

Liste des tarifs crédits hypothécaires - Partie I

valable à partir de

15-09-2025

I. Crédit logement

1. Taux

a. Remboursement périodique (capital + intérêts)

variabilité variabilité	TARIF (*)		
	taux d'intérêt annuel réel	taux d'intérêt du semestre	taux mensuel
3 + 3 ...	3,40%	1,6858%	0,2790%
5 + 5 ...	3,70%	1,8332%	0,3032%
10 + 3 ...	3,80%	1,8823%	0,3113%
15 + 3 ...	3,90%	1,9313%	0,3193%
20 + 3 ...	4,00%	1,9804%	0,3274%

Fourchette de

+2 %/-2 % sur base annuelle (0,995 % sur une base semestrielle ; 0,1651 % sur base mensuelle)

Une baisse des taux d'intérêt ne peut jamais entraîner un taux d'intérêt négatif.

Une hausse des taux est toujours limitée au double du taux initial.

(*) Taux avec réductions conditionnelles

Le taux est d'application si les conditions suivantes sont remplies à la date de l'acte:

- une assurance solde restant dû a été souscrite pour un minimum de 100% du montant du crédit auprès d'un assureur accepté par vdk bank NN Belgium (réduction conditionnelle de - 0,15%)
- domiciliation des revenus (professionnels) de tous les emprunteurs sur le compte de paiement vdk bank (réduction conditionnelle de -0,15%)

Si l'une de ces conditions cesse d'être remplie, la réduction conditionnelle correspondante sera supprimée.

Ces deux réductions conditionnelles sont déjà contenues dans le tarif(*) mentionné ci-dessus.

Elles peuvent être cumulées ou appliquées séparément.

Les conditions doivent être maintenues pendant le premier tiers de la durée du contrat de crédit (sauf exceptions prévues par la loi).

- le crédit est entièrement garanti en hypothèque
- quotité maximale = 90% et durée maximale du crédit (période de prélèvement comprise) = 25 ans

La proposition de taux d'intérêt personnalisée finalement proposée par la vdk bank tient compte d'un certain nombre d'éléments objectifs liés au dossier et au client, tels que : le projet à financer, la formule de crédit finale, la durée, le caractère fixe ou variable du taux d'intérêt, la formule de remboursement, la quote-part du crédit, la capacité de remboursement, la relation avec le client, le profil de risque des emprunteurs, l'utilisation du bien immobilier sur lequel la garantie est constituée. Sur la base de ces éléments, le taux d'intérêt publié peut être augmenté ou diminué.

O Baisse des tarifs

- en fonction de la qualité du dossier, une réduction supplémentaire peut être accordée
- durée du crédit (période de prélèvement incluse) max. 15 ans
- réduction verte conditionnelle (*)

- 0,05 %
- 0,15 %

(*) Cette réduction s'applique lorsque toutes les conditions suivantes sont remplies :

- but du crédit :

- construction neuve
- achat d'un bien
- achat+ transformation
- refinancement d'un crédit

- **présentation Certificat de Performance énergétique valable** avec valeur EPC maximale de 200 Kwh/m²/ans pour tous les types de propriété

- au plus tard dans les **cinq ans** à compter de la signature de l'offre de crédit.

La réduction prend effet à la prochaine date d'échéance qui suit la date à laquelle les emprunteurs ont fourni à vdk bank la preuve que toutes les conditions pour obtenir la réduction verte sont remplies.

La réduction est accordée immédiatement pour les nouvelles constructions (cf. condition d'obtention d'un permis) Pour une construction neuve

O Augmentation des tarifs (cumulative)

- en fonction de la qualité du dossier, une augmentation supplémentaire peut être appliquée
- pas de domiciliation de revenus professionnels
- pas d'assurance solde restant dû
- quotité > 90%
- durée du crédit (période de prélèvement incluse) > 25 ans
- pas de compte à vue groupé vdk
- risques spéciaux

+ 0,15 %
+ 0,15 %
+ 0,15 %
+ 0,10 %
max + 2,00%
max + 0,75%

valable à partir de

15-09-2025

b. Remboursement unique du capital à l'échéance et intérêts mensuels/semestriels (bullet)

durée	TARIF		
	taux d'intérêt annuel réel	taux d'intérêt du semestre	taux mensuel
>= 3 ans < 5 ans	4,85%	2,3963%	0,3955%
>= 5 ans <= 10 ans	4,90%	2,4207%	0,3994%

c. Indices de référence

	base annuelle	base semestrielle	base mensuelle
indice de référence C (révision triennale)	2,163	1,0757	0,1785
indice de référence E (révision quinquennale)	2,527	1,2556	0,2082

II. Crédit relais

	taux d'intérêt annuel réel	taux d'intérêt du semestre	taux mensuel
3 ans max.	4,80%	2,3719%	0,3915%

III. Frais

1. Frais de dossier (voir prospectus, chapitre « frais - frais de dossier »)

- 350 EUR lors de l'introduction d'une nouvelle demande de crédit ou de reprise avec uniquement des contrats de crédit à long terme
- 300 EUR lors de l'introduction d'une nouvelle demande de crédit ou de reprise avec uniquement des crédits relais
- en cas de demandes combinées, les crédits à long terme et les crédits relais sont considérés comme deux demandes de crédit distinctes
- 175 EUR pour les modifications aux modalités du contrat de crédit ou des garanties dans un dossier existant (par ex. libération d'une garantie en cours de crédit, transfert d'hypothèque)

