le signer en agence. Après signature, je suis contacté pour la mise en place et le suivi administratif de mon crédit. Je pense à transmettre le certificat de performance énergétique et le contrat d'assurance signé.

### 10 Je valide le plan de financement

Après analyse de mon projet, la banque accepte de financer mon bien. Je reçois les différentes propositions retenues lors de l'entretien avec mon conseiller, et je choisis l'une d'elle.

### 12 Je prépare le rendez-vous chez le notaire

Je prends rendez-vous auprès de l'étude notariale. Le cas échéant, je transfère mon apport personnel sur mon compte BGL BNP Paribas au plus tard 48h avant le rendez-vous. L'envoi des documents complémentaires si nécessaire. La banque me confirme que les fonds ont été envoyés chez le notaire.

### 13 Je signe les différents actes

Je signe chez le notaire l'acte authentique de vente et l'acte d'ouverture de crédit (en cas de prise d'hypothèque) et je deviens propriétaire de mon logement.

### 14 Je protège le futur logement

Je souscris une assurance habitation avec une date de prise d'effet le jour de la signature chez le notaire.

### 16 J'équipe mon logement

Je peux demander un prêt personnel auprès de BGL BNP Paribas pour financer l'équipement (mobilier, électroménager,...). Je me rends sur mon espace personnel Web Banking pour découvrir le parcours digital du prêt personnel.

### 15 J'emménage dans mon nouveau logement

Je me déclare nouveau résident dans ma commune et j'obtiens mon certificat de résidence. Je transmets le changement de mon adresse à BGL BNP Paribas. C'est le moment de choisir mes prestataires (énergies, internet, etc...).

### 17 Je gère mon crédit immobilier

J'informe la banque des événements de vie qui impacte le remboursement de mon crédit immobilier : possibilité de remboursement anticipé, modulation des échéances, pause dans le remboursement.

Je contacte mon centre de crédit immobilier BGL BNP Paribas qui se tiendra à ma disposition pour répondre à mes nouveaux besoins.

## J'emménage

## Je suis officiellement propriétaire !

# Annexes



## Les documents à fournir pour un accord de principe

A. Les documents qui concernent le bien pour nous permettre de mieux comprendre votre projet et d'évaluer la garantie hypothécaire.

- Si revente d'un bien existant, photos et plan du bien actuel, valorisation du bien actuel et passeport énergétique du bien

B. Les documents qui concernent votre situation financière car la réglementation en vigueur nous demande de réaliser une étude de solvabilité rigoureuse et de conserver les informations sur lesquelles celle-ci repose.

- 3 dernières fiches de salaire.
- Extraits de comptes des 6 derniers mois de tous les comptes et de toutes les cartes dont vous disposez auprès d'autres banques/dans d'autres pays,.
- Curriculum vitae (facultatif).
- Détails de vos éventuels prêts (contrats de prêt, solde, tableaux d'amortissement si disponible, etc.).

## Les documents à fournir pour une demande de prêt

Les documents qui concernent le bien pour nous permettre de mieux comprendre votre projet et d'évaluer la garantie hypothécaire.

- Le compromis signé (si disponible) et le cas échéant annonce/Descriptif/Lien internet du bien à acquérir.
- Photos et plans du nouveau bien.
- Passeport énergétique du nouveau bien.
- Devis (si travaux).
- Si revente d'un bien existant, photos et plan du bien actuel, valorisation du bien actuel et passeport énergétique du bien.

## RETROUVEZ LES HORAIRES DE NOS AGENCES



[bgl.lu/fr/agences](https://bgl.lu/fr/agences)

## CONTACTEZ-NOUS



(+352) 42 42-2000



[info@bgl.lu](mailto:info@bgl.lu)



[bgl.lu](https://bgl.lu)

## SUIVEZ-NOUS



### **BGL BNP PARIBAS S.A.**

50 Avenue J.F. Kennedy – L-2951 Luxembourg

Tel.: (+352) 42 42 1 – R.C.S. Luxembourg B 6481 – BIC (SWIFT) : BGLLLULL

N° Identification TVA : LU 10875081 – [bgl.lu](https://bgl.lu) – [info@bgl.lu](mailto:info@bgl.lu)

Établissement de crédit surveillé par la Commission de la Surveillance du Secteur Financier.

Communication Marketing Janvier 2024



**BGL**  
**BNP PARIBAS**

La banque  
d'un monde  
qui change