

# CREDIT HYPOTHECAIRE A BUT IMMOBILIER: taux à partir du 19/7/2019 | N° 29

Cette fiche fait partie intégrante du prospectus n° 14 du 29/06/2018

Taux à titre indicatif. N'hésitez pas à demander une offre personnalisée.

Formules	Durée du crédit		TARIF NET			HOME SAFE HOME <sup>1</sup>		
			Taux annuel	Taux mensuel	Taux annuel effectif global	Taux annuel	Taux mensuel	Taux annuel effectif global
<b>Crédits par amortissement</b>								
<b>Taux fixe</b>	<b>Min</b>	<b>Max</b>						
Fixe 10 ans	6 ans	10 ans	2,95%	0,243%	3,52%	1,77%	0,146%	2,86%
Fixe 13 ans	11 ans	13 ans	3,19%	0,262%	3,64%	2,01%	0,166%	2,99%
Fixe 15 ans	14 ans	15 ans	3,26%	0,268%	3,66%	2,08%	0,172%	3,01%
Fixe 18 ans	16 ans	18 ans	3,34%	0,274%	3,67%	2,16%	0,178%	3,04%
Fixe 20 ans	19 ans	20 ans	3,37%	0,277%	3,68%	2,19%	0,181%	3,05%
Fixe 25 ans	21 ans	25 ans	3,75%	0,307%	4,00%	2,57%	0,212%	3,40%
Fixe 30 ans	26 ans	30 ans	4,96%	0,404%	5,20%	3,78%	0,310%	4,62%
<b>Taux semi-variable</b>								
10/5/5 (+3%/-3%)	11 ans	25 ans	3,41%	0,280%	3,72%	2,23%	0,184%	3,09%
10/5/5 (+3%/-3%)	> 25 ans	30 ans	3,76%	0,308%	3,98%	2,58%	0,212%	3,32%
20/5/5 (+ 3% / - 3%)	21 ans	25 ans	3,65%	0,299%	3,90%	2,47%	0,204%	3,30%
20/5/5 (+ 3% / - 3%)	> 25 ans	30 ans	4,00%	0,327%	4,22%	2,82%	0,232%	3,65%
<b>Taux variable</b>								
1/1/1 (+ 3 % / - 3%)	6 ans	25 ans	2,98%	0,245%	3,28%	1,80%	0,149%	2,66%
5/5/5 (+ 3% / - 3%)	6 ans	10 ans	2,77%	0,228%	3,33%	1,59%	0,132%	2,72%
5/5/5 (+ 3% / - 3%)	11 ans	15 ans	2,92%	0,240%	3,31%	1,74%	0,144%	2,71%
5/5/5 (+ 3% / - 3%)	16 ans	20 ans	2,99%	0,246%	3,29%	1,81%	0,150%	2,71%
5/5/5 (+ 3% / - 3%)	21 ans	25 ans	3,21%	0,264%	3,46%	2,03%	0,168%	2,91%

Crédits avec reconstitution du capital			TARIF NET			HOME SAFE HOME <sup>1</sup>		
			Taux annuel	Taux mensuel	Taux annuel effectif global	Taux annuel	Taux mensuel	Taux annuel effectif global
<b>Reconstitution par une assurance Engagement Individuel de Pension</b>								
Taux fixe	5 ans	10 ans	3,30%	0,271%	3,62%	2,12%	0,175%	2,62%
	11 ans	15 ans	3,61%	0,296%	3,84%	2,43%	0,200%	2,85%
	16 ans	20 ans	3,72%	0,305%	3,91%	2,54%	0,209%	2,91%
	21 ans	25 ans	4,10%	0,335%	4,27%	2,92%	0,240%	3,28%
	26 ans	30 ans	5,31%	0,432%	5,49%	4,13%	0,338%	4,50%

<b>Crédit-pont</b>	3 mois	1 an	3,02%	0,248%	4,10%	3,02%	0,248%	4,10%
--------------------	--------	------	-------	--------	-------	-------	--------	-------

