

## Tarif des crédits hypothécaires N° 2226 du 22/07/2019

En référence au prospectus du 29/06/2018.

### 1. CREDITS LOGEMENT A TARIF AVANTAGE

Le tarif préférentiel est d'application si :

- une assurance incendie est conclue chez Belfius pour la durée totale du crédit ;
- pour la totalité du montant emprunté une assurance solde restant dû est conclue chez Belfius ;
- les revenus sont domiciliés sur un compte à vue Belfius et s'il y a au moins 10 opérations de débit par mois sur l'ensemble des comptes à vue Belfius.

Si vous ne remplissez pas une de ces conditions cumulatives, le tarif sera adapté conformément au tableau repris au point 1.3.

#### 1.1. CREDITS LOGEMENT A TAUX FIXE

En cas de crédit logement à taux fixe, le taux d'intérêt demeure inchangé pendant la durée totale du crédit.

FORMULES AVEC REMBOURSEMENT MENSUEL	Durée du crédit		Tarif avantage	
	Min.	Max.	Taux mensuel	Taux annuel
Taux fixe 1-10 ans	1 mois	120 mois	0,17629 %	2,136 %
Taux fixe 11-15 ans	121 mois	180 mois	0,19817 %	2,404 %
Taux fixe 16-18 ans	181 mois	216 mois	0,21194 %	2,573 %
Taux fixe 19-20 ans	217 mois	240 mois	0,21634 %	2,627 %
Taux fixe 21-25 ans	241 mois	300 mois	0,23284 %	2,830 %
Taux fixe 26-30 ans	301 mois	360 mois	0,32795 %	4,007 %

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

Pour un montant total emprunté de **170.000,00 EUR** et une durée de **20 ans** la mensualité est de **908,81 EUR** pendant toute la durée du crédit.

Le TAEG **3,43 %** exprime le total des coûts et primes d'assurance du crédit logement :

- Tarif avantage: **2,627 %**
- Frais de dossier: 500,00 EUR, à payer en une fois après l'acceptation de l'offre du crédit
- Frais d'expertise: Aucun, si une expertise devait être exigée, elle sera portée à charge de la banque.
- Compte à vue: Aucun, Belfius Banque SA vous offre la possibilité d'un compte à vue gratuit.
- Assurance solde restant dû: 263,98 EUR, à payer annuellement pendant 2/3 de la durée du crédit  
Cette prime est donnée à titre indicatif pour une assurance solde restant dû pour la totalité du montant emprunté par un non-fumeur de 35 ans.
- Assurance incendie: 298,06 EUR payable annuellement à Belfius Insurance SA.  
Cette prime est donnée à titre indicatif pour une maison standard 2 façades et 8 pièces.
- Hypothèque: 3.898,00 EUR, perçus par le notaire à la passation de l'acte  
Ces coûts sont donnés à titre indicatif pour une inscription hypothécaire d'un montant égal au total du crédit emprunté (100%)

Cela représente un montant total à rembourser (crédit, frais et primes d'assurance inclus) de **231.906,11 EUR**

#### 1.2. CREDITS LOGEMENT A TAUX VARIABLE

En cas de crédit logement à taux variable, le taux d'intérêt est susceptible d'être adapté à des périodes de révision et dans un écart prédéterminé (CAP), comme expliqué au point 1.4.

FORMULES AVEC REMBOURSEMENT MENSUEL	Hausse maximale du taux CAP		Durée du crédit		Tarif avantage	
	Taux mensuel	Taux annuel	Min.	Max.	Taux mensuel	Taux annuel
1/1/1 Cap 2,5 3-15 ans	+ 0,20630 %	+ 2,504 %	36 mois	180 mois	0,17621 %	2,135 %
1/1/1 Cap 2,5 16-20 ans	+ 0,20630 %	+ 2,504 %	181 mois	240 mois	0,19205 %	2,329 %
1/1/1 Cap 2,5 21-25 ans	+ 0,20630 %	+ 2,504 %	241 mois	300 mois	0,20420 %	2,478 %
1/1/1 Cap 2,5 26-30 ans	+ 0,20630 %	+ 2,504 %	301 mois	360 mois	0,28613 %	3,488 %
3/3/3 Cap 3 hybride 4-15 ans	+ 0,24700 %	+ 3,005 %	48 mois	180 mois	0,18430 %	2,234 %
3/3/3 Cap 3 hybride 16-20 ans	+ 0,24700 %	+ 3,005 %	181 mois	240 mois	0,19695 %	2,389 %
3/3/3 Cap 3 hybride 21-25 ans	+ 0,24700 %	+ 3,005 %	241 mois	300 mois	0,21064 %	2,557 %
3/3/3 Cap 3 hybride 26-30 ans	+ 0,24700 %	+ 3,005 %	301 mois	360 mois	0,29332 %	3,577 %
3/3/3 Cap 2 4-15 ans	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	48 mois	180 mois	0,17793 %	2,156 %
3/3/3 Cap 2 16-20 ans	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	181 mois	240 mois	0,19377 %	2,350 %
3/3/3 Cap 2 21-25 ans	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	241 mois	300 mois	0,20754 %	2,519 %
5/5/5 Cap 2 6-15 ans	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	72 mois	180 mois	0,18177 %	2,203 %

