

# Tarif crédits-logement à destination mobilière n° 2

applicable à partir du 01/06/2023

Annexe au prospectus n° 24 du 11/06/2023

## 1. CRÉDIT DE PONT À DESTINATION MOBILIÈRE ET GARANTIE IMMOBILIÈRE

Le crédit de pont est une ouverture de crédit à durée déterminée.

Païement mensuel des intérêts : les intérêts sont calculés chaque jour sur le solde du crédit de pont et sont débités chaque premier jour du mois du solde du crédit de pont.

Le remboursement du capital emprunté a lieu à l'échéance finale. Les remboursements partiels ou complets sont possibles avant l'échéance finale, sans qu'une indemnité de remploi ne soit due.

### 1.1. TARIF CRÉDIT DE PONT À TAUX D'INTÉRÊT DÉBITEUR FIXE

Dans le cas d'un crédit de pont à taux d'intérêt **fixe**, le taux d'intérêt reste inchangé pour toute la durée du crédit. Le taux débiteur appliqué dépend du montant octroyé

Montant du crédit	Taux d'intérêt mensuel	Taux d'intérêt débiteur annuel
7.500,00 EUR - 37.500,00 EUR	0,91124%	11,50%
37.500,01 EUR - 75.000,00 EUR	10,509,50%	10,50%
> 75.000,00 EUR	0,75915%	9,50%

### EXEMPLE REPRÉSENTATIF AVEC TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Vous empruntez un montant de **100.000 EUR sur 5 ans** à un taux débiteur annuel de **9,50 %** (0,75915% mensuel). Vous remboursez chaque mois 759,15 EUR\* (60 paiements\*).

\* Si le montant du crédit est prélevé immédiatement complètement et n'est remboursé qu'à l'échéance finale du crédit.

#### Le TAEG s'élève à 11 % et comporte les frais suivants :

- > Taux d'intérêt débiteur : 9,50 % (0,75915 % mensuel)
- > Frais de dossier : Aucuns
- > Compte de paiement : Aucun, Belfius Banque SA propose un compte de paiement gratuit.
- > Frais d'hypothèque : 3.130,52 EUR, perçus par le notaire lors de la passation de l'acte.  
Ces frais sont indicatifs pour une inscription hypothécaire à concurrence du montant total emprunté.
- > Frais d'expertise : 223,85 EUR. Il s'agit d'un montant indicatif.
- > Assurance incendie : 476,23 EUR, à payer chaque année pendant la durée du crédit.  
Cette prime est indicative pour une habitation standard à 4 façades.

Intérêts mensuels (sur la base du prélèvement immédiat et complet du montant du crédit)	759,15 EUR
Coût total du crédit (intérêts mensuels + frais d'hypothèque + frais d'expertise + primes de l'assurance incendie) sur la base du remboursement complet du montant du crédit à l'échéance finale du crédit)	51.284,73 EUR
Montant total à rembourser (frais compris)	151.284,73 EUR

## 1.2. TARIF CRÉDIT DE PONT À TAUX D'INTÉRÊT VARIABLE

Dans le cas d'un crédit de pont à taux d'intérêt **variable**, le taux d'intérêt peut être adapté à des moments de révision préétablis et dans les limites prédéterminées, comme expliqué à la rubrique 3.

Montant du crédit	Taux d'intérêt mensuel	Taux d'intérêt débiteur annuel
7.500,00 EUR - 37.500,00 EUR	0,682149%	8,50%
37.500,01 EUR - 75.000,00 EUR	0,643403%	8,00%
> 75.000,00 EUR	0,60449%	7,50%

### EXEMPLE REPRÉSENTATIF AVEC TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Vous empruntez un montant de 100.000 EUR sur 5 ans à un taux débiteur annuel de 7,50 % (0,60449% mensuel). L'amortissement mensuel des intérêts au début du crédit s'élève à 604,49 EUR (si le montant du crédit est prélevé immédiatement complètement).

