

Liste des Tarifs Crédits Hypothécaires

Taux et frais pour services payants en vigueur à partir du **10.06.2024**
Remplace la Liste des Tarifs Crédits Hypothécaires du 01.06.2024

Tarif : CRED/043/0624 valable à partir du 10.06.2024
Prospectus : 120/0123 valable à partir du 01.01.2023

Les tarifs (en EUR) et commissions (en %) des produits et services s'entendent TVA (21%) comprise lorsque celle-ci est d'application.

1. Taux et indices de référence

	Taux réel annuel	Taux mensuel	Indice de référence initial 05.2024
1.1. Taux fixes			
10 ans	4,60%	0,3755%	
15 ans	4,55%	0,3715%	
20 ans	4,50%	0,3675%	
25 ans	4,45%	0,3635%	

1.2. Taux variables

3/3/3 Cap +5/-5 ⁽¹⁾	6,10%	0,4947%	0,2397%
5/5/5 Cap +5/-5 ⁽¹⁾	5,85%	0,4749%	0,2276%
10/5/5 Cap +5/-5 ⁽¹⁾	5,55%	0,4511%	0,2276%
20/5 Cap +5/-5 ⁽¹⁾	5,25%	0,4273%	0,2276%

1.3. Crédit-pont

Max. 2 ans	7,50%	0,6045%	
------------	-------	---------	--

2. Majorations et réductions

	Taux réel annuel	Taux mensuel
2.1. Majorations maximales⁽²⁾		
Second rang ou rang ultérieur	1,00%	0,0830%
Crédits garantis partiellement par hypothèque et/ou mandat	0,50%	0,0416%
Quotité > 80% de la valeur vénale	0,60%	0,0499%
Risques spéciaux	0,50%	0,0416%

2.2. Réductions maximales⁽²⁾

Revenus ménage versés sur compte Nagelmackers	0,05%	0,0042%
Assurance solde restant dû souscrite via Nagelmackers	0,15%	0,0125%
Assurance incendie souscrite via Induver ⁽³⁾	0,10%	0,0083%

3. Frais

3.1. Frais de dossier

Crédit hypothécaire/crédit-pont	Frais de dossier
Crédit hypothécaire avec ou sans hypothèque	350 EUR
Crédit hypothécaire sans hypothèque et avec plusieurs avances	350 EUR
Crédit hypothécaire avec hypothèque et avec plusieurs avances	650 EUR
Crédit-pont sans hypothèque	300 EUR
Crédit-pont avec hypothèque	350 EUR

Un montant de 175 EUR est dû si l'emprunteur demande de faire une adaptation au contrat en cours.

Un montant de 50 EUR est dû en cas d'une utilisation d'une option prévue dans le contrat. Pour la remise d'un duplicata (contrat, acte sous seing privé, attestation...), un coût de 50 EUR est imputé.

3.2. Commission de non-prélèvement

Commission annuelle	Commission mensuelle
1,00%	0,0830%

3.3. Frais d'expertise

Pour l'immobilier résidentiel :

Si le montant du crédit est inférieur ou égal à 50 000 EUR, une expertise n'est pas demandée.

Si le montant de crédit se situe entre 50 000 EUR et 400 000 EUR une expertise algorithmique est demandée.⁽⁴⁾

Pour tous les montants de crédit dès 400 000 EUR, une expertise est toujours requise.

Pour l'immobilier non résidentiel :

Si le montant du crédit est inférieur ou égal à 200 000 EUR et que la quotité est inférieure ou égale à 80%, une expertise n'est pas demandée. Par contre, une expertise est rendue obligatoire si la quotité est supérieure à 80%.

Pour tous les montants de crédit supérieurs à 200 000 EUR, une expertise est toujours requise.

En fonction de l'estimation du risque d'un dossier, la personne appelée à statuer sur le crédit a le droit de demander une expertise quel que soit le montant du crédit.

3.3.1. Bâtiments et dossiers avec travaux de transformation < 25.000 EUR TVAC

BÂTIMENTS	Immobilier résidentiel (Type 1)	Immobilier commercial ou mixte (Type 2)
ST = La 'superficie totale' (ST) de tous les bâtiments dans l'état actuel mesurée par un expert Finc.	1 habitation unifamiliale ou 1 appartement⁽⁵⁾	Immeubles non résidentiels, immeubles à appartements, habitation avec espace professionnel,...
	TVA excl. TVA incl.	TVA excl. TVA incl.
ST ≤ 150m ²	235,54 EUR 285 EUR	235,54 EUR 285 EUR
150m ² < ST ≤ 350m ²	235,54 EUR 285 EUR	289,26 EUR 350 EUR
350m ² < ST ≤ 500m ²	289,26 EUR 350 EUR	371,90 EUR 450 EUR
500m ² < ST ≤ 1000m ²	371,90 EUR 450 EUR	557,85 EUR 675 EUR
1000m ² < ST ≤ 2000m ²	557,85 EUR 675 EUR	743,80 EUR 900 EUR
2000m ² < ST ≤ 4000m ²	par offre par offre	1.033,06 EUR 1.250 EUR
ST > 4000m ² ou bâtiments spéciaux ⁽⁶⁾	par offre par offre	par offre par offre

