

Carte de tarif 46: HypoStart Flandre & Wallonie (12/09/2025)

Tarifs crédits hypothécaires conformément à la loi du 19/04/2014 - Code de droit économique Livre VII.

Objectif: acheter, construire, rénover ou entretenir un logement sociale.

HypoStart SA requiert une couverture d'assurance solde restant dû, quand le montant emprunté s'élève au-dessus de 80%. L'emprunteur a le libre choix de l'entreprise où il s'assure.

Cette carte de tarif fait partie intégrante du Prospectus 19.

Tarifs

Tarifs de base

Quotité	< 90%		≤ 100%	
	Durée	Taux annuel	Taux mensuel	Taux annuel
10 ans	4,85%	0,3955%	4,90%	0,3994%
15 ans	4,85%	0,3955%	4,90%	0,3994%
20 ans	4,95%	0,4034%	5,00%	0,4074%
25 ans	5,20%	0,4233%	5,25%	0,4273%
30 ans	5,30%	0,4313%	5,35%	0,4353%

Des mensualités sont consultables chez votre courtier de crédit et la plateforme de courtage my.hypoconnect.be

Modificateurs

Majorations	Taux annuel	Taux mensuel
Seront limités jusqu'au 0,50% en taux annuel ou 0,0415% mensuel		
Refinancement	0,5000%	0,0415%
Crédit récent (< 6 mois)	0,3500%	0,0289%
Notification zérotée	0,3500%	0,0289%
Age à fin terme du crédit > 70 ans	0,2500%	0,0207%
PEB > 400 kWh/m ²	0,2500%	0,0207%
Risque spécial	0,5000%	0,0415%

Taux valable sur le certificat EPC actuel. La suppression de la majoration PEB > 400 kWh/m² dépend de l'obtention d'un label EPC spécifique et de l'exécution correcte des travaux dans un délai de 2 ans après le début des travaux et d'une séquence de paiement correcte. Il ne peut être demandé qu'une seule fois dans les 5 ans suivant la signature de l'acte. Pour plus d'informations, veuillez-vous référer à l'article 4.2.2.5 du Prospectus, dont la présente fiche tarifaire est une annexe.

Réductions conditionnelles Patronale Life SA

Solde restant dû: HypoSelect + 100% couverture	0,1000%	0,0083%
Solde restant dû: HypoSelect + 150% couverture	0,2000%	0,0165%
Solde restant dû: HypoSelect + 200% couverture	0,3000%	0,0240%

Coûts

Frais de dossier	350 €
Refinancement interne > 1 an en cours	175 €
Frais d'expertise + travaux TVA inclus	300 € +25 €

Exemple TAEG d'un crédit hypothécaire

1.1. HypoStart : crédit hypothécaire avec mensualités constantes

Element		Infos complémentaires	
Capital demandé	225.000,00 €	La simulation est basée sur un crédit à 100% quotité, pour un montant de 225 000,00 € sur 25 ans avec 2x couverture 100% assurance solde restant dû et une consommation PEB <300 kWh/m ² .	
Durée	25 ans		
Taux débiteur annuel	4,9509%		
Taux débiteur mensuel	0.4035%		
Charge mensuelle	1.294,69 €		
Frais de notaire	4.913,82 €		À payer au notaire
Droits d'enregistrement	2.362,50 €		1 % sur le principal + les accessoires
Droits d'hypothèque	708,75 €		0,3 % sur le principal + les accessoires
Rétribution	270,00 €		270 € ou 1.160 € selon que le montant en principal et accessoires dépasse ou non 300.000 €
	813,00 €		Frais administratifs (max)
	100,00 €		Droit d'écriture (max)
	304,00 €		Débours
	255,57 €		TVA 21% sur 1.217 €
	100,00 €	Droit pour les annexes	
Frais d'administration (max)	1.572,57 €		
Frais de dossier	350,00 €	Sont retenus à l'acte	
Coûts d'expertise	300,00 €	Payable directement à l'expert.	
Assurance incendie ¹	561,03 €	Payable annuellement tout au long de la durée du crédit	
Assurance solde restant dû ² emprunteur 1	406,77 €	Payable annuellement à 2/3 de la durée du crédit (16 paiements)	
Assurance solde restant dû ² emprunteur 2	394,21 €	Payable annuellement à 2/3 de la durée du crédit (16 paiements)	
Taux annuel effectif global (TAEG)	6,04%		
Le coût total du crédit s'élève à	420.237,27 €		

¹ Prime indicative pour un bien immobilier standard de 3 façades et 8 pièces.

² Prime indicative pour une couverture de 2x 100 %, HypoSelect chez Patronale Life, avec les données suivantes : 38 ans (1) et 37 ans (2), salaire nette > 1.700,00 €, non-fumeurs.