Le taux d'intérêt est revu chaque année.

L'augmentation du taux d'intérêt ne peut jamais être plus élevée que le taux d'intérêt initial. Une diminution du taux d'intérêt est possible jusqu'à 0 %.

Pour les 2 premières révisions de taux, la limitation supplémentaire est la suivante :

- > Lors de la première révision après 1 an, le taux d'intérêt peut augmenter de maximum 1 % par an (ou 0,08295 % par mois) par rapport au taux d'intérêt initial. Une diminution est cependant possible jusqu'à 0 %.
- > Lors de la deuxième révision après 2 ans, le taux d'intérêt peut augmenter de maximum 2 % par an (ou 0,16516 % par mois) par rapport au taux d'intérêt initial. Une diminution est cependant possible jusqu'à 0 %.

**Le TAEG s'élève à 8,93 % et comporte les frais suivants :**

- > Taux d'intérêt débiteur : 7,50% (maandelijks 0,60449%)
- > Frais de dossier : Aucuns
- > Compte de paiement : Aucun, Belfius Banque SA propose un compte de paiement gratuit.
- > Frais d'hypothèque : 3.130,52 EUR, perçus par le notaire lors de la passation de l'acte. Ces frais sont indicatifs pour une inscription hypothécaire à concurrence du montant total emprunté.
- > Frais d'expertise : 223,85 EUR. Il s'agit d'un montant indicatif.
- > Assurance incendie : 476,23 EUR, à payer chaque année pendant la durée du crédit. Cette prime est indicative pour une habitation standard à 4 façades.

Intérêts mensuels (sur la base du prélèvement immédiat et complet du montant du crédit & en partant du principe que le taux d'intérêt annuel reste à 7,50 % pendant toute la durée du crédit)	604,49 EUR
Coût total du crédit (intérêts mensuels + frais d'hypothèque + frais d'expertise + primes de l'assurance incendie) sur la base du remboursement complet du montant du crédit à l'échéance finale du crédit)	42.005,03 EUR
Montant total à rembourser (frais compris)	142.005,03 EUR

## 2. BUDGETLINE GOLD À DESTINATION MOBILIÈRE ET GARANTIE IMMOBILIÈRE

Budgetline Gold est une ouverture de crédit à durée indéterminée.

Paiement mensuel des intérêts : les intérêts sont calculés chaque jour sur le solde du crédit et sont débités chaque premier jour du mois du solde du crédit.

Il n'y a pas de remboursement mensuel obligatoire du capital.

La Budgetline Gold est soumise à l'obligation légale du zéro tage. Cela signifie que le solde utilisé doit être remboursé complètement au moins une fois tous les 12 mois si l'ouverture de crédit est inférieure ou égale à 3.000 euros et une fois tous les 60 mois si l'ouverture de crédit est supérieure à 3.000 euros.

### 2.1. TARIF BUDGETLINE GOLD À TAUX D'INTÉRÊT DÉBITEUR FIXE

Dans le cas d'une Budgetline Gold à taux d'intérêt fixe, le taux d'intérêt reste inchangé pour toute la durée du crédit.

Taux d'intérêt mensuel	Taux d'intérêt débiteur annuel
0,9112%%	11,50%

### EXEMPLE REPRÉSENTATIF AVEC TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Vous avez une Budgetline Gold de **250.000 EUR** à un taux débiteur annuel de **11,50 %** (0,9112% mensuel).

