



# GRILLE TARIFAIRE

## N° 55

Ce tarif est en application de la loi hypothécaire suivant le livre VII, Titre 4, Chapitre 2 du Code de Droit Economique.

Ce tarif entre en vigueur au 16.09.2024 conformément au prospectus crédits hypothécaires n° 23.

## Inhoud

1. Tarification pour crédit hypothécaire à but immobilier .....	3
A. Tarif pour crédit à terme et crédit confort à taux fixe .....	3
B. Tarif Golden bullet.....	4
2. Tarification pour crédit hypothécaire à but mobilier .....	5
A. Tarif pour crédit à terme à taux fixe .....	5
B. Tarification crédit confort à taux fixe .....	6
C. Tarification Golden Bullet à taux fixe .....	7
3. Frais de dossier* .....	8
4. Frais d'expertise* .....	8
5. Prélèvement de tranches de construction : commission de réservation .....	8
6. Composition des paiements périodiques – exemples .....	9
A. Crédit à terme ((très) long terme) – Destination immobilière.....	9
B. Crédit à terme ((très) long terme – Destination mobilière .....	10
C. Crédit confort – Destination immobilière .....	10
D. Crédit confort – Destination mobilière .....	11
E. Crédit Golden Bullet – Destination immobilière .....	11
F. Crédit Golden Bullet – Destination mobilière .....	12

# CREDIT HYPOTHECAIRE AVEC GARANTIE IMMOBILIER

## 1. Tarification pour crédit hypothécaire à but immobilier

CKV propose plusieurs types de crédits, à savoir :

- Crédit à terme (mensualités constantes: remboursement capital et intérêt)
- Crédit confort (terme fixe ou crédit in fine: paiement uniquement d'intérêts)
- Golden Bullet (franchise totale en capital et intérêt, le tout remboursable au terme en une fois)

La quotité maximale d'emprunt est de 80 % (non résidentiel) /1 00% (résidentiel) de la valeur en vente forcée et ce sur base d'une expertise par un expert agréé.

### A. Tarif pour crédit à terme et crédit confort à taux fixe

**Taux de base** (taux débiteur réel sur base annuel) : 5,80% (0,4709 % par mois)

Augmentation	Taux débiteur annuel	Taux débiteur mensuel
Arriérés non régularisé mention CCP / BNB	+ 2,20%	+ 0,1815%
Arriérés régularisés CCP / BNB	+ 1,00%	+ 0,0830%
Revenus > 50 % des revenus remplacement et loyers	+ 1,00%	+ 0,0830%
Faillite clôturé depuis < de 5 ans	+ 1,50%	+ 0,1241%
Âge au terme ≥72 ans	+ 0,50%	+ 0,0416%
Partie usage résidentiel est moins de 50 % pour les biens immobiliers en garantie	+ 0,75%	+ 0,0623%
Le way-out est la vente d' un bien en garantie	+ 1,00%	+ 0,0830%
Seulement un bien en garantie avec une valeur en vente forcée moins de 150.000 EUR	+ 1,00%	+ 0,0830%
Seulement inscription hypothécaire en deuxième rang sur le bien en garantie	+ 0,50%	+ 0,0416%
Crédit < 75.000 EUR	+ 0,50%	+ 0,0416%
Achat d'un bien donné en garantie avec un PEB E, F ou supérieur	+ 1,00%	+ 0,0830%

Le taux maximal après application des augmentations est de 9.95 % (0,7936 % par mois).

### Risques spéciaux

Taux de base (taux débiteur réel sur base annuel): 9,95% (0,7936% par mois)

Procédure d'urgence vente publique (notaire désigné)
Faillite ouverte
Situation de RCD - non clôturé

Situation en PRJ - non clôturé
--------------------------------

Financement spéculatif immobilier*
------------------------------------

\* comme financement spéculatif immobilier est considéré des crédits à des indépendants et entreprises avec but l'achat, le développement ou la construction sur un terrain concernant un (ou des) bien(s) immobilier(s), afin de revendre ce(s) biens(s) immobilier(s) à profit.

