



Crédit hypothécaire avec une destination immobilière

(champ d'application du Code de droit économique, livre VII, titre 4, chapitre 2)

Tarif n° 172 en annexe du prospectus n° 16 (d.d. 19/12/2022)

Tarif valable à partir du 01/12/2025

1. Crédit hypothécaire avec une destination immobilière et une garantie hypothécaire

1.1 Tarif de Base

Formule	CAP	Quotité	Taux annuel	Taux mensuel	Indice référence	TAEG *
1/1/1	+ 4 / - 4	≤ 70%	4,85%	0,39545%	0.1659	5,9%
		>70% ≤ 80%	4,95%	0,40343%		6,0%
		> 80% ≤ 90%	5,00%	0,40741%		6,0%
		> 90% ≤ 100%	5,50%	0,44717%		6,5%
3/3/3	+ 5 / - 5	≤ 70%	4,70%	0,38347%	0.1805	5,7%
		>70% ≤ 80%	4,80%	0,39146%		5,8%
		> 80% ≤ 90%	4,85%	0,39545%		5,9%
		> 90% ≤ 100%	5,35%	0,43526%		6,4%
5/5/5	+ 5 / - 5	≤ 70%	4,70%	0,38347%	0.2092	5,7%
		>70% ≤ 80%	4,80%	0,39146%		5,8%
		> 80% ≤ 90%	4,85%	0,39545%		5,9%
		> 90% ≤ 100%	5,35%	0,43526%		6,4%
10/5/5	+ 5 / - 5	≤ 70%	4,95%	0,40343%	0.2092	5,9%
		>70% ≤ 80%	5,05%	0,41140%		6,0%
		> 80% ≤ 90%	5,10%	0,41538%		6,1%
		> 90% ≤ 100%	5,60%	0,45510%		6,7%
15/5/5*	+ 5 / - 5	≤ 70%	4,85%	0,39545%	0.2092	5,9%
		>70% ≤ 80%	5,00%	0,40741%		6,0%
		> 80% ≤ 90%	5,10%	0,41538%		6,1%
		> 90% ≤ 100%	5,65%	0,45906%		6,7%
12/5/5	+ 3 / - 3	≤ 70%	5,05%	0,41140%	0.2092	6,1%
		>70% ≤ 80%	5,15%	0,41936%		6,2%
		> 80% ≤ 90%	5,20%	0,42334%		6,2%
		> 90% ≤ 100%	5,70%	0,46302%		6,7%
5/5/5	+ 2 / - 2	≤ 70%	5,30%	0,43129%	0.2092	6,3%
		>70% ≤ 80%	5,40%	0,43923%		6,4%
		> 80% ≤ 90%	5,45%	0,44320%		6,5%
		> 90% ≤ 100%	5,95%	0,48280%		7,0%
10/5/5	+ 2 / - 2	≤ 70%	5,75%	0,46698%	0.2092	6,8%
		>70% ≤ 80%	5,85%	0,47490%		6,9%
		> 80% ≤ 90%	5,90%	0,47885%		6,9%
		> 90% ≤ 100%	6,40%	0,51830%		7,4%

*15/5/5 Cap +5/-5 Uniquement disponible en combinaison avec le Crescendo

1.2 Majorations

quotité élevée > 100%

risques spéciaux (âge, revenu limité, ...)

terme fixe

crédit pont (sur base du tarif 3/3/3)

crédit pont Light (sur base du tarif 3/3/3)

deuxième rang ou plus

montants < 20.000 EUR

mandat hypothécaire

bien destiné à moins de 60% à l'habitation

durée > 20 ans <=25 ans

durée > 25 ans

Revenu locatif>=25% des revenus totaux

Revenu locatif>=50% des revenus totaux

signalement régularisé/zéroisé CCP/ENR

achat d'un bien à l'étranger

	Annuel	Mensuel
+ 0,50 %	(0,042%)	
+ 2,00 %	(0,165%)	
+ 0,10 %	(0,008%)	
+ 0,50 %	(0,042%)	
+ 0,75 %	(0,062%)	
+ 1,00 %	(0,083%)	
+ 1,00 %	(0,083%)	
+ 0,50 %	(0,042%)	
+ 0,50 %	(0,042%)	
+ 0,10 %	(0,008%)	
+ 0,30 %	(0,025%)	
+ 0,10 %	(0,008%)	
+ 0,20 %	(0,017%)	
+ 2,00 %	(0,165%)	
+ 0,50 %	(0,042%)	

