

TARIF DES CREDITS HYPOTHECAIRES N° 34

Tél: 02 250 92 81
Fax: 02 250 80 80
e-mail:hypo@vivium.be

fait partie du prospectus n° 2
VALABLE A PARTIR DU : **14-04-2017**

Remboursement par amortissement (Mensualité)

FORMULES

durée minimale 5 ans et maximale 30 ans	durée de la première période	base annuelle	- 0,80 % p base annuelle	base mensuelle
taux variable	taux fixe pendant	taux de base	meilleur taux	meilleur taux
5/5/5 var +3% / -3%	5 ans	3,20	2,40	0,19783
10/5/5 var +3% / -3%	10 ans	3,40	2,60	0,21413
15/5/5 var +3% / -3%	15 ans	3,50	2,70	0,22226
20/5/5 var +3% / -3%	20 ans	3,65	2,85	0,23445

voir exemple ci-après

		base annuelle	- 0,80 % p base annuelle	base mensuelle
taux fixe	durée maximale	taux de base	meilleur taux	meilleur taux
taux fixe 5 ans	5 ans	2,80	2,00	0,16516
taux fixe 10 ans	10 ans	3,15	2,35	0,19376
taux fixe 15 ans	15 ans	3,40	2,60	0,21413
taux fixe 20 ans	20 ans	3,60	2,80	0,23039

durée > 20 ans : uniquement possible en taux variable !

Reconstitution par assurance vie mixte pour salariés : assurance de groupe

durée : jusqu'à la date d'échéance de l'assurance	durée de la première période	base annuelle	-0,80% p base annuelle	base mensuelle
FORMULES	de taux fixe	taux de base	meilleur taux	meilleur taux
5/5/5 var +3% / -3%	5 ans	VIVIUM ne propose momentanément pas cette formule		
10/5/5 var +3% / -3%	10 ans			
15/5/5 var +3% / -3%	15 ans			
20/5/5 var +3% / -3%	20 ans			
25/5/5 var +3% / -3%	25 ans			
30/5/5 var +3% / -3%	30 ans			

Reconstitution par assurance du 2° pilier pour indépendants*: PLCI(S), EIP, INAMI, assurance de groupe

durée : jusqu'à la date d'échéance de l'assurance	durée de la première période	base annuelle	-0,80% p base annuelle	base mensuelle	- 0,80 % p base annuelle	base mensuelle
FORMULES	de taux fixe	taux de base	meilleur taux	meilleur taux	meilleur taux 2° pilier	meilleur taux 2° pilier
5/5/5 var +3% / -3%	5 ans	3,85	3,05	0,25068	2,25	0,18559
10/5/5 var +3% / -3%	10 ans	4,15	3,35	0,27497	2,55	0,21006
15/5/5 var +3% / -3%	15 ans	4,35	3,55	0,29113	2,75	0,22633
20/5/5 var +3% / -	20 ans	4,45	3,65	0,29919	2,85	0,23445
25/5/5 var +3% / -3%	25 ans	4,50	3,70	0,30322	2,90	0,23851
30/5/5 var +3% / -3%	30 ans	4,50	3,70	0,30322	2,90	0,23851

voir exemple ci-après

* indépendant ou dirigeant d'entreprise ou titulaire de profession libérale + conjoint ou cohabitant légal

voir verso ---->

tarif **34** du **14-04-2017**

VIVIUM est une marque de P&V Assurances SCRL
Entreprise d'assurance agréée sous le code 0058
TVA BE 0402 236 531 RPM Bruxelles

Siège social
Rue Royale 151 -1210 Bruxelles
TEL +32(2)2 406 35 11

Siège Anvers
Desguinlei 92 - 2018 Antwerpen
TEL +32 (0)3 244 66 88

www.vivium.be

Réductions du taux d'intérêt :

* **meilleur taux** : à condition et aussi longtemps que l/les assurance(s) solde restant dû et/ou assurance(s) décès temporaire (et/ ou l'assurance groupe, partie décès) afférente au crédit et l'assurance incendie de l'immeuble (des immeubles) mis en garantie hypothécaire soient souscrites et restent auprès de VIVIUM.

* **pour quotité inférieur ou égal à 80%** : **-0,10%p par an (0,00833%p par mois)**

* **pour IDEAL Crédit Hypothécaire** : **-0,50%p par an (0,04157%p par mois) ou -0,25%p par an* (0,02081%p par mois)***

sur le meilleur taux (pas avec reconstitution) : conditions obligatoires et cumulés :

- uniquement en cas de crédit hypothécaire de type "amortissement", - Crédité(s) = personne privée

- But : achat, transformation ou construction d'une maison unifamiliale /appartement, achat d'un terrain à bâtir ou refinancement d'un crédit dont le but est cité ci-dessus chez un créancier autre que P&V et VIVIUM. Le bien doit être occupé par les demandeurs.