Exemple TAEG d'un crédit hypothécaire

1.2. HypoStart : crédit hypothécaire avec mensualités augmentant chaque année avec 1%

Element		Infos complémentaires
Capital demandé	250.000,00 €	La simulation est basée sur un crédit à 100% quotité, pour un montant de 250 000,00 € sur 30 ans avec 2x couverture 100% assurance solde restant dû et une consommation PEB <400 kWh/m ² .
Durée	30 ans	
Taux débiteur annuel	5,0513%	
Taux débiteur mensuel	0,4115%	
Charge mensuelle initiale	1.191,16 €	
Frais de notaire	5.255,07 €	À payer au notaire
Droits d'enregistrement	2.625,00 €	1 % sur le principal + les accessoires
Droits d'hypothèque	787,50 €	0,3 % sur le principal + les accessoires
Rétribution	270,00 €	270 € ou 1.160 € selon que le montant en principal et accessoires dépasse ou non 300.000 €
	813,00 €	Frais administratifs (max)
	100,00 €	Droit d'écriture (max)
	304,00 €	Débours
	255,57 €	TVA 21% sur 1.217 €
	100,00 €	Droit pour les annexes
Frais d'administration (max)	1.572,57 €	
Frais de dossier	350,00 €	Sont retenus à l'acte
Coûts d'expertise	300,00 €	Payable directement à l'expert.
Assurance incendie ¹	561,30 €	Payable annuellement tout au long de la durée du crédit
Assurance solde restant dû ² emprunteur 1	420,30 €	Payable annuellement à 2/3 de la durée du crédit (20 paiements)
Assurance solde restant dû ² emprunteur 2	401,46 €	Payable annuellement à 2/3 de la durée du crédit (20 paiements)
Taux annuel effectif global (TAEG)	5,96%	
Le coût total du crédit s'élève à	535.603,36 €	

¹ Prime indicative pour un bien immobilier standard de 3 façades et 8 pièces.

² Prime indicative pour une couverture de 2x 100 %, HypoSelect chez Patronale Life, avec les données suivantes : 35 ans (1) et 34 ans (2), salaire nette > 1.700,00 €, non-fumeurs.

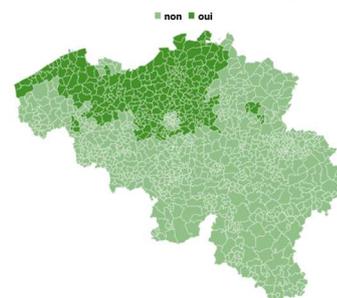
Valeurs limites

La valeur vénale d'un bien est déterminée par un expert agréé, qui estime la valeur en cas d'une vente de gré à gré, y compris le terrain, après tous travaux de rénovation. Une liste des communes avec valeurs limites augmentées, se trouvent sur la page 3.

Valeur de vente maximale

	Base	Augmentée
Pas de personnes à charge	€ 302.000	€ 348.000
1 personne à charge	€ 317.000	€ 365.000
2 personnes à charge	€ 332.000	€ 382.000
3 personnes à charge	€ 348.000	€ 400.000
4 personnes à charge	€ 363.000	€ 417.000
5 ou + personnes à charge	€ 378.000	€ 434.000

Communes avec valeur limite augmentée



Communes avec une valeur maximale augmentée

Flandre Occidentale

Beernem, Blankenberge, Bredene, Brugge, Damme, De Haan, De Panne, Gistel, Jabbeke, Knokke-Heist, Koksijde, Kortrijk, Lichtervelde, Middelkerke, Nieuwpoort, Oostende, Oostkamp, Oudenburg, Pittem, Tielt, Torhout, Veurne, Waregem, Wingene, Zedelgem, Zuienkerke

Flandre Orientale

Aalst, Aalter, Berlare, Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht, Buggenhout, Deinze, Denderleeuw, Dendermonde, Destelbergen, Eeklo, Erpe-Mere, Evergem, Gavere, Gent, Haaltert, Hamme, Kaprijke, Kruibeke, Kruisem, Laarne, Lebbeke, Lede, Lievegem, Lochristi, Lokeren, Maldegem, Merelbeke-Melle, Nazareth-De Pinte, Ninove, Oosterzele, Oudenaarde, Sint-Gillis-Waas, Sint-Lievens-Houtem, Sint-Martens-Latem, Sint-Niklaas, Stekene, Temse, Waasmunster, Wetteren, Wichelen, Wortegem-Petegem, Zele, Zulte, Zwalm

Brabant Flamand

Aarschot, Affligem, Asse, Beersel, Bertem, Bierbeek, Boortmeerbeek, Boutersem, Dilbeek, Drogenbos, Grimbergen, Haacht, Halle, Herent, Hoegaarden, Hoeilaart, Holsbeek, Huldenberg, Kampenhout, Kapelle-Op-Den-Bos, Keerbergen, Kortenberg, Kraainem, Lennik, Leuven, Liedekerke, Linkebeek, Londerzeel, Lubbeek, Machelen, Meise, Merchtem, Opwijk, Oud-Heverlee, Overijse, Pajottegem, Pepingen, Roosdaal, Rotselaar, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Tervuren, Tremelo, Vilvoorde, Wemmel, Wezembeek-Oppem, Zaventem, Zemst

Anvers

Aartselaar, Antwerpen, Beerse, Berlaar, Boechout, Bonheiden, Boom, Bornem, Brasschaat, Brecht, Duffel, Edegem, Essen, Grobbendonk, Heist-Op-Den-Berg, Hemiksem, Herentals, Herenthout, Hoogstraten, Hove, Kalmthout, Kapellen, Kasterlee, Kontich, Lier, Lille, Lint, Malle, Mechelen, Merksplas, Mortsel, Niel, Nijlen, Olen, Oud-Turnhout, Putte, Puurs-Sint-Amands, Ranst, Rijkevorsel, Rumst, Schelle, Schilde, Schoten, Sint-Katelijne-Waver, Stabroek, Turnhout, Vorselaar, Vosselaar, Wijnegem, Willebroek, Wommelgem, Wuustwezel, Zandhoven, Zoersel

Limbourg

Hasselt