Le taux annuel effectif global (TAEG) représente le coût total du crédit sur base annuelle.

Il tient compte des différents coûts liés à la conclusion du crédit.

Pour calculer ce TAEG, Record Credits a utilisé les suppositions et montants ci-dessous.

- Le montant total des intérêts à payer pour un montant du crédit de 170.000,00 euros à 20 ans, remboursé par mensualités constantes.

- Des frais de dossier de 350 euros.

- Des frais d'expertise de 300 euros.

- Des frais de notaire suite à l'inscription hypothécaire pour le montant total du crédit (autres que les honoraires) estimés à 4.021,50 euros.

- Le total des primes d'assurances solde restant dû pour 2 emprunteurs. Prime annuelle estimée à 217,28 euros par emprunteur, en bonne santé, non-fumeurs, age 38 ans, le montant assuré pour chaque emprunteur égal à 85.000 euros. Durée paiement des primes durant 2/3 de la durée du crédit.

- Le total des primes pour l'assurance incendie. Prime annuelle estimée à 320,00 euros.



Crédit hypothécaire avec une destination immobilière

(champ d'application du Code de droit économique, livre VII, titre 4, chapitre 2)

Tarif n° 172 en annexe du prospectus n° 16 (d.d. 19/12/2022)

Tarif valable à partir du 01/12/2025

1.3 Réductions conditionnelles

Conditions	Sur base annuelle	Sur base mensuelle
Assurance solde restant dû (Hypo Protect de Cardif ou Hypo Cover de NN) à concurrence de 100% minimum du montant du crédit à concurrence de 100% minimum du montant du crédit pour les 2 emprunteurs	0,05% 0,10%	(0,004%) (0,008%)
Domiciliation du crédit et revenus sur compte à vue ING BE	0,10%	(0,008%)

Ces réductions conditionnelles ne s'appliquent pas aux crédits pont.

1.4 Conditions spécifiques liées à la performance énergétique (PEB)

Réductions/ majorations inconditionnelles

sur base de la valeur PEB du(es) bien(s) principale(aux)
à la date de l'acte

Réductions possibles dans les 5 années après la signature de l'acte

Excepté les formules 1/1/1 et 3/3/3

Catégories PEB (pondéré) à l'acte	Réductions	Majorations
≤0	-0,25%(-0,021%)	
0 -100	-0,20%(-0,017%)	
101- 200	-0,15%(-0,013%)	
201 -300	-0,10%(-0,008%)	
301- 400		+0,10%(+0,008%)
401- 500		+0,15%(+0,013%)
501- 600		+0,20%(+0,017%)
>600		+0,25%(+0,021%)
Inconnu		+0,25%(+0,021%)

