



TARIF N° 5 DES TAUX D'INTERETS D'APPLICATION DEPUIS LE 04/05/2020

Ce tarif est en application de la loi hypothécaire – Livre VII, Titre 4, Chapitre 2 du Code de Droit Economique

ANNEXE AU PROSPECTUS (version 04/05/2020)

L'Entr'Aide Financière du Tournaisis propose un seul type de crédit. Le crédit hypothécaire avec amortissement en capital et mensualités constantes (remboursement capital et intérêts).

1°) Tarifs

a) Prêt hypothécaire à but immobilier

Le tarif ci-dessous est présenté par tranches de durées de cinq ans. Des durées intermédiaires sont possibles et les tarifs y afférents seront fournis sur simple demande.

TAUX DE BASE					
	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS	30 ANS
<u>TAUX ANNUEL</u>	9%	9,25%	9,50%	9,65%	9,75 %
<u>TAUX MENSUEL</u>	0,721 %	0,74 %	0,759 %	0,771 %	0,778 %
<u>MENSUALITE POUR 10.000€ DE CAPITAL</u>	124,80€-	100,71€-	90,67€-	85,65€-	82,98€-

Ristournes possibles sur le taux de base

Réductions	Taux débiteur annuel	Taux débiteur mensuel
Clients non fichés	- 0,50 %	- 0,0416 %
Clients fichés- Dette régularisée	- 0,25 %	- 0,0208 %
Mensualité ≤ 30% des revenus	- 0,50 %	- 0,0416 %
Quotité ≤ 50 %	-0,50 %	-0,0416 %



Majorations possibles du taux de base

Majorations	Taux débiteur annuel	Taux débiteur mensuel
Inscription hypothécaire 2 ^{ème} rang	+ 0,50 %	+ 0,0416 %
Age au terme \geq 75 ans	+ 0,25 %	+ 0,0208 %

Remarques :

- Les durées de crédit supérieures à 25 ans ne sont pas accessibles à des emprunteurs dont l'âge est $>$ 60 ans.
- La quotité maximale d'emprunt est de 75 % de la valeur vénale ou la valeur en vente forcée déterminée par un expert

b) Prêt hypothécaire à but mobilier

La grille tarifaire ainsi que les ristournes et majorations sont identiques au prêt hypothécaire à but immobilier.

Le TAEG du prêt hypothécaire à but mobilier est limité au maximum légal. Lorsque le TAEG dépasse le maximum légal, le taux débiteur est réduit de tel sorte que le TAEG soit équivalent à ce maximum.

2°) Frais de dossier *

Aucune avance pour frais de dossier n'est réclamée.

Après l'offre écrite, l'emprunteur sera redevable des frais selon le barème suivant :

Montant demandé	Premier rang	Rangs ultérieurs
10.000 € et moins	100 €	150 €
10.001 à 25.000 €	125 €	175 €
Plus de 25.000 €	150 €	200 €

* Frais payables uniquement dans le cadre d'un prêt à but immobilier

Pour un prêt à but immobilier, les emprunteurs peuvent demander à apporter des modifications aux conditions et/ou sûretés du contrat de crédit en cours en vertu de l'article VII.145. Aucun frais ne sera demandé dans ce cas.



3°) TAEG

Le TAEG est le taux annuel effectif global c'est-à-dire reprend le total des frais liés au crédit. Il est exprimé en pourcentage. Il ne tient pas uniquement compte des intérêts, mais également de tous les autres frais qui constituent des coûts du crédit.

Dans le cas d'un prêt hypothécaire à but mobilier, les seuls frais compris dans le TAEG sont les frais de notaire (sur base d'une inscription hypothécaire du montant du crédit) sur base des barèmes publiés par la Fédération Royale du Notariat belge.

Dans le cas d'un prêt hypothécaire à but immobilier, les frais repris dans le TAEG sont les frais de notaire et les frais de dossier.

4°) Prélèvement de tranches travaux et/ou de construction

Durant la période de prélèvement des fonds destinés aux travaux ou à la construction, les emprunteurs sont redevables d'une commission de réservation de 0,20% par mois calculée sur la partie non prélevée du montant emprunté et pour la première fois le 15 suivant la date de passation de l'acte.

La commission de réservation ne peut être imputée pendant plus de 24 mois.

Les intérêts au taux du crédit se calculent sur la partie prélevée du montant emprunté et sont payables à la même fréquence que la commission de réservation.

Chaque mois, le 15 du mois, le prêteur remet un avis de paiement aux emprunteurs mentionnant les intérêts échus et la commission de réservation payable dans le délai indiqué sur l'avis de paiement.