## CONDITIONS D'APPLICATION

### tarif Home safe Home

<sup>1</sup> Tarif Home safe Home: Tarif commercial réduit, valable si les emprunteurs satisfont aux conditions cumulatives suivantes :

- (i) souscrire une assurance solde restant dû AXA Belgium (à concurrence de 100% du montant emprunté)
- (ii) souscrire une assurance incendie AXA Belgium
- (iii) d'un compte-à-vue auprès d'AXA Bank Belgium: tous les emprunteurs doivent être (co-)titulaire d'une compte-à-vue auprès d'AXA Banque
  - sur lequel l'ensemble de leurs revenus (revenus professionnels, revenus de remplacement, ou autre) sont domiciliés, et
  - à partir duquel sont payés les mensualités du crédit et les primes des assurances incendie et solde restant dû, et
  - sur lequel ils effectuent au moins cinq transactions par mois avec la carte bancaire d'AXA banque ou la carte de crédit (Visa Classic et/ou Visa Premiumplus), liée au compte. L'utilisation de ces cartes est régie par le règlement carte bancaire AXA banque et cartes de crédit. Sont considérées comme transactions: les paiements par carte de crédit (Visa Classic et/ou Visa Premiumplus) ou bancaire chez un commerçant ou via internet, retraits cash, domiciliations de factures, transactions via le Bancontact-app.
- (iv) quotité <= 90%, la quotité est égale à la somme des crédits hypothécaires sur les biens immobiliers pris en garantie/Somme des valeurs des gages immobiliers et mobiliers, pour une quotité jusqu'à 100% le taux augmente de 1,01% max.

Le TAEG représente le prix de revient annuel du crédit et tient compte des différents coûts liés au crédit hypothécaire.

Pour calculer ce TAEG, nous utilisons les hypothèses et montants suivants :

- Le montant total des intérêts qui sont payés
- Les frais de dossiers de 500 €
- Les frais de notaire (sauf les honoraires) évalués à 3.901,00 € pour l'établissement d'une inscription hypothécaire à 100% pour un montant de 170.000 €
- Le total des primes d'assurance solde restant dû payables pendant les 2/3 de la durée du crédit. Pour un 20 ans fixe, la prime annuelle est évaluée à 284,30 € pour 2 emprunteurs, tous les deux âgés de 32 ans, non-fumeurs, en bonne santé, chacun assurant la moitié du capital emprunté, soit 85.000 €
- Le total des primes d'assurance incendie en tant que propriétaire pendant la durée du crédit. La prime annuelle est estimée à 330 € pour une maison standard de 8 pièces

AXA Belgium, S.A. d'assurances agréée sous BNB n° 0039 (A.R. 04-07-1979, M.B. 14-07-1979)

Siège social : Place du Trône 1, 1000 Bruxelles

Tél. : (02) 678 61 11, Fax : (02) 678 93 40 TVA (BE) 0404 483 367, RPM Bruxelles

AXA Bank Belgium S.A. Siège social: Place du Trône 1, 1000 Bruxelles

Tél : (02) 678 61 11, fax : (02) 678 82 11, TVA (BE) 0404 476 835, RPM Bruxelles, agrément FSMA 036705 A

## CONDITIONS D'APPLICATION

### Frais

① <u>Frais de dossier</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Première demande</li> <li>♦ Crédit pont seul</li> <li>♦ Nouvelle offre sur base d'une demande de crédit modifiée</li> <li>♦ Changement des modalités ou des garanties d'un dossier existant</li> <li>♦ Refinancement interne</li> <li>♦ Transfert d' hypothèque</li> <li>♦ frais modification date d'échéance</li> <li>♦ Duplicata</li> <li>♦ Historique (par année)</li> </ul>	500 EUR 300 EUR 250 EUR 250 EUR 250 EUR 250 EUR 0 EUR 50 EUR 10 EUR
---------------------------	--	---

