

## TARIFS CRÉDITS HYPOTHÉCAIRES

La carte de tarif fait partie du prospectus.

CARTE DE TARIF N° 78  
PROSPECTUS N° 16

A partir du 31/01/2023

### TARIF CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE À TAUX FIXE

#### CreaStar

Quotité	Durée	Taux Débiteur Annuel	Taux Débiteur Mensuel	(TAEG) <sup>(1)</sup>
≤ 80%	≤ 20 ans	3,90%	0,3193%	4,56%
	> 20 ans et ≤ 25 ans	3,95%	0,3234%	4,54%
	> 25 ans et ≤ 30 ans	4,10%	0,3354%	4,64%
80%	≤ 20 ans	3,95%	0,3234%	4,61%
-	> 20 ans et ≤ 25 ans	4,10%	0,3354%	4,69%
90%	> 25 ans et ≤ 30 ans	4,45%	0,3635%	4,99%
90%	≤ 20 ans	4,90%	0,3994%	5,57%
-	> 20 ans et ≤ 25 ans	4,95%	0,4034%	5,55%
100%	> 25 ans et ≤ 30 ans	5,35%	0,4353%	5,90%

#### Star Light La partie CreaFix

Quotité	Durée	Taux Débiteur Annuel	Taux Débiteur Mensuel	(TAEG) <sup>(1)</sup>
≤ 80%	≤ 20 ans	4,00%	0,3274%	4,42%
	> 20 ans et ≤ 25 ans	4,05%	0,3314%	4,44%
	> 25 ans et ≤ 30 ans	4,20%	0,3434%	4,58%
80%	≤ 20 ans	4,05%	0,3314%	4,47%
-	> 20 ans et ≤ 25 ans	4,20%	0,3434%	4,60%
90%	> 25 ans et ≤ 30 ans	4,55%	0,3715%	4,94%
90%	≤ 20 ans	5,00%	0,4074%	5,44%
-	> 20 ans et ≤ 25 ans	5,05%	0,4114%	5,47%
100%	> 25 ans et ≤ 30 ans	5,45%	0,4432%	5,86%

Les tarifs CreaFix ci-dessus s'appliquent uniquement à la combinaison Star Light.  
(= ratio du montant du prêt : 70% CreaStar, 30% CreaFix).

Si un autre ratio s'applique, un crédit pont est possible ≤ 2 ans en combinaison avec CreaStar : partie CreaFix au taux d'intérêt fixe de 5,15% par an (ou 0,4194% par mois) = TAEG de 6,96% (pour une durée de 2 ans)

## TARIF CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE À TAUX VARIABLES

### CreaBase

Quotité	Formule	Taux Débiteur Annuel	Taux Débiteur Mensuel	(TAEG) <sup>(1)</sup>
≤ 80%	5/5/5 (cap +5/-5)	5,15%	0,4194%	5,82%
	10/5/5 (cap +5/-5)	5,35%	0,4353%	6,02%
	12/5/5 (cap +3/-3)	5,45%	0,4432%	6,13%
	5/5/5 (cap +2/-2)	5,75%	0,4670%	6,43%
	10/5/5 (cap +2/-2)	6,05%	0,4907%	6,73%
80% - 90%	5/5/5 (cap +5/-5)	5,25%	0,4273%	5,92%
	10/5/5 (cap +5/-5)	5,45%	0,4432%	6,13%
	12/5/5 (cap +3/-3)	5,55%	0,4511%	6,23%
	5/5/5 (cap +2/-2)	5,85%	0,4749%	6,53%
	10/5/5 (cap +2/-2)	6,15%	0,4986%	6,83%

### CreaFix

≤ 80%	5/5/5 (cap +5/-5)	5,25%	0,4273%	5,70%
	5/5/5 (cap +2/-2)	5,85%	0,4749%	6,32%

### CreaSafe

≤ 80%	5/5/5 (cap +5/-5)	6,95%	0,5615%	7,64%
-------	-------------------	-------	---------	-------

Pour le CreaFix (crédit à terme fixe) comme crédit pont < 5 ans: taux fixe de 5,15% par an (ou 0,4194% par mois) = TAEG de 6,20%. (pour une durée de 4 ans)

**Indices de référence** indice pour les taux variables disponibles **Index E** 0,1816 Mensuel

(1) **Le taux annuel effectif global (TAEG)** représente le prix de revient du crédit sur base annuelle et tient compte des différents coûts afférents à un crédit hypothécaire. Pour calculer ce TAEG, Creafin a utilisé les suppositions et montants ci-dessous :

- Le montant total des intérêts payés sur un crédit de 170 000 € sur une période de 20 ans, remboursable en tranches égales. Pour les produits à taux variable, la durée est supposée être de 20 ans. Pour les produits à taux fixe, le point de départ est la durée maximale à laquelle s'applique le taux débiteur annuel (par exemple, dans le cas d'un taux ≤ 80 % avec une durée > 20 ans et ≤ 25 ans, le TAEG est calculé sur 25 ans).
- Les frais de dossier de 500,00 €
- Les frais d'expertise maximaux 300,00 € (cfr. ESIS)
- Les frais de notaire (autre que les honoraires) estimés à 4.021,50 € pour l'établissement d'une inscription hypothécaire totale pour un montant de 170.000,00 €
- Le total des primes d'assurance incendie en tant que propriétaire (couverture "bâtiment") pour la durée du crédit. La prime moyenne est estimée à 320,00 € pour une habitation standard.

## AUGMENTATIONS EVENTUELLES SUR LE TAUX DÉBITEUR <sup>(2)</sup>

	Taux débiteur Annuel	Taux débiteur Mensuel
Montant du crédit < 25.000 €	0,75%	0,0623%
Revenus composés de revenus de remplacement ou loyer	0,75%	0,0623%
Centralisation de dettes	1,00%	0,0830%
Deuxième rang	1,00%	0,0830%
Acquisition à l'étranger	0,50%	0,0416%
Liquidités > 5.000 €	0,50%	0,0416%
Bien commercial ou d'investissement : en cas d'achat et/ou comme gage supplémentaire	0,50%	0,0416%
Crédits récents (à reprendre ou en cours)	0,50%	0,0416%
Pas d'ASRD à 100%.	0,15%	0,0125%
Autres risques (saisie-conservatoire ou exécution- immobilière, saisie-arrêt,...)	2,00%	0,1652%

En principe les augmentations sont cumulables avec un maximum de 4,00%.

(2) L'augmentation du taux s'applique si elle est compatible avec les caractéristiques du produit.

## LES FRAIS

### Les frais de dossier pour une nouvelle demande

- Dossier de crédit avec 1 convention 500,00 €
- Dossier de crédit avec plusieurs conventions 800,00 €

### Les frais de dossier pour des modifications en cours du crédit

- Dossier de crédit avec 1 convention 250,00 €
- Dossier de crédit avec plusieurs conventions 400,00 €

Il s'agit d'une modification qui nécessite une analyse du dossier et l'émission d'une nouvelle offre de crédit: modification du taux, des modalités de remboursement, durée, variabilité (à la date de révision contractuelle), prolongation ou conversion crédit pont, mainlevée partielle d'une inscription hypothécaire, remplacement ou libération d'une sûreté, désolidarisation d'un crédit ou une caution

- Demande duplicata des certificats 25,00 €

### Les frais d'expertise

À caractère privé

- bâtiment, terrain existant 225,00 €
- rédaction plan de tranches (budget travaux) 250,00 €

À caractère commercial

- bâtiment, terrain existant 250,00 €
- rédaction plan de tranches (budget travaux) 300,00 €

### 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