

### TARIF CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE À TAUX VARIABLES

Index de référence pour les formules variables proposées **Index E** 0,2263 Mensuel

## Prime

Formule: 5/5/5  
(cap +5/-5)

Quotité	Durée	Taux Débiteur Annuel	Taux Débiteur Mensuel	TAEG <sup>(1)</sup>
≥ 90% - ≤ 100%	≤ 20 ans	4,95%	0,4034%	5,63%
	> 20 ans et ≤ 25 ans	4,95%	0,4034%	5,56%
	> 25 ans et ≤ 30 ans	5,20%	0,4233%	5,76%
> 100% - ≤ 105%	≤ 20 ans	5,25%	0,4273%	5,93%
	> 20 ans et ≤ 25 ans	5,25%	0,4273%	5,86%
	> 25 ans et ≤ 30 ans	5,50%	0,4472%	6,06%

#### AUGMENTATIONS

	Taux débiteur Annuel	Taux débiteur Mensuel
La partie en Terme Fixe <sup>(2)</sup>	0,50%	0,0416%
Crédits récents (à reprendre ou en cours)	0,25%	0,0208%

## Solutions

Quotité	Formule	Taux Débiteur Annuel	Taux Débiteur Mensuel	TAEG <sup>(1)</sup>
≤ 80%	5/5/5 (cap +5/-5)	4,90%	0,3994%	5,58%
> 80% - ≤ 90%	5/5/5 (cap +5/-5)	5,15%	0,4194%	5,83%
> 90% - ≤ 100%	5/5/5 (cap +5/-5)	5,70%	0,4630%	6,39%

#### AUGMENTATIONS

	Taux débiteur Annuel	Taux débiteur Mensuel
La partie en Terme Fixe <sup>(2)</sup>	0,50%	0,0416%
Deuxième rang (ou supérieur)	0,50%	0,0416%
But immobilier entre 51% et en dessous de 60%	1,50%	0,1241%
Bien non courant (garanti par la un bien courant)	1,25%	0,1036%
Acquisition à l'étranger (garantie en Belgique)	1,25%	0,1036%
Revenus seulement composés de revenus de remplacement ou loyer	1,50%	0,1241%
Emprunteur avec carte A (ID)	1,75%	0,1447%
CCP: fichage zéroté	0,50%	0,0416%
CCP: fichage régularisé	2,25%	0,1856%
CCP: fichage ouvert	3,25%	0,2669%
Crédits récents (à reprendre ou en cours)	0,25%	0,0208%
Autres risques (saisie-conservatoire ou exécution- immobilière, saisie-arrêt,...)	2,75%	0,2263%

Les augmentations sont cumulatifs jusqu'à un taux d'intérêt maximal de 9,95 %.

### CRÉDIT PONT

de courte durée <sup>(2)</sup>

## Solutions

	Taux Débiteur Annuel	Taux Débiteur Mensuel	TAEG <sup>(1)</sup>
<b>CRÉDIT PONT CLASSIQUE</b> En combinaison avec « Solutions » long terme.	5,40%	0,4392%	7,28%
<b>CRÉDIT PONT STANDALONE</b> Crédit pont « Solutions » seul.	6,90%	0,5576%	8,83%

TAEG chez une durée de 2 ans.

## LES FRAIS

### Les frais de dossier pour une nouvelle demande

- Dossier de crédit avec 1 convention 350,00 €
- Dossier de crédit avec plusieurs conventions 650,00 €

### Les frais de dossier pour des modifications en cours du crédit

- Dossier de crédit avec 1 convention 175,00 €
- Dossier de crédit avec plusieurs conventions 325,00 €

Il s'agit d'une modification qui nécessite une analyse du dossier et l'émission d'une nouvelle offre de crédit: modification du taux, des modalités de remboursement, durée, variabilité (à la date de révision contractuelle), prolongation ou conversion crédit pont, mainlevée partielle d'une inscription hypothécaire, remplacement ou libération d'une sûreté, désolidarisation d'un crédit ou une caution

- Demande duplicata des certificats 25,00 €

### Les frais d'expertise

À caractère privé		À caractère commercial	
• bâtiment, terrain existant	250,00 €	• bâtiment, terrain existant	275,00 €
• rédaction plan de tranches (budget travaux)	275,00 €	• rédaction plan de tranches (budget travaux)	325,00 €

### Indemnité de mise à disposition du capital :

0,125 % par mois due à partir de la 6<sup>ième</sup> échéance et  
0,20 % par mois due à partir de la 12<sup>ième</sup> échéance

(1) **Le taux annuel effectif global (TAEG)** représente le prix de revient du crédit sur base annuelle et tient compte des différents coûts afférents à un crédit hypothécaire. Pour calculer ce TAEG, Creafin a utilisé les suppositions et montants ci-dessous :

- Le montant total des intérêts payés sur un crédit de 170 000 € sur une période de 20 ans, remboursable en tranches égales. En principe, une durée de 20 ans est supposée. Si l'échéance peut varier pour un même taux, on prend la durée maximale à laquelle s'applique le taux débiteur annuel (par exemple, dans le cas d'un taux ≤ 80% avec une durée > 20 ans et ≤ 25 ans, le TAEG est calculé à 25 ans).
- Les frais de dossier de 350,00 €
- Les frais d'expertise maximaux 325,00 € (cfr. ESIS)
- Les frais de notaire (autre que les honoraires) estimés à 4.324,39 € pour l'établissement d'une inscription hypothécaire totale pour un montant de 170 000,00 €
- Le total des primes d'assurance incendie en tant que propriétaire (couverture "bâtiment") pour la durée du crédit. La prime moyenne est estimée à 320,00 € pour une habitation standard.

(2) **Les durées possibles et les ratios** par rapport au crédit mensualités des formules "Terme Fixe" et "Crédit pont" peuvent varier en fonction du produit de base. Consultez les fiches produits et/ou les critères d'acceptation.