5/5/5 Cap 2 16-20 ans	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	181 mois	240 mois	0,19466 %	2,361 %
5/5/5 Cap 2 21-25 ans	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	241 mois	300 mois	0,20771 %	2,521 %
10/5/5 cap 2 11-15 ans	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	132 mois	180 mois	0,19842 %	2,407 %
10/5/5 cap 2 16-20 ans	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	181 mois	240 mois	0,21585 %	2,621 %
10/5/5 cap 2 21-25 ans	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	241 mois	300 mois	0,23113 %	2,809 %
15/5/5 Cap 3	+ 0,24700 %	+ 3,005 %	192 mois	360 mois	0,32272 %	3,942 %
15/5/5 Cap 2	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	192 mois	300 mois	0,23154 %	2,814 %
20/5/5 Cap 4	+ 0,32770 %	+ 4,004 %	252 mois	360 mois	0,32666 %	3,991 %
20/5/5 Cap 2	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	252 mois	300 mois	0,23235 %	2,824 %

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

Pour un crédit 3/3/3 Cap 3 hybride 16-20 jaar de 170.000,00 EUR contracté sur une durée de 20 ans la mensualité s'élève en début de crédit à 889,56 EUR. Lors de la première révision après 3 ans, un cap 0% est appliqué, de telle sorte que le taux d'intérêt ne peut augmenter. Une diminution est néanmoins possible, mais ne peut donner lieu à un taux d'intérêt négatif. Lors des révisions ultérieures, un cap de 3% est applicable en cas d'augmentation. Une diminution est néanmoins possible, mais ne peut donner lieu à un taux d'intérêt négatif.

Le TAEG 3,19 % exprime le total des coûts et primes d'assurance du crédit logement:

- ° Tarif avantage: **2,389 %**
- ° Frais de dossier: 500,00 EUR, à payer en une fois après l'acceptation de l'offre du crédit
- ° Frais d'expertise: Aucun, si une expertise devait être exigée, elle sera portée à charge de la banque.
- ° Compte à vue: Aucun, Belfius Banque SA vous offre la possibilité d'un compte à vue gratuit.
- ° Assurance solde restant dû: 261,97 EUR, à payer annuellement pendant 2/3 de la durée du crédit  
Cette prime est donnée à titre indicatif pour une assurance solde restant dû pour la totalité du montant emprunté par un non-fumeur de 35 ans.
- ° Assurance incendie: 298,06 EUR payable annuellement à Belfius Insurance SA.  
Cette prime est donnée à titre indicatif pour une maison standard 2 façades et 8 pièces.
- ° Hypothèque: 3.898,00 EUR, perçus par le notaire à la passation de l'acte  
Ces coûts sont donnés à titre indicatif pour une inscription hypothécaire d'un montant égal au total du crédit emprunté (100%)

Cela représente un montant total à rembourser (crédit, frais et primes d'assurance inclus) de **227.260,46 EUR**