2. Frais de notaire en cas d'inscription hypothécaire

- droits d'enregistrement (1% sur le montant du crédit + accessoires)
- droit hypothécaire (0,3% sur le montant du crédit + accessoires)
- rétribution forfaitaire pour l'exécution de formalités hypothécaires par le conservateur des hypothèques : 230 euros ou 985 euros si le montant en principal et accessoires est supérieur ou non à 300 000 euros
- frais administratifs maximum forfaitaire de 1 572,57 EUR (TVA incluse) comprenant : frais administratifs (813) + droit d'écriture (100) + dépenses envers des tiers (304) + TVA (à 21%* 1.217 = 255,57) + droit fixe pour les annexes (100)

3. Frais de notaire en cas de mandat hypothécaire

- frais administratifs maximum forfaitaire de 1 512,07 EUR (TVA incluse) comprenant : frais administratifs (813) + droit à l'écriture (100) + dépenses envers des tiers (304) + TVA (à 21 %*1.167 = 245,07) + droit fixe pour les annexes (100)
- droit d'enregistrement 50 EUR

4. Autres frais

- 0,15 EUR droit sur le compte de virement et de crédit
- frais de gestion compte de virement de 4,00 euros par mois
- frais d'expertise, quel que soit le montant du crédit (le cas échéant, à payer à l'expert)

5. Indemnité de mise à disposition du capital (indemnité de réservation) :

Période	base	
	mensuelle	semestrielle
du 1 ^{er} au 6 du mois	0,00%	0,00%
du 7 ^e au 12 du mois	0,14%	0,87%
du 13 ^e au 24 du mois	0,14%	0,87%

L'indemnité de réservation est imputée sur une base mensuelle ou semestrielle (en fonction de la périodicité du simple calcul des intérêts) sur le crédit (date de paiement) et est, conformément à votre ordre, débitée de votre compte de virement

IV Exemples voir page suivante

Liste des tarifs crédits hypothécaires - Partie II

valable à partir de **15-09-2025**

IV. Exemples

1. Mensualités

100% inscription hypothécaire, variabilité de taux 3+3

L'emprunteur remplit les conditions requises pour le taux préférentiel

L'emprunteur est un non-fumeur de 30 ans en bonne santé

prime unique assurance solde restant dû (prime d'achat) = **0,00** EUR

crédit de	100.000 EUR
délai de remboursement	240 mois
taux annuel	3,40 %
taux d'intérêt mensuel	0,2790 %
mensualité	572,18 EUR

L'acte de crédit est passé le **15/03/2018**

Le 15 du mois est choisi comme date de paiement.

La première imputation mensuelle sur	15/04/2018 comprend :
- une partie des intérêts :	279,00 EUR (100.000,00 * 0,2790 %)
- une partie du capital :	293,18 EUR (572,18 - 279,00)
La deuxième imputation mensuelle sur	15/05/2018 comprend :
- une partie des intérêts :	278,18 (99.706,82 * 0,2790 %)
- une partie du capital :	294,00 (572,18 - 278,18)

Compte tenu de tous les frais, il s'agit d'un TAEG de : **3,90%**
 (pour les frais, voir point III.)

Tableau d'amortissement pour la première 100.000 EUR

mois	montant mensuel	intérêts par mois	capital par mois	capital
1	572,18	279,00	293,18	99.706,82
2	572,18	278,18	294,00	99.412,82
3	572,18	277,36	294,82	99.118,00
4	572,18	276,54	295,64	98.822,36
5	572,18	275,71	296,47	98.525,89
6	572,18	274,89	297,29	98.228,60
7	572,18	274,06	298,12	97.930,48
8	572,18	273,23	298,95	97.631,53
9	572,18	272,39	299,79	97.331,74
10	572,18	271,56	300,62	97.031,12
11	572,18	270,72	301,46	96.729,66
12	572,18	269,88	302,30	96.427,36

valable à partir de **15-09-2025**

2. Dégressif mensuel

100% inscription hypothécaire, variabilité de taux 3+3

L'emprunteur remplit les conditions requises pour le taux préférentiel

L'emprunteur est un non-fumeur de 30 ans en bonne santé

prime unique assurance solde restant dû (prime d'achat) = **0,00** EUR

crédit de **100.000** EUR
 délai de remboursement **240** mois
 taux annuel **3,40** %
 taux d'intérêt mensuel **0,2790** %
 mensualité **416,67** EUR

L'acte de crédit est passé le

15/03/2018

Le 15 du mois est choisi comme date de paiement.

La première imputation mensuelle sur

15/04/2018 comprend :

- une partie des intérêts : **279,00** EUR ($100.000,00 * 0,2790$ %)
 - une partie du capital : **416,67** EUR ($100.000,00 / 240,00$)

La deuxième imputation mensuelle sur

15/05/2018 comprend :

- une partie des intérêts : **277,84** ($99.583,33 * 0,2790$ %)
 - une partie du capital : **416,67** ($100.000,00 / 240,00$)

Compte tenu de tous les frais, il s'agit d'un TAEG de :
 (pour les frais, voir point III.)

3,95%

Tableau d'amortissement pour la première 100.000 EUR

mois	montant mensuel	intérêts par mois	capital par mois	capital
1	695,67	279,00	416,67	99.583,33
2	694,50	277,84	416,67	99.166,67
3	693,34	276,68	416,67	98.750,00
4	692,18	275,51	416,67	98.333,33
5	691,02	274,35	416,67	97.916,67
6	689,85	273,19	416,67	97.500,00
7	688,69	272,03	416,67	97.083,33
8	687,53	270,86	416,67	96.666,67
9	686,37	269,70	416,67	96.250,00
10	685,20	268,54	416,67	95.833,33
11	684,04	267,38	416,67	95.416,67
12	682,88	266,21	416,67	95.000,00