

## 1. Crédit hypothécaire avec une destination immobilière et une garantie hypothécaire

### 1.1 Taux

#### 1.1.1 Habitation

Formule	CAP	Quotité	Taux annuel	Taux mensuel	Indice référence	TAEG *
1/1/1	+ 4 / - 4	≤ 70%	3,10%	0,25473%	-0,0540	4,1%
		>70% ≤ 80%	3,20%	0,26283%		4,2%
		> 80% ≤ 90%	3,25%	0,26688%		4,2%
		> 90% ≤ 100%	3,80%	0,31128%		4,8%
3/3/3	+ 5 / - 5	≤ 70%	3,10%	0,25473%	-0,0522	4,1%
		>70% ≤ 80%	3,20%	0,26283%		4,2%
		> 80% ≤ 90%	3,25%	0,26688%		4,2%
		> 90% ≤ 100%	3,80%	0,31128%		4,8%
5/5/5	+ 5 / - 5	≤ 70%	3,10%	0,25473%	-0,0380	4,1%
		>70% ≤ 80%	3,20%	0,26283%		4,2%
		> 80% ≤ 90%	3,25%	0,26688%		4,2%
		> 90% ≤ 100%	3,80%	0,31128%		4,8%
10/5/5	+ 5 / - 5	≤ 70%	3,20%	0,26283%	-0,0380	4,2%
		>70% ≤ 80%	3,30%	0,27093%		4,3%
		> 80% ≤ 90%	3,35%	0,27497%		4,3%
		> 90% ≤ 100%	3,90%	0,31933%		4,9%
12/5/5	+ 3 / - 3	≤ 70%	3,30%	0,27093%	-0,0380	4,3%
		>70% ≤ 80%	3,40%	0,27901%		4,4%
		> 80% ≤ 90%	3,45%	0,28305%		4,4%
		> 90% ≤ 100%	4,00%	0,32737%		5,0%
5/5/5	+ 2 / - 2	≤ 70%	3,70%	0,30322%	-0,0380	4,7%
		>70% ≤ 80%	3,80%	0,31128%		4,8%
		> 80% ≤ 90%	3,85%	0,31531%		4,8%
		> 90% ≤ 100%	4,40%	0,35947%		5,4%
10/5/5	+ 2 / - 2	≤ 70%	3,90%	0,31933%	-0,0380	4,9%
		>70% ≤ 80%	4,00%	0,32737%		5,0%
		> 80% ≤ 90%	4,05%	0,33139%		5,0%
		> 90% ≤ 100%	4,60%	0,37548%		5,6%

#### 1.1.2 Immeubles de rapport\*

Formule	CAP	Quotité	Taux annuel	Taux mensuel	Indice référence	TAEG *
1/1/1	+ 4 / - 4	≤ 70%	3,10%	0,25473%	-0,0540	4,1%
		>70% ≤ 80%	3,30%	0,27093%		4,3%
		> 80% ≤ 90%	3,85%	0,31531%		4,8%
		> 90% ≤ 100%	4,35%	0,35547%		5,3%
3/3/3	+ 5 / - 5	≤ 70%	3,10%	0,25473%	-0,0522	4,1%
		>70% ≤ 80%	3,30%	0,27093%		4,3%
		> 80% ≤ 90%	3,85%	0,31531%		4,8%
		> 90% ≤ 100%	4,35%	0,35547%		5,3%
5/5/5	+ 5 / - 5	≤ 70%	3,10%	0,25473%	-0,0380	4,1%
		>70% ≤ 80%	3,30%	0,27093%		4,3%
		> 80% ≤ 90%	3,85%	0,31531%		4,8%
		> 90% ≤ 100%	4,35%	0,35547%		5,3%
10/5/5	+ 5 / - 5	≤ 70%	3,20%	0,26283%	-0,0380	4,2%
		>70% ≤ 80%	3,40%	0,27901%		4,4%
		> 80% ≤ 90%	3,95%	0,32335%		4,9%
		> 90% ≤ 100%	4,45%	0,36348%		5,4%
12/5/5	+ 3 / - 3	≤ 70%	3,30%	0,27093%	-0,0380	4,3%
		>70% ≤ 80%	3,50%	0,28709%		4,5%
		> 80% ≤ 90%	4,05%	0,33139%		5,0%
		> 90% ≤ 100%	4,55%	0,37148%		5,5%
5/5/5	+ 2 / - 2	≤ 70%	3,70%	0,30322%	-0,0380	4,7%
		>70% ≤ 80%	3,90%	0,31933%		4,9%
		> 80% ≤ 90%	4,45%	0,36348%		5,4%
		> 90% ≤ 100%	4,95%	0,40343%		5,9%
10/5/5	+ 2 / - 2	≤ 70%	3,90%	0,31933%	-0,0380	4,9%
		>70% ≤ 80%	4,10%	0,33541%		5,1%
		> 80% ≤ 90%	4,65%	0,37948%		5,6%
		> 90% ≤ 100%	5,15%	0,41936%		6,1%

\*le tarif immeuble de rapport est d'application lorsque la proportion des revenus locatifs est supérieure à 25% du total des revenus

### 1.2 Majorations

quotité élevée > 100%

risques spéciaux (âge, revenu limité, ...)

terme fixe

Annuel

Mensuel

+ 0,50 % (0,042%)

+ 2,00 % (0,165%)

+ 0,10 % (0,008%)

