

TARIF DES CREDITS HYPOTHECAIRES N°

93

Tél: 02 250 94 61

Fait partie du prospectus n°

11

e-mail: hypo@vivium.be

Valable à partir du

28-01-2025

Type de crédit :

Remboursement par amortissement (Mensualités)

Crédit par reconstitution avec une assurance vie

FORMULES TARIFAIRES

| taux variables | durée de la première période | Taux de base (1) | |
|---|------------------------------|------------------|-----------|
| durée minimale 5 ans et maximale 40 ans (2) | taux fixe pendant | Annuel % | Mensuel % |
| 5/5/ CAP +3% / -3% | 5 ans | 4,10 | 0,33541 |
| 10/5/ CAP +3% / -3% | 10 ans | 4,10 | 0,33541 |

| taux fixe | durée maximale (2) | Taux de base (1) | |
|-----------------|--------------------|------------------|-----------|
| | | Annuel % | Mensuel % |
| >=5 & <= 10 ans | 10 ans | 4,00 | 0,32737 |
| >10 & <= 15 ans | 15 ans | 4,15 | 0,33942 |
| >15 & <= 20 ans | 20 ans | 4,15 | 0,33942 |
| >20 & <= 30 ans | 30 ans | 3,95 | 0,32335 |
| >30 & <= 40 ans | 40 ans | 3,75 | 0,30725 |

(1) Le taux de base mensuel comprend la réduction de 0,50 %p pour la souscription des contrats d'assurance de solde restant dû (pour le montant total du crédit hypothécaire) et 0,50 %p d'incendie auprès de Vivium, annexés au crédit hypothécaire.

Si un de ces 2 contrats n'est pas souscrit, le taux de base mensuel est augmenté de 0,04157%p (0,50%p sur le taux annuel) et de 0,08295%p (1,00 %p sur le taux annuel) si aucun contrat d'assurance n'est souscrit auprès de Vivium.

(2) Dans le cas d'un crédit par reconstitution avec un contrat d'assurance vie de type 2e Pilier, la durée maximale est limitée à l'âge de la pension légale

Réductions du taux d'intérêt de base

| | Crédit avec amortissement du capital | |
|---|--------------------------------------|------------|
| | Annuel %p | Mensuel %p |
| Primo acquéreur (First Time Buyer) avec occupation propre à 100% | -0,30 | -0,02497 |
| Quotité d'emprunt inférieure ou égale à 80% avec un but occupation 100% propriétaire résidence principale ou secondaire | -0,10 | -0,00833 |
| Quotité d'emprunt inférieure ou égale à 70% | - | - |
| Ratio charges / revenus mensuels inférieur ou égal à 40% | -0,10 | -0,00833 |
| PEB inférieur ou égal à 200 kWh/m ² /an pour toutes les garanties à l'introduction de la demande de crédit | -0,20 | -0,01665 |
| Tranche travaux (uniquement sur la tranche travaux) | -0,20 | -0,01665 |

| Crédit par reconstitution avec assurances vie en 2 ^e et complément en 3 ^e et/ou 4 ^e Pilier | |
|---|------------|
| Annuel %p | Mensuel %p |
| - | - |
| - | - |
| -0,10 | -0,00833 |
| -0,10 | -0,00833 |
| -0,20 | -0,01665 |
| -0,20 | -0,01665 |

Majorations du taux d'intérêt de base

| | Crédit avec amortissement du capital | |
|---|--------------------------------------|--------------|
| | Annuel %p | Mensuel %p |
| Destination location (Buy To Let) - même partielle - du bien immobilier financé comptant maximum 2 unités d'habitation privée. | +0,30 (3) | +0,02497 (3) |
| Quotité supérieure à 90% et inférieure ou égale à 100% avec un but occupation 100% propriétaire résidence principale ou secondaire ou Quotité supérieure à 80% et inférieure ou égale à 90% avec un but locatif | +0,20 | 0,01665 |
| Absence de contrat annexé solde restant dû auprès de P&V Assurances | +0,50 | +0,04157 |
| Absence de contrat annexé incendie auprès de P&V Assurances | +0,50 | +0,04157 |
| Destination location (Buy To Let) et/ou garantie du crédit = un immeuble de rapport contenant plus de 2 unités habitation privée ou ayant un usage mixte privé-professionnel. | +0,50 | +0,04157 |

| Crédit par reconstitution avec assurances vie en 2 ^e et complément en 3 ^e et/ou 4 ^e Pilier | |
|---|------------|
| Annuel %p | Mensuel %p |
| - | - |
| +0,20 | 0,01665 |
| +0,50 | +0,04157 |
| +0,50 | +0,04157 |
| +0,50 | +0,04157 |

(3) non applicable dans le cadre d'un 1er achat et occupation propre par l'emprunteur de l'une des 2 unités financées applicable si le crédit en type remboursement par amortissement est conclu en plus d'un crédit par reconstitution avec une assurance vie

(3) non

| Tarif crédit-pont: | 4,00 % base annuelle | 0,32737 % base mensuelle | durée maximum: 3 ans |
|--------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| | tarif | du | voir verso ----> |
| | 93 | 28-01-2025 | |