En tant que garantie hypothécaire :

- > réutilisation d'une inscription hypothécaire déjà constituée à concurrence de 125.000 EUR
- > nouveau mandat hypothécaire à concurrence de 125.000 EUR

**Le TAEG s'élève à 13,39 % et comporte les frais suivants ::**

> Taux d'intérêt débiteur :	11,50 % (0,9112% mensuel)
> Frais de dossier :	Aucuns
> Compte de paiement :	Aucun, Belfius Banque SA propose un compte de paiement gratuit.
> Frais de mandat hypothécaire :	1.495,52 EUR, perçus par le notaire lors de la passation de l'acte. Ces frais sont indicatifs pour un mandat hypothécaire à concurrence de 125.000 EUR.
> Frais d'expertise :	223,85 EUR. Il s'agit d'un montant indicatif.
> Assurance incendie :	476,23 EUR, à payer chaque année pendant la durée du crédit. Cette prime est indicative pour une habitation standard à 4 façades.
> Remboursement du capital :	La détermination du TAEG tient compte d'un remboursement mensuel de 1/12 du capital.

**VOUS AVEZ UNE BUDGETLINE GOLD DE 250.000 EUR À UN TAUX DÉBITEUR ANNUEL DE 11,50 %.**

	Votre montant disponible au 01/01/2023	+250.000 EUR
10/01/2023	Votre prélèvement	-125.000 EUR
01/02/2023	Vos intérêts mensuels	-822,83 EUR
	Votre solde effectif au 01/02/2023	-125.822,83 EUR
	Votre montant disponible au 01/02/2023	+124.177,17 EUR
01/03/2023	Vos intérêts mensuels	-1.055,08 EUR
	Votre solde effectif au 01/03/2023	-126.877,91 EUR
	Votre montant disponible au 01/03/2023	+123.122,09 EUR
09/03/2023	Votre prélèvement	-50.000 EUR
18/03/2023	Votre versement	+30.000 EUR
01/04/2023	Vos intérêts mensuels	-1.393,00 EUR
	Votre solde effectif au 01/04/2023	-148.270,91 EUR
	Votre montant disponible au 01/04/2023	+101.729,09 EUR
05/04/2023	Votre versement	+20.000 EUR
01/05/2023	Vos intérêts mensuels	-1.175,46 EUR
	Votre solde effectif au 01/05/2023	-129.446,37 EUR
	Votre montant disponible au 01/05/2023	+120.533,63 EUR
Montant total payé (capital remboursé + intérêts mensuels + frais de mandat hypothécaire + frais d'expertise + prime annuelle de l'assurance incendie) pour la période 01/01/2023 - 01/05/2023		56.324,48 EUR
Capital total encore à rembourser le 01/05/2023 en cas de fin du contrat de crédit ou en cas de zérotage		129.446,37 EUR

**2.2. TARIF BUDGETLINE GOLD À TAUX D'INTÉRÊT DÉBITEUR VARIABLE**

Dans le cas d'une Budgetline Gold à destination mobilière, avec garantie immobilière et à taux d'intérêt variable, le taux d'intérêt peut être adapté à des moments de révision préétablis et dans les limites prédéterminées, comme expliqué au point 2.3.

Taux d'intérêt mensuel	Taux d'intérêt débiteur annuel
0,7207%	9,00%

**EXEMPLE REPRÉSENTATIF AVEC TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)**

Vous avez une Budgetline Gold de 250.000 EUR à un taux débiteur annuel de 9,00 % (0,7207% mensuel).

En tant que garantie hypothécaire :

- > réutilisation d'une inscription hypothécaire déjà constituée à concurrence de 125.000 EUR
- > nouveau mandat hypothécaire à concurrence de 125.000 EUR

L'augmentation du taux d'intérêt ne peut jamais être plus élevée que le taux d'intérêt initial. Une diminution du taux d'intérêt est possible jusqu'à 0 %.

Pour les 2 premières révisions de taux, la limitation supplémentaire est la suivante :

- > Lors de la première révision après 1 an, le taux d'intérêt peut augmenter de maximum 1 % par an (ou 0,08295 % par mois) par rapport au taux d'intérêt initial. Une diminution est cependant possible jusqu'à 0 %.
- > Lors de la deuxième révision après 2 ans, le taux d'intérêt peut augmenter de maximum 2 % par an (ou 0,16516 % par mois) par rapport au taux d'intérêt initial. Une diminution est cependant possible jusqu'à 0 %.

