



GRILLE TARIFAIRE NR. 46

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 11.01.2021 suivant prospectus n° 14 du 08.01.2021.

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 % de la valeur en vente forcée et ce sur base de nos experts.

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

Taux de base (taux débiteur réel sur base annuel) : 6,30% (0,5104 % par mois)

| Augmentation | Taux débiteur annuel | Taux débiteur mensuel |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Arriérés non régularisé mention CCP / BNB | + 1,00% | + 0,0830% |
| Arriérés régularisés CCP / BNB | + 0,60% | + 0,0499% |
| Revenus > 50 % des revenus remplacement et loyers | + 0,60% | + 0,0499% |
| Faillite clôturé depuis < de 5 ans | + 1,50% | + 0,1241% |
| Âge au terme ≥72 ans | + 0,60% | + 0,0499% |
| Partie usage résidentiel est moins de 50 % pour les biens immobiliers en garantie | + 0,50 % | + 0,0416 % |
| Le way-out est la vente d' un bien en garantie | + 0,50 % | + 0,0416 % |
| Seulement un bien en garantie avec une valeur en vente forcée moins de 60.000 EUR | + 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)

| |
|----------------------------------|
| Vente publique (notaire désigné) |
| Age à la souscription ≥ 75 ans |
| Faillite ouverte |
| Situation de RCD - non clôturé |
| Situation en PRJ - non clôturé |
| Financement de projets* |

* comme financement de projets est considéré des crédits à des indépendants et entreprises avec but l'achat, le développement ou bâtir concernant bien(s) immobilier(s), afin de revendre ce(s) biens(s) immobilier(s) avec 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 10 %. Lorsque le TAEG serait supérieur à 10%, le taux débiteur est réduite de sorte que le TAEG est 10%. 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* | | |
|----------------|-----------------------|-------|-------|
| | 120 | 180 | 240 |
| € 25 000,00 | 7,70% | 8,31% | 8,61% |
| € 50 000,00 | 8,67% | 9,03% | 9,20% |
| € 100 000,00 | 9,15% | 9,38% | 9,49% |
| € 150 000,00 | 9,31% | 9,49% | 9,58% |
| € 200 000,00 | 9,39% | 9,55% | 9,63% |
| € 300 000,00 | 9,41% | 9,56% | 9,64% |
| € 400 000,00 | 9,46% | 9,60% | 9,67% |
| € 500 000,00 | 9,50% | 9,63% | 9,69% |
| € 750 000,00 | 9,54% | 9,66% | 9,72% |
| € 1 000 000,00 | 9,56% | 9,68% | 9,74% |

| Crédit à terme | Taux débiteur mensuel | | |
|----------------|-----------------------|---------|---------|
| | 120 | 180 | 240 |
| € 25 000,00 | 0,6204% | 0,6680% | 0,6909% |
| € 50 000,00 | 0,6957% | 0,7230% | 0,7361% |
| € 100 000,00 | 0,7328% | 0,7501% | 0,7584% |
| € 150 000,00 | 0,7451% | 0,7591% | 0,7658% |
| € 200 000,00 | 0,7512% | 0,7636% | 0,7695% |
| € 300 000,00 | 0,7523% | 0,7644% | 0,7702% |
| € 400 000,00 | 0,7566% | 0,7675% | 0,7734% |
| € 500 000,00 | 0,7592% | 0,7694% | 0,7743% |
| € 700 000,00 | 0,7626% | 0,7719% | 0,7764% |
| € 1 000 000,00 | 0,7643% | 0,7732% | 0,7774% |

| Crédit à terme | Mensualité | | |
|----------------|-------------|-------------|------------|
| | 120 | 180 | 240 |
| € 25 000,00 | € 296,03 | € 239,14 | € 213,66 |
| € 50 000,00 | € 615,88 | € 497,54 | € 444,51 |
| € 100 000,00 | € 1 255,61 | € 1 014,34 | € 906,22 |
| € 150 000,00 | € 1 895,37 | € 1 531,16 | € 1 367,93 |
| € 200 000,00 | € 2 535,07 | € 2 048,00 | € 1 829,66 |
| € 300 000,00 | € 3 804,76 | € 3 073,72 | € 2 746,12 |
| € 400 000,00 | € 5 084,19 | € 4 107,19 | € 3 669,28 |
| € 500 000,00 | € 6 363,70 | € 5 140,81 | € 4 592,82 |
| € 700 000,00 | € 9 562,16 | € 7 724,70 | € 6 901,51 |
| € 1 000 000,00 | € 12 760,63 | € 10 308,95 | € 9 209,80 |