### 1.3. REDUCTIONS CONDITIONNELLES

	Taux mensuel	Taux annuel
<b>Réductions "assurances et domiciliation des revenus"</b>		
Assurance incendie <b>OU</b> assurance solde restant dû pour la totalité du montant emprunté chez Belfius	0,01665 %	0,200 %
Assurance incendie <b>ET</b> assurance solde restant dû pour la totalité du montant emprunté chez Belfius	0,03327 %	0,400 %
Assurance incendie <b>ET</b> assurance solde restant dû pour la totalité du montant emprunté <b>ET</b> domiciliations des revenus chez Belfius <b>ET</b> au moins 10 opérations de débit par mois sur l'ensemble des comptes à vue Belfius. Cette réduction est déjà reprise dans le tarif préférentiel repris aux points 1.1. en 1.2.	0,04157 %	0,500 %
<b>Réduction "Construction économe en énergie"</b>		
La réduction "Construction économe en énergie" n'est d'application que pour les crédits destinés à la construction d'une nouvelle habitation ou à l'acquisition d'une maison neuve (sous le régime des ventes soumises à la TVA) et pour autant que l'habitation atteigne un niveau de performance énergétique ("E" pour les Régions bruxelloise et flamande ou "Ew" pour la Région wallonne) égal ou inférieur à 30. La réduction n'est pas octroyée pour les crédits de pont. La réduction ne sera octroyée que pour la partie du crédit qui couvre le prix de construction de la maison (prix du terrain exclu).	0,02081 %	0,250 %

### 1.4. CAP / FLOOR: REVISION DE TAUX DANS UN ECART PREDETERMINE

En cas de formule de crédits à taux d'intérêt variable, le taux peut être adapté pendant la durée du crédit dans un écart prédéfini (CAP: augmentation maximale/ FLOOR: diminution maximale) et à des périodes de révisions prédéterminées.  
L'augmentation maximale du taux d'intérêt est applicable au taux d'intérêt après application des réductions. L'augmentation du taux d'intérêt ne peut jamais excéder le taux d'intérêt originel ou le CAP indiqué.  
Une diminution est possible, mais ne peut jamais donner lieu à un taux d'intérêt négatif.  
L'augmentation maximale ne peut jamais être supérieure à la diminution maximale.  
Pour un 3-3-3 cap 3 hybride, un cap de 0% est appliqué lors de la première révision du taux. Veuillez noter qu'un cap de 3% est applicable lors de toute révision ultérieure.

### 1.5. INDICES DE REFERENCE POUR TAUX VARIABLES 06/2019

Les indices de référence pour l'application de la variabilité sont :	Taux mensuel	Taux annuel correspondant
Indice A (certif.de trésorerie 12 mois) pour le taux à révision annuelle	-0,04650 %	-0,557 %
Indice C (OLO de 3 ans) pour le taux à révision triennale	-0,04250 %	-0,509 %
Indice E (OLO de 5 ans) pour le taux à révision quinquennale (après 5, 10, 15 et 20 ans)	-0,02370 %	-0,284 %

### 1.6. TAUX POUR LES REVISIONS DES CONTRATS SOUMIS A L'A.R. 225

Pour la procédure de révision, veuillez vous référer aux conditions générales de votre contrat	Taux annuel
Formule 5+5+5 ...	5,200 %
Formule 5+5+5 Cap +2%	5,250 %
Formule 10+5+5 ...	5,350 %

## 2. CREDIT LOGEMENT SANS HYPOTHEQUE (TARIF DE BASE)

Le crédit logement sans hypothèque est un crédit à taux d'intérêt débiteur fixe, pour lequel aucune garantie hypothécaire n'est exigée.

FORMULES AVEC REMBOURSEMENT MENSUEL	Durée du crédit		Taux de base	
	Min.	Max.	Taux mensuel	Taux annuel
Taux fixe 1-3 ans	1 mois	36 mois	0,20077 %	2,436 %
Taux fixe 4-5 ans	37 mois	60 mois	0,20672 %	2,509 %
Taux fixe 6-7 ans	61 mois	84 mois	0,20900 %	2,537 %
Taux fixe 8-10 ans	85 mois	120 mois	0,22771 %	2,767 %

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

Pour un montant total emprunté de **40.000,00 EUR** et une durée de **10 ans**, la mensualité est de **381,32 EUR** pendant toute la durée du crédit.

Le TAEG de **2,96 %** exprime les coûts suivants:

- ° Taux de base: **2,767 %**
- ° Frais de dossier: **350,00 EUR**, à payer en une fois après l'acceptation de l'offre du crédit

Cela représente un montant total à rembourser (frais inclus) de **46.108,89 EUR**

## 3. CREDITS DE PONT (TARIF DE BASE)

FORMULES AVEC TAUX D'INTERET MENSUEL	Durée du crédit		Taux de base	
	Min.	Max.	Taux mensuel	Taux annuel
Crédit de pont max. 24 m.	24 mois	24 mois	0,29653 %	3,617 %
Crédit de pont max. 6 m.	1 mois	6 mois	0,25068 %	3,050 %

FORMULES AVEC TAUX D'INTERET ANNUEL	Durée du crédit		Taux de base	
	Min.	Max.		
Crédit de pont max. 12 m.	1 mois	12 mois		3,198 %

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

Pour un montant total emprunté de **170.000,00 EUR** et une durée de **24 mois**, le remboursement des intérêts est de **504,10 EUR**. Le capital est remboursé à la fin de la durée.