Variabilité du taux d'intérêt

Déférence minimale 0,04157% par mois ou 0,50% par an
Différence maximale par rapport au taux d'intérêt initial : 0,24663% par mois ou 3,00% par an
Une baisse de taux ne peut jamais déboucher sur un taux d'intérêt négatif.

| | | | | |
|--|---------------|----------|--------|-----------|
| Indice de référence applicable : Index E | décembre 2024 | valeur : | 0,1986 | mensuelle |
| | | | 2,410 | annuelle |

Frais

Frais d'expertise :

| | |
|---|-------|
| Frais d'expertise | 300 € |
| Vérification de l'état d'avancement des travaux (expertise de contrôle) | 100 € |

Frais de dossier :

| | |
|---|-------|
| Nouveau crédit | 350 € |
| Nouvelle demande crédit-pont | 300 € |
| Modification d'une offre signée | 175 € |
| Transfert d'hypothèque, mainlevée partielle, désolidarisation, changement des intervenants dans le cadre d'un divorce, séparation ou toute autre demande de modication d'un crédit en cours | 175 € |
| Demande de documents / duplicita | 50 € |

Indemnité de non-utilisation

L'indemnité de non-utilisation est une indemnité qui est due sur la partie non prélevée du capital. Au cours des 6 premiers mois, prenant effet le 1er jour du mois de la signature de l'acte de crédit ou de l'acte sous seing privé, aucune indemnité de non-utilisation du crédit n'est due sur la partie non prélevée du crédit. A l'issue de cette période, une indemnité de non-utilisation est comptabilisée au taux mensuel de 0,08295 (1% sur base annuelle) jusqu'au prélèvement total du montant du crédit.

L'indemnité de non-utilisation peut être exigible durant une période de maximum 24 mois .

Exemples représentatifs

1. Achat d'une habitation à titre de propriété propre et unique avec un crédit en mensualité constante et amortissement du capital.

| | | | |
|------------------|--------------|------------------------|------------------------|
| Capital emprunté | 300.000,00 € | Taux d'intérêt annuel | 3,95 % = tarif fixe |
| Durée (mois) | 300 | Taux d'intérêt mensuel | 0,32335 % = tarif fixe |
| Mensualité | 1.563,73 € | | |

Frais inclus dans le calcul du coût total du crédit et du TAEG :

| | | |
|--------------------------------------|--------------|--|
| Frais de dossier | 350,00 € | Frais unique à payer après acceptation de l'offre de crédit |
| Frais de notaire et d'enregistrement | 7.022,57 € | Frais uniques estimés payables au notaire à la passation de l'acte (5) |
| Frais d'expertise | 300,00 € | Frais unique à payer à l'expert par le client |
| Assurance solde restant dû | 465,31 € | |
| Intérêt intercalaire journalier | 32,34 € | (*) Prime annuelle à payer sur 2/3 de la durée du crédit sous hypothèse d'un client non fumeur de 30 ans avec BMI standard |
| Assurance incendie | 350,00 € | (*) Prime annuelle sous hypothèse d'une maison de 5 pièces pour une couverture du bâtiment et des catastrophes naturelles |
| Montant total à rembourser | 469.120,76 € | Capital + intérêts |
| Coût total du crédit | 493.020,63 € | |
| TAEG | 4,59 % | |

(*) les montants utilisés comme primes, sont donnés à titre hypothétique.

2. Achat d'une seconde habitation à but locatif avec un crédit de type reconstitution par des contrats d'assurance vie du 2ème pilier pour 100% du montant du crédit incluant la couverture décès à 100% et remboursement mensuel des intérêts.

| | | | |
|----------------------------|--------------|------------------------|------------------------|
| Capital emprunté | 300.000,00 € | Taux d'intérêt annuel | 3,95 % = tarif fixe |
| Durée (mois) | 300 | Taux d'intérêt mensuel | 0,32335 % = tarif fixe |
| Montant mensuel (intérêts) | 970,05 € | | |

Frais inclus dans le calcul du coût total du crédit et du TAEG :

| | | |
|--------------------------------------|--------------|---|
| Frais de dossier | 350,00 € | Frais unique à payer après acceptation de l'offre de crédit |
| Frais de notaire et d'enregistrement | 7.022,57 € | Frais uniques estimés payables au notaire à la passation de l'acte (5) |
| Frais d'expertise | 300,00 € | Frais unique à payer à l'expert par le client |
| Assurance incendie | 350,00 € | (*) Prime annuelle sous hypothèse d'une maison de 5 pièces pour une couverture du bâtiment et des catastrophes naturelles |
| Intérêt intercalaire journalier | 32,34 € | |
| Montant total à rembourser | 591.015,00 € | Capital + intérêts |
| Coût total du crédit | 607.469,91 € | |
| TAEG | 4,24 % | |

(*) les montants utilisés comme primes, sont donnés à titre hypothétique.

(5) frais estimés comprenant 1% de droits d'enregistrement calculés sur le montant du crédit majoré des accessoires estimés de 10% du montant du crédit, soit 3.300€; 0,3% de droits d'hypothèque sur le montant du crédit et des accessoires, soit 990€; 1.160€ de retribution forfaitaire pour le Bureau Sécurité juridique; 1.572,57€ de montant forfaitaire administratif (sans honoraire du notaire)