Le taux maximal après application des augmentations est de 9,95 % (0,7936 % par mois).

#### **B. Tarif Golden bullet**

Taux de base (taux débiteur réel sur base annuel): 9,95% (0,7936% par mois).

## 2. Tarification pour crédit hypothécaire à but mobilier

### A. Tarif pour crédit à terme à taux fixe

\*Le TAEG est limité à un maximum de 11 %. Lorsque le TAEG serait supérieur à 11%, le taux débiteur est réduite de sorte que le TAEG est 11%. Les frais de l'expertise de 250 EUR et les frais de notaire sont compris dans le TAEG, ces frais (sur base d'une inscription hypothécaire du montant de crédit) sont conformes les barèmes publiés par la Fédération Royale du Notariat belge.

Crédit à terme	Taux débiteur annuel*			Crédit à terme	Taux débiteur mensuel			Crédit à terme	Mensualité		
	120	180	240		120	180	240		120	180	240
€ 25 000,00	8,33%	9,03%	9,37%	€ 25 000,00	0,6690%	0,7230%	0,7492%	€ 25 000,00	€ 303,69	€ 248,77	€ 224,78
€ 50 000,00	9,48%	9,88%	10,07%	€ 50 000,00	0,7576%	0,7882%	0,8028%	€ 50 000,00	€ 635,85	€ 520,86	€ 470,44
€ 100 000,00	10,05%	10,30%	10,42%	€ 100 000,00	0,8012%	0,8203%	0,8294%	€ 100 000,00	€ 1.300,25	€ 1.065,06	€ 961,90
€ 150 000,00	10,24%	10,44%	10,53%	€ 150 000,00	0,8157%	0,8310%	0,8378%	€ 150 000,00	€ 1.964,73	€ 1.609,34	€ 1.452,86
€ 200 000,00	10,33%	10,51%	10,59%	€ 200 000,00	0,8226%	0,8363%	0,8424%	€ 200 000,00	€ 2.628,77	€ 2.153,57	€ 1.944,48
€ 300 000,00	10,35%	10,52%	10,60%	€ 300 000,00	0,8241%	0,8370%	0,8431%	€ 300 000,00	€ 3.946,14	€ 3.231,90	€ 2.918,40
€ 400 000,00	10,41%	10,57%	10,64%	€ 400 000,00	0,8287%	0,8408%	0,8462%	€ 400 000,00	€ 5.273,72	€ 4.320,37	€ 3.901,09
€ 500 000,00	10,45%	10,60%	10,66%	€ 500 000,00	0,8317%	0,8431%	0,8477%	€ 500 000,00	€ 6.602,11	€ 5.408,93	€ 4.882,36
€ 750 000,00	10,51%	10,64%	10,69%	€ 750 000,00	0,8363%	0,8462%	0,8500%	€ 750 000,00	€ 9.926,10	€ 8.130,53	€ 7.337,32
€ 1 000 000,00	10,53%	10,66%	10,71%	€ 1 000 000,00	0,8378%	0,8477%	0,8515%	€ 1 000 000,00	€ 13.244,77	€ 10.851,77	€ 9.795,09

## B. Tarification crédit confort à taux fixe

\* Le TAEG est limité à un maximum de 11 %. Lorsque le TAEG serait supérieur à 11%, le taux débiteur est réduite de sorte que le TAEG est 11%. Les frais de l'expertise de 250 EUR et les frais de notaire sont compris dans le TAEG, ces frais (sur base d'une inscription hypothécaire du montant de crédit) sont conformes les barèmes publiés par la Fédération Royale du Notariat belge.