Le TAEG de **5,16 %** exprime les coûts suivants:

- ° Taux de base: **3,617 %**
- ° Frais de dossier: **300,00 EUR**, à payer en une fois après l'acceptation de l'offre du crédit
- ° Assurance incendie: **298,06 EUR** payable à Belfius Insurance SA. Cette prime est donnée à titre indicatif pour une maison standard 2 façades et 8 pièces.
- ° Hypothèque: **3.898,00 EUR**, perçus par le notaire à la passation de l'acte. Ces coûts sont donnés à titre indicatif pour une inscription hypothécaire d'un montant égal au total du crédit emprunté (100%)

Cela représente un montant total à rembourser (frais inclus) de **186.892,52 EUR**

#### 4. MAJORATIONS

Les majorations sont cumulatives	Taux mensuel	Taux annuel correspondant
Quotité		
- en cas de construction, achat terrain et construction, achat sur plan ou achat sous régime de TVA :		
81 % - 90 %	0,00250 %	0,030 %
91 % - 100 %	0,00500 %	0,060 %
101 % - 105 %	0,00666 %	0,080 %
106 % - 110 %	0,00833 %	0,100 %
111 % - 115 %	0,02081 %	0,250 %
116 % - 120 %	0,02497 %	0,300 %
> 120 % - ...	0,02912 %	0,350 %
- dans tout les autres cas :		
81 % - 90 %	0,00500 %	0,060 %
91 % - 100 %	0,00999 %	0,120 %
101 % - 105 %	0,01249 %	0,150 %
106 % - 110 %	0,01665 %	0,200 %
111 % - 115 %	0,02081 %	0,250 %
116 % - 120 %	0,02497 %	0,300 %
> 120 % - ...	0,02912 %	0,350 %
Les majorations pour les quotités de financement se situant ne seront pas appliquées aux crédits bénéficiant de la réduction "Construction économe en énergie".		
Mandat hypothécaire	0,02081 %	0,250 %
Promesse hypothécaire	0,04157 %	0,500 %
Hypothèque en second rang ou subséquent auprès d'une autre institution de crédit	0,02081 %	0,250 %
Terme fixe - taux révisable	0,02912 %	0,350 %
Terme fixe - taux fixe	0,04157 %	0,500 %
Remboursements progressifs	0,00833 %	0,100 %
Autres risques spéciaux	0,03327 %	0,400 %
Augmentation refinancement interne	0,08295 %	1,000 %

#### 5. FRAIS

##### Frais de dossier

montant de crédit entre 0,00 EUR et 50.000,00 EUR :	350,00 EUR
montant de crédit entre 50.000,01 EUR et 9.999.999,00 EUR :	500,00 EUR
Crédits de pont	300,00 EUR
Pour un refinancement interne, la moitié des frais de dossier mentionnés ci-dessus sont imputés.	
Remise d'une nouvelle offre à la demande du client (avant signature de l'acte authentique)	100,00 EUR

##### INDEMNITE DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Une indemnité de 0,100 % par mois sera comptabilisée à partir du 4<sup>e</sup> mois entier suivant la date de l'acte, sur la fraction non prélevée du crédit accordé.

##### INDEMNITE DE REMPLOI

En cas de remboursement anticipé, l'indemnité de emploi s'élève à 3 mois d'intérêts, calculé au taux du crédit, sur le montant du capital remboursé anticipativement.

##### ADAPTATIONS DEMANDEES PAR L'EMPRUNTEUR EN COURS DE CONTRAT

Garanties	
mainlevée partielle (uniquement si pas de remboursement anticipé total)	200,00 EUR
transfert d'hypothèque (uniquement de gage)	250,00 EUR
cession de rang	200,00 EUR
libération totale ou partielle d'une garantie mobilière	150,00 EUR
modification d'une garantie mobilière	100,00 EUR
désolidarisation d'un emprunteur ou libération d'une caution	250,00 EUR
nouvelles co-débiton d'un emprunteur/nouvelle caution	100,00 EUR
modification d'un affectant hypothécaire	250,00 EUR
Autre	
modification des modalités du crédit	100,00 EUR
duplicata attestation fiscale	10,00 EUR