### ② Frais d'expertise, par bien expertisé

Honoraires TVA 21% comprise

BATIMENTS	Cat. 1	Cat.2	Cat. 3
VdV = La valeur vénale en vente de gré à gré estimée par Gudrun Xpert, augmentée du montant (TVA comprise) des travaux, révus ou nécessaires, réalisés par un entrepreneur	Habitation unifamiliale (1)	Biens avec max. 3 entités (2) dont max. 150 m <sup>2</sup> destinés à un usage professionnel	Biens avec plus de 3 entités (2) et/ou plus de 150 m <sup>2</sup> destinés à un usage professionnel
VdV ≤ 350.000 €	225 €	225 €	350 €
350.000 € < VdV ≤ 750.000 €	225 €	350 €	450 €
750.000 € < VdV ≤ 1.000.000 €	350 €	450 €	675 €
1.000.000 € < VdV ≤ 1.500.000 €	450 €	675 €	900 €
1.500.000 € < VdV ≤ 2.000.000 €	675 €	900 €	1.250 €
VdV > 2.000.000 € ou bâtiment spécial (3)	sur offre	sur offre	sur offre

TERRAIN	Cat. 1	Cat.2	Cat. 3
VdV = La valeur vénale en vente de gré à gré estimée par Gudrun Xpert	Une parcelle destinée à un bâtiment de Cat.1 (4)	Une parcelle destinée à un bâtiment de Cat.2 OU une parcelle composée (5)	Une parcelle destinée à un bâtiment de Cat.3 (6) OU un terrain à lotir
VdV ≤ 250.000 €	150 €	225 €	350 €
250.000 € < VdV ≤ 350.000 €	225 €	350 €	450 €
350.000 € < VdV ≤ 500.000 €	350 €	450 €	675 €
500.000 € < VdV ≤ 750.000 €	450 €	675 €	900 €
750.000 € < VdV ≤ 1.000.000 €	675 €	900 €	1.250 €
VdV > 1.000.000 € ou terrains spéciaux (7)	sur offre	sur offre	sur offre

- (1) Eventuellement avec un espace à usage professionnel de max 30 m<sup>2</sup>
- (2) Une entité est p.e. un appartement, un studio, un rez-de chaussée commercial,...
- (3) Un bâtiment spécial est p.e. une église, un hôpital, un château,...ou un bien grevé d'un droit de superficie immobilier etc.
- (4) un ensemble de parcelles adjacente sis soit en zone agricole soit en zone forestière est considérée comme de Cat.1
- (5) Par parcelle composée on entend:  
 - une parcelle pour une maison unifamiliale avec un terrain adjacent sis en zone agricole ou forestière OU  
 - un ensemble de parcelles adjacentes situé en partie en zone agricole et en partie en zone forestière
- (6) On entend ici aussi p. ex. un terrain à bâtir pour des immeubles à appartements, commerces, PME, industries ou bureaux
- (7) des terrains destinés à des fonctions publiques ou des bâtiments spéciaux (3) ou des terrains grevés d'un droit de superficie ou d'un bail emphytéotique, d'un leasing immobilier, etc...

### ③ Indemnité de réservation

	Taux annuel	Taux mensuel
pendant mois 1 à 6	0,00%	0,00%
à partir du mois 7	1,81%	0,15%

### **Majorations (Cumulables)**

Gages spéciaux (difficilement réalisables) majoration en cas de quotité > 80%	+ 0,50%	+ 0,042%
Second rang	+ 0,50%	+ 0,042%
Terme fixe	+ 0,35%	+ 0,029%

### **Indices de référence initiaux pour formules à taux variable :**

♦ Formule 1/1/1	Index A	-0,557	-0,0465
♦ Formule 5/5/5, 10/5/5 & 20/5/5	Index E	-0,284	-0,0237

AXA Belgium, S.A. d'assurances agréée sous BNB n° 0039 (A.R. 04-07-1979, M.B. 14-07-1979)

Siège social : Place du Trône 1, 1000 Bruxelles

Tél. : (02) 678 61 11, Fax : (02) 678 93 40 TVA (BE) 0404 483 367, RPM Bruxelles

AXA Bank Belgium S.A., Siège social : Place du Trône 1, 1000 Bruxelles

Tél : (02) 678 61 11, fax : (02) 678 82 11, TVA (BE) 0404 476 835, RPM Bruxelles, agrément FSMA 036705 A