<b>Crédit Confort 36 mois</b>	<b>Taux débiteur annuel*</b>	<b>Taux débiteur mensuel</b>	<b>mensualité</b>
<b>€ 25.000,00</b>	6,77%	0,5474%	€ 136,85
<b>€ 50.000,00</b>	8,56%	0,6868%	€ 343,40
<b>€ 100.000,00</b>	9,46%	0,7561%	€ 756,10
<b>€ 150.000,00</b>	9,77%	0,7798%	€ 1.169,70
<b>€ 200.000,00</b>	9,92%	0,7913%	€ 1.582,60
<b>€ 500.000,00</b>	10,11%	0,8058%	€ 4.029,00
<b>€ 750.000,00</b>	10,20%	0,8127%	€ 6.095,25
<b>€ 1.000.000,00</b>	10,24%	0,8157%	€ 8.157,00

## C. Tarification Golden Bullet à taux fixe

\* Le TAEG est limité à un maximum de 11 %. Lorsque le TAEG serait supérieur à 11%, le taux débiteur est réduite de sorte que le TAEG est 11%. Les frais de l'expertise de 250 EUR et les frais de notaire sont compris dans le TAEG, ces frais (sur base d'une inscription hypothécaire du montant de crédit) sont conformes les barèmes publiés par la Fédération Royale du Notariat belge.

Crédit Golden bullet	Taux débiteur annuel*						
	12	18	24	36	48	60	120
€ 25.000,00	-----	-----	-----	7,17%	8,13%	8,71%	9,86%
€ 50.000,00	-----	6,60%	7,73%	8,84%	9,39%	9,71%	10,36%
€ 75.000,00	-----	7,70%	8,55%	9,38%	9,79%	10,04%	10,52%
€ 100.000,00	6,79%	8,25%	8,96%	9,65%	10,00%	10,20%	10,60%
€ 150.000,00	7,62%	8,80%	9,37%	9,92%	10,20%	10,36%	10,68%
€ 200.000,00	8,04%	9,07%	9,57%	10,06%	10,30%	10,44%	10,72%
€ 300.000,00	8,10%	9,11%	9,60%	10,08%	10,31%	10,45%	10,72%
€ 400.000,00	8,40%	9,31%	9,75%	10,17%	10,38%	10,51%	10,75%
€ 500.000,00	8,58%	9,43%	9,83%	10,23%	10,42%	10,54%	10,77%
€ 750.000,00	8,82%	9,58%	9,95%	10,31%	10,48%	10,59%	10,79%
€ 1.000.000,00	8,94%	9,66%	10,01%	10,34%	10,51%	10,61%	10,80%

Crédit Golden bullet	Taux débiteur mensuel						
	12	18	24	36	48	60	120
€ 25.000,00	-----	-----	-----	0,5787%	0,6535%	0,6984%	0,7867%
€ 50.000,00	-----	0,5340%	0,6224%	0,7084%	0,7507%	0,7752%	0,8249%
€ 75.000,00	-----	0,6201%	0,6860%	0,7499%	0,7814%	0,8005%	0,8370%
€ 100.000,00	0,5490%	0,6628%	0,7177%	0,7706%	0,7974%	0,8127%	0,8431%
€ 150.000,00	0,6138%	0,7053%	0,7492%	0,7913%	0,8127%	0,8249%	0,8492%
€ 200.000,00	0,6465%	0,7261%	0,7645%	0,8020%	0,8203%	0,8310%	0,8522%
€ 300.000,00	0,6512%	0,7292%	0,7668%	0,8035%	0,8211%	0,8317%	0,8522%
€ 400.000,00	0,6744%	0,7446%	0,7783%	0,8104%	0,8264%	0,8363%	0,8545%
€ 500.000,00	0,6883%	0,7538%	0,7844%	0,8150%	0,8294%	0,8386%	0,8560%
€ 750.000,00	0,7069%	0,7653%	0,7936%	0,8211%	0,8340%	0,8424%	0,8575%
€ 1.000.000,00	0,7161%	0,7714%	0,7982%	0,8233%	0,8363%	0,8439%	0,8583%