	Tarif valable à partir du 09/08/2021	
crédit pont (sur base du tarif 3/3/3)	+ 0,50 %	(0,042%)
crédit pont Light (sur base du tarif 3/3/3)	+ 0,75 %	(0,062%)
deuxième rang ou plus	+ 1,00 %	(0,083%)
montants < 20.000 EUR	+ 1,00 %	(0,083%)
mandat hypothécaire	+ 0,50 %	(0,042%)
bien destiné à moins de 60% à l'habitation	+ 0,50 %	(0,042%)
durée > 20 ans < 25 ans	+ 0,05 %	(0,004%)
durée > 25 ans	+ 1,00 %	(0,083%)
signalement régularisé/zéroté CCP/ENR	+ 2,00 %	(0,165%)
achat d'un bien à l'étranger	+ 0,50 %	(0,042%)

**Le taux annuel effectif global (TAEG) représente le coût total du crédit sur base annuelle. Il tient compte des différents coûts liés à la conclusion du crédit.**

**Pour calculer ce TAEG, Record Credits a utilisé les suppositions et montants ci-dessous.**

- Le montant total des intérêts à payer pour un montant du crédit de 170.000,00 euros à 20 ans, remboursé par mensualités constantes.
- Des frais de dossier de 500 euros.
- Des frais d'expertise de 300 euros.
- Des frais de notaire suite à l'inscription hypothécaire pour le montant total du crédit (autres que les honoraires) estimés à 4.021,50 euros.
- Le total des primes d'assurances solde restant dû pour 2 emprunteurs. Prime annuelle estimée à 217,28 euros par emprunteur, en bonne santé, non-fumeurs, âge 38 ans, le montant assuré pour chaque emprunteur égal à 85.000 euros. Durée paiement des primes durant 2/3 de la durée du crédit.
- Le total des primes pour l'assurance incendie. Prime annuelle estimée à 320,00 euros.

### 1.3 Réductions conditionnelles

Condition	Sur base annuelle	Sur base mensuelle
Assurance solde restant dû (Hypo Protect de Cardiff ou Hypo Cover de NN)		
à concurrence de 100% minimum du montant du crédit	0,05%	(0,004%)
à concurrence de 100% minimum du montant du crédit pour les 2 emprunteurs	0,10%	(0,008%)
Réduction maximale	0,10%	(0,008%)

Ces réductions conditionnelles ne s'appliquent pas aux crédits pont.

### 1.4 Frais

#### 1.4.1 Frais de dossier

##### Nouveaux dossiers

Nouveau dossier avec une seule avance:	500 EUR
Nouveau dossier avec plusieurs avances:	800 EUR
Nouveau dossier avec une seule avance (dont le but est uniquement le refinancement de un ou plusieurs crédits hypothécaire Record Crédits) :	250 EUR
Nouveau dossier avec plusieurs avances (dont le but est uniquement le refinancement de un ou plusieurs crédits hypothécaire Record Crédits):	400 EUR

Ces frais de dossier incluent les éventuels frais de dossier relatifs au mandat hypothécaire intégral ou partiel.

Les frais de dossier susmentionnés ne sont dus qu'après que l'offre a été acceptée.

##### Modification de contrat en cours du crédit

Dossier avec une seule avance:	250 EUR
Dossier avec plusieurs avances:	400 EUR

Il s'agit d'une modification nécessitant un examen du dossier et la remise d'une nouvelle offre: mainlevée partielle d'une inscription hypothécaire, remplacement ou libération d'une sûreté, désolidarisation d'un crédit ou une caution, transfert d' hypothèque,

Duplicata de l'attestation fiscale	25 EUR
------------------------------------	--------

#### 1.4.2 : Indemnité de mise à disposition du capital

0,125 % par mois (due à partir de la 6ième échéance) et  
0,20% par mois (due à partir de la 12ième échéance)

#### 1.4.3 Frais d'expertise

Achat, rénovation, nouvelle construction : 200 EUR (TVAC)  
Terrain : 100 EUR (TVAC)  
Constat d'avancement des travaux: 100 EUR (5 fois max)  
Expertise + RECORDDATA: 459,80 EUR (TVA inclus)

### 1.5 Modalités

#### 1.5.1 Systèmes de remboursement

remboursements mensuels constants  
amortissement constant du capital  
amortissement linéaire à la carte (ALAC)  
terme fixe - crédit de pont

#### 1.5.2 Durées maximales



## Crédit hypothécaire avec une destination immobilière

(champ d'application du Code de droit économique, livre VII, titre 4, chapitre 2)

Tarif n° 139 en annexe du prospectus n° 15 (d.d. 01/05/2018)

Tarif valable à partir du 09/08/2021

terme fixe		15 ans
ALAC		25 ans
autres	habitation	30 ans
	immeubles de rapport	25 ans

### 1.5.3 Montant minimal

Le montant minimal s'élève à: 12.500 EUR

### 1.5.3 Marges de fluctuation

Selon la formule choisie, le taux d'intérêt peut augmenter ou diminuer de 5 % (cap +5/-5), 4 % (cap +4/-4), 3% (cap +3/-3) ou 2 % (cap +2/-2) sur base annuelle, et par rapport au taux initialement choisi. En tous cas, l'augmentation est limitée au taux d'intérêt initial.

Pour que le taux puisse être adapté, la hausse ou la baisse doit être d'au moins 0,021% par mois (0,25% sur base annuelle) précédent par rapport au taux d'intérêt.