Catégorie PEB(pondérée) à la date de l'acte	PEB après renovation	Réductions annuelles	Réductions mensuelles
0 -100	≤0	-0,05% (-0,004%)	
101- 200	≤0	-0,10% (-0,008%)	
201 -300	≤0 1 -100 101- 200	-0,05% (-0,004%)	
301- 400	≤0 1 -100 101- 200 201 -300	-0,35% -0,30% -0,25% (-0,021%) -0,20% (-0,017%)	(-0,029%) (-0,025%) (-0,021%) (-0,017%)
401- 500	≤0 1 -100 101- 200 201 -300 301- 400	-0,40% -0,35% -0,30% -0,25% -0,05% (-0,033%) (-0,029%) (-0,025%) (-0,021%) (-0,004%)	(-0,033%) (-0,029%) (-0,025%) (-0,021%) (-0,004%)
501- 600	≤0 1 -100 101- 200 201 -300 301- 400 401- 500	-0,45% -0,40% -0,35% -0,30% -0,10% -0,05% (-0,038%) (-0,033%) (-0,029%) (-0,025%) (-0,008%) (-0,004%)	(-0,038%) (-0,033%) (-0,029%) (-0,025%) (-0,008%) (-0,004%)
>600 ou absent	≤0 1 -100 101- 200 201 -300 301- 400 401- 500 501- 600	-0,50% -0,45% -0,40% -0,35% -0,15% -0,10% -0,05% (-0,042%) (-0,038%) (-0,033%) (-0,029%) (-0,013%) (-0,008%) (-0,004%)	(-0,042%) (-0,038%) (-0,033%) (-0,029%) (-0,013%) (-0,008%) (-0,004%)



Crédit hypothécaire avec une destination immobilière

(champ d'application du Code de droit économique, livre VII, titre 4, chapitre 2)

Tarif n° 172 en annexe du prospectus n° 16 (d.d. 19/12/2022)

Tarif valable à partir du 01/12/2025

1.4 Frais

1.4.1 Frais de dossier

Nouveaux dossiers

Nouveau dossier avec une seule avance:	350 EUR
Nouveau dossier avec plusieurs avances:	650 EUR
Nouveau dossier avec une seule avance (dont le but est uniquement le refinancement de un ou plusieurs crédits hypothécaire Record Crédits) :	175 EUR
Nouveau dossier avec plusieurs avances (dont le but est uniquement le refinancement de un ou plusieurs crédits hypothécaire Record Crédits):	325 EUR
Ces frais de dossier incluent les éventuels frais de dossier relatifs au mandat hypothécaire intégral ou partiel.	

Les frais de dossier susmentionnés ne sont dus qu'après que l'offre a été acceptée.

Modification de contrat en cours du crédit

Dossier avec une seule avance:	175 EUR
Dossier avec plusieurs avances:	325 EUR

Il s'agit d'une modification nécessitant un examen du dossier et la remise d'une nouvelle offre:
mainlevée partielle d'une inscription hypothécaire, remplacement ou libération d'une sûreté,
désolidarisation d'un crédit ou une caution, transfert d'hypothèque,
transfert d'hypothèque.

Duplicata de l'attestation fiscale	25 EUR
------------------------------------	--------

1.4.2 : Indemnité de mise à disposition du capital

0,125 % par mois (due à partir de la 6ième échéance) et
0,20% par mois (due à partir de la 12ième échéance)

1.4.3 Frais d'expertise

Achat, rénovation, nouvelle construction : 250 EUR (TVAC)
Terrain : 150 EUR (TVAC)
Constat d'avancement des travaux: 150 EUR (5 fois max)
Expertise + RECORDDATA: 459,80 EUR (TVA inclus)

1.5 Modalités

1.5.1 Systèmes de remboursement

remboursements mensuels constants
amortissement constant du capital
amortissement linéaire à la carte (ALAC)
terme fixe - crédit de pont

1.5.2 Durées maximales

terme fixe	15 ans
ALAC	25 ans
autres	30 ans
habitation	25 ans
immeubles de rapport	

1.5.3 Montant minimal

Le montant minimal s'élève à: 12.500 EUR

1.5.3 Marges de fluctuation

Selon la formule choisie, le taux d'intérêt peut augmenter ou diminuer de 5 % (cap +5/-5), 4 % (cap +4/-4), 3% (cap +3/-3) ou 2 % (cap +2/-2) sur base annuelle, et par rapport au taux initialement choisi. En tous cas, l'augmentation est limitée au taux d'intérêt initial.

Pour que le taux puisse être adapté, la hausse ou la baisse doit être d'au moins 0,021% par mois (0,25% sur base annuelle) précédent.
par rapport au taux d'intérêt.