**Le TAEG s'élève à 10,84% et comporte les frais suivants :**

- > Taux d'intérêt débiteur : 9,00% (0,7207% mensuel)
- > Frais de dossier : Aucuns
- > Compte de paiement : Aucun, Belfius Banque SA propose un compte de paiement gratuit.
- > Frais de mandat hypothécaire : 1.495,52 EUR, perçus par le notaire lors de la passation de l'acte. Ces frais sont indicatifs pour un mandat hypothécaire à concurrence de 125.000 EUR.
- > Frais d'expertise : 223,85 EUR. Il s'agit d'un montant indicatif.
- > Assurance incendie : 476,23 EUR, à payer chaque année pendant la durée du crédit. Cette prime est indicative pour une habitation standard à 4 façades.

**VOUS AVEZ UNE BUDGETLINE GOLD DE 250.000 EUR À UN TAUX DÉBITEUR ANNUEL DE 9,00 %.**

	Votre montant disponible au 01/01/2023	+250.000 EUR
10/01/2023	Votre prélèvement	-125.000 EUR
01/02/2023	Vos intérêts mensuels	-650,97 EUR
	Votre solde effectif au 01/02/2023	-125.650,97 EUR
	Votre montant disponible au 01/02/2023	+124.349,03 EUR
01/03/2023	Vos intérêts mensuels	-833,42 EUR
	Votre solde effectif au 01/03/2023	-126.484,39 EUR
	Votre montant disponible au 01/03/2023	+123.515,61 EUR
09/03/2023	Votre prélèvement	-50.000 EUR
18/03/2023	Votre versement	+30.000 EUR
01/04/2023	Vos intérêts mensuels	-1.099,55 EUR
	Votre solde effectif au 01/04/2023	-147.583,94 EUR
	Votre montant disponible au 01/04/2023	+102.416,06 EUR
05/04/2023	Votre versement	+20.000 EUR
01/05/2023	Vos intérêts mensuels	-925,05 EUR
	Votre solde effectif au 01/05/2023	-128.508,99 EUR
	Votre montant disponible au 01/05/2023	+121.491,01 EUR
	Montant total payé (capital remboursé + intérêts mensuels + frais de mandat hypothécaire + frais d'expertise + prime annuelle de l'assurance incendie) pour la période 01/01/2023 - 01/05/2023	55.703,97 EUR
	Capital total encore à rembourser le 01/05/2023 en cas de fin du contrat de crédit ou en cas de zérotage	128.508,99 EUR

### 3. RÉVISION DES INTÉRÊTS DANS LES LIMITES PRÉDÉTERMINÉES

Dans le cas des formules de crédit à taux d'intérêt variable, le taux d'intérêt peut être adapté pendant la durée du crédit dans les limites prédéterminées et à des moments préétablis.

Une baisse est possible jusqu'à 0 % et ne peut jamais donner lieu à un taux d'intérêt négatif.

L'augmentation maximale ne peut jamais excéder la baisse maximale. Par conséquent, l'augmentation ne peut jamais être plus élevée que le taux d'intérêt initial.

### 4. INDICE DE RÉFÉRENCE POUR LES TAUX D'INTÉRÊT VARIABLES

L'indice de référence pour l'application de la révision annuelle est l'indice A (certificats de trésorerie à 12 mois).

La valeur de l'indice de référence est adaptée chaque mois et publiée au Moniteur belge ainsi que sur le site Internet du SPF Économie (<https://economie.fgov.be>).

### 5. FRAIS

#### ADAPTATIONS DEMANDÉES PAR L'EMPRUNTEUR DURANT LE CONTRAT

Duplicata d'une attestation	15 EUR
Attestation de confirmation de l'annulation (apurement)	15 EUR
Attestation de remboursement régulier	15 EUR
Attestation de solde avant apurement	15 EUR
Relevé des opérations sur le compte du crédit	15 EUR
Copie du contrat	15 EUR