- Inscription en premier rang

- le/les crédit(s) n'est (ne sont) pas fiché(s) négatifs à la BNB,

- Revenu net disponible (après déduction de tous engagements financiers en cours et nouveaux...)

pour la réduction de 0,50%p par an : ≥ 2.000 EUR pour 2 demandeurs; ou ≥ 1.500 EUR pour un demandeur

* pour la réduction de 0,25%p par an : ≥ 1.700 EUR pour 2 demandeurs; ou ≥ 1.250 EUR pour un demandeur

- La charge totale ne dépassera pas 40% de ce revenu net,

- Quotité du crédit hypothécaire est de maximum 90% et pas pour une maison de rapport.

* **meilleur taux 2°pilier** : à condition et aussi longtemps que dans le cadre de la reconstitution du capital du crédit à 100 % un/des contrat(s) assurance 2° pilier pour indépendants ou dirigeants d'entreprise ou titulaires de profession libérale :

PLC(S), EIP, INAMI, assurance de groupe est/sont souscrites (décès et vie) auprès de VIVIUM et adjoint(ent) au crédit hypothécaire.

Augmentation du taux d'intérêt :

* s'il s'agit de maison de rapport (plus de 2 logements) : **+ 0,30%p par an (0,02497 %p par mois)**

* inscription hypothécaire prise en second rang ou rang ultérieur : **+ 0,50%p par an (0,04157 % par mois)**

* pour montant de moins de 30.000 EUR : **+ 0,50%p par an (0,04157 % par mois)**

* pour montant de moins de 10.000 EUR d'une reprise d'encours : **+ 0,50%p par an (0,04157 % par mois)**

TARIF CREDIT-PONT:	3,2 % base annuelle	0,26283 % base mensuelle	durée : maximum 3 ans
---------------------------	----------------------------	---------------------------------	-----------------------

Variabilité :

- **Différence minimale** : 0,04158%p par mois ou 0,50%p par an

- **Différence maximale** par rapport au taux d'intérêt initial : **0,24663%p par mois ou 3,00%p par an**

Une baisse de taux ne peut jamais déboucher sur un taux d'intérêt négatif.

Indice de référence applicable : type E :	mars 2017	valeur :	-0,0227	mensuelle
			-0,272	annuelle

quotité de crédit maximum à emprunter :	90%
---	-----

Valeur de la garantie immobilière :

La valeur vénale sera déterminée comme suit :

- pour l'acquisition d'un bien immeuble (maison, appartement) ou d'un terrain à bâtir : elle sera égale au prix d'acquisition officiel

- pour la construction d'une maison, un appartement : le prix total de la construction (devis signé par l'architecte), hors

TVA et honoraires d'architecte + le prix d'acquisition du terrain.

Pour chaque dossier une expertise devra être effectuée par un expert agréé par VIVIUM.

Frais d'expertise :

Les frais (T.V.A. comprise) devront être directement payés à l'expert:

frais d'expertise pour une acquisition, pour une nouvelle construction ou transformation : **250 EUR**

Une copie de l'expertise sera transmise directement au client, l'original étant destiné à VIVIUM.

Vérification de l'état d'avancement des travaux (pour une nouvelle construction ou transformation importante): **75 EUR (max. 2 fois)**

Frais de dossier :

• Nouveau crédit : **300 EUR** pour un crédit inférieur ou égal à 250.000 EUR

400 EUR pour un crédit entre 250.000 et 500.000 EUR

500 EUR pour un crédit de 500.000 EUR ou plus

300 EUR pour un crédit-pont

50 % du frais de dossier normal, pour un refinancement interne

100% du frais de dossier normale, pour un refinancement interne dans le même année calendrier

Ces frais sont dus dès que l'offre est signé par les crédités. Toute demande, ultérieure, de modification de notre offre (tel que changement de durée, capital demandé...) : **+ 130 EUR, avec un maximum de 500 EUR en total**

• Prêts ou crédits en cours : pour transfert d'hypothèque, mainlevée partielle, désolidarisation suite à un divorce ou une autre cause, avenant suite à une demande de modification : **250 EUR**

• Duplicata : **10 EUR**

Commission de réservation : On ne retient AUCUNE commission de réservation.

un exemple à titre indicatif

amortissement

capital à emprunter 100.000 EUR
 durée 240 mois
 tarif 10 +5 0,21413 % base mensuelle 2,60 % sur base annuelle

hypothèses:

Le capital est libéré totalement au début du crédit

En cas de modification du taux d'intérêt sur base de la formule de variabilité, le taux d'intérêt reste identique.

la mensualité € 533,30

période	montant/période	intérêt/période	capital/période	capital restant
				100.000
mois 1	€ 533,30	214,13	319,17	99.680,83
mois 2	€ 533,30	213,45	319,85	99.360,98
mois 3	€ 533,30	212,76	320,54	99.040,44
mois 4	€ 533,30	212,08	321,22	98.719,21
mois 5	€ 533,30	211,39	321,91	98.397,30
mois 6	€ 533,30	210,70	322,60	98.074,70
mois 7	€ 533,30	210,01	323,29	97.751,41
mois 8	€ 533,30	209,32	323,98	97.427,42
mois 9	€ 533,30	208,62	324,68	97.102,74
mois 10	€ 533,30	207,93	325,37	96.777,37
mois 11	€ 533,30	207,23	326,07	96.451,30
mois 12	€ 533,30	206,53	326,77	96.124,53
Année 1	€ 6.399,60	2.524,13	3.875,47	96.124,53
Année 2	€ 6.399,60	2.423,37	3.976,23	92.148,30
Année 3	€ 6.399,60	2.883,51	3.516,09	88.068,68
Année 4	€ 6.399,60	2.213,91	4.185,69	83.882,99
Année 5	€ 6.399,60	2.105,08	4.294,52	79.950,57
Année 6	€ 6.399,60	1.993,42	4.406,18	75.553,81
Année 7	€ 6.399,60	1.878,86	4.520,74	71.042,73
Année 8	€ 6.399,60	1.761,32	4.638,28	66.414,36
Année 9	€ 6.399,60	1.640,72	4.758,88	61.665,64
Année 10	€ 6.399,60	1.516,99	4.882,61	56.793,47
Année 11	€ 6.399,60	1.390,04	5.009,56	51.794,61
Année 12	€ 6.399,60	1.259,79	5.139,81	46.665,78
Année 13	€ 6.399,60	1.126,15	5.273,45	41.403,60
Année 14	€ 6.399,60	989,04	5.410,56	36.004,60
Année 15	€ 6.399,60	848,36	5.551,24	30.465,22
Année 16	€ 6.399,60	704,03	5.695,57	24.781,82
Année 17	€ 6.399,60	555,94	5.843,66	18.950,65
Année 18	€ 6.399,60	404,00	5.995,60	12.967,86
Année 19	€ 6.399,60	248,12	6.151,48	6.829,52
Année 20	€ 6.399,60	88,17	6.311,43	531,58
TOTAL	€ 127.991,42	27.991,42	100.000,00	

tarif 34 du 14-04-2017

www.vivium.be

VIVIUM est une marque de P&V Assurances SCRL
 Entreprise d'assurance agréée sous le code 0058
 TVA BE 0402 236 531 RPM Bruxelles

Siège social
 Rue Royale 151 -1210 Bruxelles
 TEL +32(2)2 406 35 11

Siège Anvers
 Desguinlei 92 - 2018 Antwerpen
 TEL +32 (0)3 244 66 88

un exemple à titre indicatif

reconstitution capital du crédit

capital à emprunter 100.000 EUR
 durée 240 mois
 tarif 10 +5 0,21006 % sur base mensuel 2,55 % sur base annuelle

hypothèses:

Le capital est libéré totalement au début du crédit

En cas de modification du taux d'intérêt sur base de la formule de variabilité, le taux d'intérêt reste identique.

période	montant/période	intérêt/période	capital/période	capital restant
				100.000
mois 1	€ 210,06	210,06	0,00	100.000
mois 2	€ 210,06	210,06	0,00	100.000
mois 3	€ 210,06	210,06	0,00	100.000
mois 4	€ 210,06	210,06	0,00	100.000
mois 5	€ 210,06	210,06	0,00	100.000
mois 6	€ 210,06	210,06	0,00	100.000
mois 7	€ 210,06	210,06	0,00	100.000
mois 8	€ 210,06	210,06	0,00	100.000
mois 9	€ 210,06	210,06	0,00	100.000
mois 10	€ 210,06	210,06	0,00	100.000
mois 11	€ 210,06	210,06	0,00	100.000
mois 12	€ 210,06	210,06	0,00	100.000
Année 1	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 2	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 3	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 4	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 5	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 6	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 7	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 8	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 9	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 10	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 11	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 12	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 13	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 14	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 15	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 16	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 17	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 18	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 19	€ 2.520,72	2.520,72	0,00	100.000
Année 20	€ 2.520,72	2.520,72	100.000,00	0
TOTAL	€ 50.414,40	50.414,40	100.000,00	

tarif **34** du **14-04-2017**