3.3.2. Bâtiments et dossiers avec travaux de transformation > 25 000 EUR TVAC

BÂTIMENTS	Immobilier résidentiel (Type 1)	Immobilier commercial ou mixte (Type 2)
ST = La 'superficie totale' (ST) de tous les bâtiments dans l'état actuel mesurée par un expert Finc.	1 habitation unifamiliale ou 1 appartement⁽⁵⁾	Immeubles non résidentiels, immeubles à appartements, habitation avec espace professionnel,...
	TVA excl. TVA incl.	TVA excl. TVA incl.
ST ≤ 150m ²	289,26 EUR 350 EUR	289,26 EUR 350 EUR
150m ² < ST ≤ 350m ²	289,26 EUR 350 EUR	371,90 EUR 450 EUR
350m ² < ST ≤ 500m ²	371,90 EUR 450 EUR	557,85 EUR 675 EUR
500m ² < ST ≤ 1000m ²	557,85 EUR 675 EUR	743,80 EUR 900 EUR
1000m ² < ST ≤ 2000m ²	743,80 EUR 900 EUR	1.033,06 EUR 1.250 EUR
2000m ² < ST ≤ 4000m ²	par offre par offre	1.239,67 EUR 1.500 EUR
ST > 4000m ² ou bâtiments spéciaux ⁽⁶⁾	par offre par offre	par offre par offre

⁽¹⁾ Le CAP ne pourra jamais être plus élevé que le taux d'intérêt applicable, après réduction(s) éventuelle(s), que vous avez obtenue(s).

⁽²⁾ Pas d'application dans le cadre d'un crédit-pont.

⁽³⁾ Intermédiaire d'assurance exerçant ses activités sous le nom d'Induver comme indiqué sur www.induver.be.

⁽⁴⁾ Les tarifs d'une estimation via l'algorithme ou via un desktop validation algorithmique peuvent atteindre jusqu'à 115 EUR selon la nature du bien.

⁽⁵⁾ Espace à usage professionnel limité à 30 m² max. inclus.

⁽⁶⁾ Exemples de bâtiments spéciaux: une église, un hôpital, un château... ou un bien chargé d'un bail emphytéotique ou d'un droit de superficie, d'un leasing immobilier, etc.

⁽⁷⁾ Un terrain se compose d'une ou de plusieurs parcelles adjacentes. Des parcelles qui ne forment pas d'ensemble sont considérées comme deux ou plusieurs terrains.

⁽⁸⁾ Un terrain composite est un terrain composé de diverses affectations urbanistiques, p. ex. un terrain situé en partie dans une zone résidentielle et en partie dans une zone agricole ou forestière.

⁽⁹⁾ Terrains destinés à la construction des immeubles à appartements, commerces, PME, bureaux, des fonctions publiques ou des bâtiments spéciaux, terrains chargés d'un bail emphytéotique ou d'un droit de superficie, d'un leasing immobilier, etc. ou terrains destinés à un projet de développement.

3.3.3. Terrains

TERRAINS	Catégorie 1	Catégorie 2
ST = La 'superficie totale' (ST) du terrain mesurée par un expert Finc⁽⁷⁾	Un terrain destiné à la construction d'une maison unifamiliale, un terrain en zone agricole ou forestière OU un terrain composite⁽⁸⁾	
	TVA excl.	TVA incl.
ST ≤ 50are	157,02 EUR	190 EUR
50are < ST ≤ 5ha	235,54 EUR	285 EUR
ST > 5ha ou terrains spéciaux ⁽⁹⁾	par offre	par offre

Annulation de la mission avant visite sur place : 35 EUR. Une fois la visite effectuée, la totalité des honoraires sera facturée.

Replanification à partir de la 2^e visite ratée : 50 EUR.

4. Exemples représentatifs

4.1. Crédit hypothécaire

Exemples relatifs à un crédit hypothécaire de 150 000 EUR sur 20 ans, garanti par une hypothèque et remboursable par mensualités.

- Frais de dossier : 350 EUR
- Frais de notaire : 3 930,70 EUR
- Pas de frais d'expertise, pas d'assurance incendie ni d'assurance solde restant dû

4.1.1. Taux fixe - Mensualités constantes

Taux réel annuel	3,75%
Montant total à rembourser (capital + intérêts + frais de dossier + frais de notaire)	216 553,50 EUR
TAEG (taux annuel effectif global)	4,09%
Mensualité	884,47 EUR

4.1.2. Taux fixe - Mensualités dégressives

Taux réel annuel	3,75%
Montant total à rembourser (capital + intérêts + frais de dossier + frais de notaire)	209 816,47 EUR
TAEG (taux annuel effectif global)	4,13%
Première mensualité	1 085,88 EUR
Dernière mensualité	626,92 EUR

4.1.3. Taux variable

Taux réel annuel à variation quinquennale (5/5/5)	3,60%
Montant total à rembourser (capital + intérêts + frais de dossier + frais de notaire)	213 851,10 EUR
TAEG (taux annuel effectif global)	3,94%
Mensualité	873,21 EUR

Après 5 ans, le taux peut augmenter jusqu'à 7,20%. Si le taux reste à ce niveau, le montant total à rembourser passe à 253 391,70 EUR, le TAEG passe à 5,79% et la mensualité passe à 1 092,88 EUR.

4.2. Crédit-pont

Exemple relatif à un crédit de 150 000 EUR de 1 an, garanti par une hypothèque, dont le capital est remboursable à l'échéance et les intérêts sont payables mensuellement.

- Frais de dossier : 350 EUR
- Frais de notaire : 3 930,70 EUR

Taux réel annuel	4,20%
Montant total à rembourser (capital + intérêts + frais de dossier + frais de notaire)	160 462,62 EUR
TAEG (taux annuel effectif global)	7,32%
Mensualité	515,16 EUR

Le capital est remboursable avec la dernière mensualité.