### **3. Frais de dossier\***

- 350 eur par convention de crédit à durée déterminée
- 650 eur pour 2 conventions ou plus à durée déterminée
- 175 eur pour une convention de crédit à durée déterminée dans le cadre d'un refinancement interne sans nouvelle inscription hypothécaire conformément art. VII.145, 6° du Code de droit économique

\* frais payables uniquement dans le cadre de crédit à but immobilier

### **4. Frais d'expertise**

- 250 eur par bien immobilier situé en Belgique à expertiser
- 485 eur par bien immobilier situé en France à expertiser

### **5. Prélèvement de tranches de construction : commission de réservation**

Vous ne versez que des intérêts débiteurs sur le capital prélevé pendant cette phase de prélèvement, et une commission de réservation de 0,2% par mois sur le montant non prélevé. Ceux-ci sont proratisés en fonction du nombre de jours pendant lequel la situation perdure. Lors du premier prélèvement de votre crédit, vous recevrez un avis d'échéance indiquant le montant à rembourser chaque mois. Vous recevrez un nouvel avis d'échéance indiquant votre nouvelle mensualité après chaque prélèvement.

### **6. Frais de redevances**

Le cas échéant, le coût réel pour enregistrer un gage dans le Registre National des gages.



## 7. Composition des paiements périodiques – exemples

Le taux annuel effectif global (TAEG) correspond au coût total du crédit exprimé en pourcentage annuel.

Lors du calcul du taux annuel effectif global et le montant total à rembourser, il est tenu compte de assumptions suivantes :

Un mois se consiste de 30,4167 jours ;

Le prêteur ainsi que le consommateur respectent leurs obligations selon les conditions contractuelles, la durée et les délais du crédit ;

Le premier paiement intervient au plus tôt après un jour.

Lors du calcul du montant total à rembourser par les emprunteurs (worst case = scenario le plus défavorable), il est tenu compte de assumptions suivantes :

Le prêteur ainsi que le consommateur respectent leurs obligations selon les conditions contractuelles, la durée et les délais du crédit ;

Le premier paiement intervient au plus tard après un mois (worst-case =scenario le plus défavorable).

### A. Crédit à terme ((très) long terme) – Destination immobilière

Montant emprunté	90.000 EUR
Durée	240 mois
Taux débiteur fixe	0,6356% par mois
	7,90% par an
Mensualité à payer pendant toute la durée (240 mensualités)	732,05 EUR
Coût total du crédit (*)	3.729,57 EUR
TAEG (*)	8,51 %
Montant total à payer	178.868,34 EUR
Montant total à payer (worst case)	179.421,57 EUR

(\*) Afin de calculer le coût total du crédit (et par conséquent le TAEG), CKV a retenu les hypothèses suivantes :

- Frais de dossier de 350,00 EUR
- Frais d'expertise de 250,00 EUR
- Frais de notaire de 3129,57 EUR, conformément aux barèmes publiés par la Fédération Royale du Notariat belge pour la constitution d'une inscription hypothécaire complète d'un montant de 90.000 EUR

B. Crédit à terme ((très) long terme)– Destination mobilière

Montant emprunté	65.000 EUR
Durée	180 mois
Périodicité	Mensuelle
Taux débiteur fixe	0,8043% par mois 10,09% par ans
Mensualité à payer pendant toute la durée (180 mensualités)	684,70 EUR
Coût total du crédit (*)	3.022,07 EUR
TAEG (*)	11%
Montant total à payer	125.762,47 EUR
Montant total à payer (worst case)	126.268,07 EUR

(\*) Afin de calculer le coût total du crédit (et par conséquent le TAEG), CKV a retenu les hypothèses suivantes :

- Frais d'expertise de 250 EUR
- Frais de notaire de 2.772,07 EUR, conformément aux barèmes publiés par la Fédération Royale du Notariat belge pour la constitution d'une inscription hypothécaire complète d'un montant de 65.000 EUR