B. Tarification crédit confort à taux fixe

* Le TAEG est limité à un maximum de 10 %. Lorsque le TAEG serait supérieur à 10%, le taux débiteur est réduite de sorte que le TAEG est 10%. 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 Confort 120 maanden | Taux débiteur annuel* | taux débiteur mensuel | mensualité |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------|
| € 25.000,00 | 8,52% | 0,6838% | € 170,95 |
| € 50.000,00 | 9,13% | 0,7314% | € 365,70 |
| € 100.000,00 | 9,44% | 0,7553% | € 755,30 |
| € 150.000,00 | 9,55% | 0,7632% | € 1.144,80 |
| € 200.000,00 | 9,60% | 0,7672% | € 1.534,40 |
| € 500.000,00 | 9,67% | 0,7724% | € 3.862,00 |
| € 750.000,00 | 9,70% | 0,7746% | € 5.809,50 |
| € 1.000.000,00 | 9,71% | 0,7757% | € 7.757,00 |

C. Tarification Golden Bullet à taux fixe

* Le TAEG est limité à un maximum de 10 %. Lorsque le TAEG serait supérieur à 10%, le taux débiteur est réduite de sorte que le TAEG est 10%. 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 | ----- | ----- | ----- | 6,69% | 7,50% | 8,00% | 8,99% |
| € 50.000,00 | ----- | 6,24% | 7,16% | 8,10% | 8,57% | 8,85% | 9,42% |
| € 75.000,00 | ----- | 7,15% | 7,85% | 8,57% | 8,92% | 9,13% | 9,56% |
| € 100.000,00 | 6,43% | 7,60% | 8,20% | 8,79% | 9,09% | 9,27% | 9,63% |
| € 150.000,00 | 7,10% | 8,06% | 8,54% | 9,02% | 9,26% | 9,41% | 9,70% |
| € 200.000,00 | 7,44% | 8,28% | 8,71% | 9,14% | 9,35% | 9,48% | 9,74% |
| € 300.000,00 | 7,50% | 8,32% | 8,74% | 9,16% | 9,37% | 9,49% | 9,74% |
| € 400.000,00 | 7,73% | 8,48% | 8,86% | 9,24% | 9,43% | 9,54% | 9,77% |
| € 500.000,00 | 7,88% | 8,58% | 8,93% | 9,28% | 9,46% | 9,57% | 9,78% |
| € 750.000,00 | 8,07% | 8,71% | 9,03% | 9,35% | 9,51% | 9,61% | 9,80% |
| € 1.000.000,00 | 8,16% | 8,77% | 9,07% | 9,38% | 9,53% | 9,63% | 9,81% |

| Crédit golden bullet | Taux débiteur mensuel | | | | | | |
|----------------------|-----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 12 | 18 | 24 | 36 | 48 | 60 | 120 |
| € 25.000,00 | ----- | ----- | ----- | 0,5714% | 0,6279% | 0,6617% | 0,7295% |
| € 50.000,00 | ----- | 0,5349% | 0,6004% | 0,6660% | 0,6989% | 0,7186% | 0,7579% |
| € 75.000,00 | ----- | 0,5965% | 0,6467% | 0,6969% | 0,7220% | 0,7371% | 0,7672% |
| € 100.000,00 | 0,5421% | 0,6271% | 0,6697% | 0,7122% | 0,7335% | 0,7463% | 0,7718% |
| € 150.000,00 | 0,5877% | 0,6576% | 0,6925% | 0,7274% | 0,7449% | 0,7554% | 0,7764% |
| € 200.000,00 | 0,6105% | 0,6727% | 0,7039% | 0,7350% | 0,7506% | 0,7600% | 0,7787% |
| € 300.000,00 | 0,6119% | 0,6736% | 0,7045% | 0,7355% | 0,7509% | 0,7602% | 0,7788% |
| € 400.000,00 | 0,6284% | 0,6847% | 0,7129% | 0,7410% | 0,7551% | 0,7636% | 0,7805% |
| € 500.000,00 | 0,6384% | 0,6914% | 0,7179% | 0,7444% | 0,7576% | 0,7656% | 0,7815% |
| € 700.000,00 | 0,6517% | 0,7003% | 0,7245% | 0,7488% | 0,7609% | 0,7682% | 0,7828% |
| € 1.000.000,00 | 0,6584% | 0,7047% | 0,7279% | 0,7510% | 0,7626% | 0,7696% | 0,7835% |