C. Crédit confort – Destination immobilière

Montant emprunté	140.000 EUR
Durée	36 mois
Périodicité	Mensuelle
Taux débiteur fixe	0,6356% par mois 7,90% par an
Mensualité à payer pendant toute la durée (120 mensualités)	889,84 EUR
Remboursement du montant emprunté à la dernière échéance mensuelle	140.000 EUR
Coût total du crédit (*)	4.444,57 EUR
TAEG (*)	9,23%
Montant total à payer	175.618,23 EUR
Montant total à payer (worst case)	176.478,81 EUR

(\*) Afin de calculer le coût total du crédit (et par conséquent le TAEG), CKV a retenu les hypothèses suivantes :

- Frais de dossier de 350,00 EUR
- Frais d'expertise de 250,00 EUR
- Frais de notaire de 3.844,57 EUR, conformément aux barèmes publiés par la Fédération Royale du Notariat belge pour la constitution d'une inscription hypothécaire complète d'un montant de 140.000 EUR

#### D. Crédit confort – Destination mobilière

Montant emprunté	70.000 EUR
Durée	36 mois
Périodicité	Mensuelle
Taux débiteur fixe	0,7284 % par mois 9,10 % par ans
Mensualité à payer pendant toute la durée (36 mensualités)	509,88 EUR
Remboursement du montant emprunté à la dernière échéance mensuelle	70.000,00 EUR
Coût total du crédit (*)	3.093,57 EUR
TAEG (*)	11%
Montant total à payer	90.956,11 EUR
Montal total à payer (worst case)	91.449,25 EUR

(\*) Afin de calculer le coût total du crédit (et par conséquent le TAEG), CKV a retenu les hypothèses suivantes :

- Frais d'expertise de 250 EUR
- Frais de notaire de 2.843,57 EUR, conformément aux barèmes publiés par la Fédération Royale du Notariat belge pour la constitution d'une inscription hypothécaire complète d'un montant de 70.000 EUR

#### E. Crédit Golden Bullet – Destination immobilière

Montant emprunté	130.000 EUR
Durée	24 mois
Remboursement du montant emprunté à l'échéance	130.000 EUR
Remboursement des intérêts débiteurs à l'échéance	27.157,03 EUR
Taux débiteur fixe	0,7936% par mois 9,95% par an
Coût total du crédit (*)	4.689,92 EUR
TAEG (*)	12,05%
Montant total à payer	160.849,19 EUR
Montant total à payer (worst case)	161.846,95 EUR

(\*) Afin de calculer le coût total du crédit (et par conséquent le TAEG), CKV a retenu les hypothèses suivantes :

- Frais de dossier de 350 EUR
- Frais d'expertise de 250 EUR
- Frais de notaire de 4.089,92 EUR, conformément aux barèmes publiés par la Fédération Royale du Notariat belge pour la constitution d'une inscription hypothécaire complète d'un montant de 157.157,03 EUR

F. Crédit Golden Bullet – Destination mobilière

Montant emprunté	90.000,00 EUR
Durée	36 mois
Remboursement du montant emprunté à l'échéance	90.000,00 EUR
Remboursement des intérêts débiteurs à l'échéance	28.423,09 EUR
Taux débiteur fixe	0,7653 % par mois
	9,58 % par ans
Coût total du crédit (*)	3.379,57 EUR
TAEG (*)	11%
Montant total à payer	121.136,55 EUR
Montant total à payer (worst case)	121.802,66 EUR

(\*) Afin de calculer le coût total du crédit (et par conséquent le TAEG), CKV a retenu les hypothèses suivantes :

- Frais d'expertise de 250 EUR
- Frais de notaire de 3.129,57 EUR, conformément aux barèmes publiés par la Fédération Royale du Notariat belge pour la constitution d'une inscription hypothécaire complète d'un montant de 118.423,09 EUR.