3. Frais de dossier*

- 500 eur par convention de crédit à durée déterminée
- 800 eur pour 2 conventions ou plus à durée déterminée
- 250 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 à expertiser
- 125 eur pour un contrôle d'expertise

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 (*) | 3.637,50 EUR |
| TAEG (*) | 8,49% |
| Montant total à payer | 178.768,58 EUR |
| Montant total à payer (worst case) | 179.329,50 EUR |

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

- Frais de dossier de 500 EUR
- Frais d'expertise de 250 EUR
- Frais de notaire de 2.887,50 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 | 0,7356% par mois 9,19% par an |
| Mensualité à payer pendant toute la durée (180 mensualités) | 652.56 EUR |
| Coût total du crédit (*) | 2.780EUR |
| TAEG (*) | 10% |
| Montant total à payer | 119.732,56 EUR |
| Montant total à payer (worst case) | 120.240,80 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 2.530 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 | 120 mois |
| Périodicité | Mensuelle |
| Taux débiteur fixe | 0,6821% par mois 8,50% par an |
| Mensualité à payer pendant toute la durée (120 mensualités) | 954,94 EUR |
| Remboursement du montant emprunté à la dernière échéance mensuelle | 140.000 EUR |
| Coût total du crédit (*) | 4.352,50 EUR |
| TAEG (*) | 9,00% |
| Montant total à payer | 258.008,93 |
| Montant total à payer (worst case) | 258.945,30 EUR |

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

- Frais de dossier de 500 EUR
- Frais d'expertise de 250 EUR
- Frais de notaire de 3.602,50 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 | 120 mois |
| Périodicité | Mensuelle |
| Taux débiteur fixe | 0,7450% par mois 9,32% par an |
| Mensualité à payer pendant toute la durée (120 mensualités) | 521,50EUR |
| Remboursement du montant emprunté à la dernière échéance mensuelle | 70.000 EUR |
| Coût total du crédit (*) | 2.851,50 EUR |
| TAEG (*) | 10% |
| Montant total à payer | 135.884,16 EUR |
| Montal total à payer (worst case) | 135.431,50 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 2.601,50 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 | 26.145,41 |
| Taux débiteur fixe | 0,7936% par mois 9,95% par an |
| Coût total du crédit (*) | 4.597,85 EUR |
| TAEG (*) | 12,01% |
| Montant total à payer | 160.743,26 EUR |
| Montant total à payer (worst case) | 161.754,88 EUR |

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

- Frais de dossier de 500 EUR
- Frais d'expertise de 250 EUR
- Frais de notaire de 3.847,85 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 EUR |
| Durée | 36 mois |
| Remboursement du montant emprunté à l'échéance | 90.000 EUR |
| Remboursement des intérêts débiteurs à l'échéance | 24.952,99 EUR |
| Taux débiteur fixe | 0,6992% par mois 8,72 % par an |
| Coût total du crédit (*) | 3137,50 EUR |
| TAEG (*) | 10% |
| Montant total à payer | 118.090,49 EUR |
| Montant total à payer (worst case) | 118.794,21 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 2.887,50 EUR, conformément aux barèmes publiés par la Fédération Royale du Notariat belge pour la constitution d'une inscription hypothécaire complète d'un montant de 115.976,15EUR