

TARIF DES CREDITS HYPOTHECAIRES N°

101

Tél: 02 250 94 61
e-mail: hypo@pv.be

Fait partie du prospectus n° 12
Valable à partir du 27-01-2026

Type de crédit : Remboursement par amortissement (Mensualités)
Crédit par reconstitution avec une assurance vie

FORMULES TARIFAIRES

| taux variables | durée de la première période | Taux de base (1) | |
|---|------------------------------|------------------|-----------|
| durée minimale 5 ans et maximale 40 ans (2) | taux fixe pendant | Annuel % | Mensuel % |
| 5/5/5 CAP +3% / -3% | 5 ans | 4,25 | 0,34745 |
| 10/5/5 CAP +3% / -3% | 10 ans | 4,60 | 0,37548 |

| taux fixe | durée maximale (2) | Taux de base (1) | |
|-----------------|--------------------|------------------|-----------|
| | | Annuel % | Mensuel % |
| >=5 & <= 10 ans | 10 ans | 4,50 | 0,36748 |
| >10 & <= 15 ans | 15 ans | 4,75 | 0,38747 |
| >15 & <= 20 ans | 20 ans | 4,85 | 0,39545 |
| >20 & <= 30 ans | 30 ans | 4,85 | 0,39545 |
| >30 & <= 40 ans | 40 ans | 4,85 | 0,39545 |

(1) Le taux de base mensuel comprend la réduction de 0,50 %p pour la souscription des contrats d'assurance de solde restant dû (pour le montant total du crédit hypothécaire) et 0,50 %p d'incendie auprès de P&V Assurances, annexés au crédit hypothécaire.

Si un de ces 2 contrats n'est pas souscrit, le taux de base mensuel est augmenté de 0,04157%p (0,50%p sur le taux annuel) et de 0,08314%p (1,00 %p sur le taux annuel) si aucun contrat d'assurance n'est souscrit auprès de P&V Assurances.

(2) Dans le cas d'un crédit par reconstitution avec un contrat d'assurance vie de type 2e Pilier, la durée maximale est limitée à l'âge de la pension légale

Réductions du taux d'intérêt de base

| | Crédit avec amortissement du capital | |
|---|--------------------------------------|------------|
| | Annuel %p | Mensuel %p |
| Primo acquéreur (First Time Buyer) avec occupation propre à 100% | -0,30 | -0,02497 |
| Quotité d'emprunt inférieure ou égale à 80% avec un but occupation 100% propriétaire résidence principale ou secondaire | -0,10 | -0,00833 |
| Quotité d'emprunt inférieure ou égale à 70% | - | - |
| Ratio charges / revenus mensuels inférieur ou égal à 40% | -0,10 | -0,00833 |
| PEB inférieur ou égal à 200 kWh/m ² /an pour toutes les garanties à l'introduction de la demande de crédit | -0,20 | -0,01665 |
| Tranche travaux (uniquement sur la tranche travaux) | -0,20 | -0,01665 |

| Crédit par reconstitution avec assurances vie en 2 ^e et complément en 3 ^e et/ou 4 ^e Pilier | |
|---|------------|
| Annuel %p | Mensuel %p |
| - | - |
| - | - |
| -0,10 | -0,00833 |
| -0,10 | -0,00833 |
| -0,20 | -0,01665 |
| -0,20 | -0,01665 |

Majorations du taux d'intérêt de base

| | Crédit avec amortissement du capital | |
|---|--------------------------------------|--------------|
| | Annuel %p | Mensuel %p |
| Destination location (Buy To Let) - même partielle - du bien immobilier financé comptant maximum 2 unités d'habitation privée. | +0,30 (3) | +0,02497 (3) |
| Quotité supérieure à 90% et inférieure ou égale à 100% avec un but occupation 100% propriétaire résidence principale ou secondaire ou Quotité supérieure à 80% et inférieure ou égale à 90% avec un but locatif | +0,20 | 0,01665 |
| Absence de contrat annexé solde restant dû auprès de P&V Assurances | +0,50 | +0,04157 |
| Absence de contrat annexé incendie auprès de P&V Assurances | +0,50 | +0,04157 |
| Destination location (Buy To Let) et/ou garantie du crédit = un immeuble de rapport contenant plus de 2 unités habitation privée ou ayant un usage mixte privé-professionnel. | +0,50 | +0,04157 |

| Crédit par reconstitution avec assurances vie en 2 ^e et complément en 3 ^e et/ou 4 ^e Pilier | |
|---|------------|
| Annuel %p | Mensuel %p |
| - | - |
| +0,20 | 0,01665 |
| +0,50 | +0,04157 |
| +0,50 | +0,04157 |
| +0,50 | +0,04157 |

(3) non applicable dans le cadre d'un 1er achat et occupation propre par l'emprunteur de l'une des 2 unités financées applicable si le crédit en type remboursement par amortissement est conclu en plus d'un crédit par reconstitution avec une assurance vie

(3) non

| Tarif crédit-pont: | 3,90 % base annuelle | 0,31933 % base mensuelle | durée maximum: 3 ans |
|--------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| | tarif | du | voir verso ----> |
| | 101 | 27-01-2026 | |

TEL +32(0)2 250 91 11
TVA BE 0402 236 531
RPM Bruxelles

Variabilité du taux d'intérêt

Différence minimale 0,04157% par mois ou 0,50% par an
Différence maximale par rapport au taux d'intérêt initial : 0,24663% par mois ou 3,00% par an
Une baisse de taux ne peut jamais déboucher sur un taux d'intérêt négatif.

Indice de référence applicable : Index E

Décembre 2025

valeur :

0,2163
2,627

mensuelle
annuelle

Frais

Frais d'expertise :

Frais d'expertise 300 €
Vérification de l'état d'avancement des travaux (expertise de contrôle) 100 €

Frais de dossier :

Nouveau crédit 350 €
Nouvelle demande crédit-pont 300 €
Modification d'une offre signée 175 €
Transfert d'hypothèque, mainlevée partielle, désolidarisation, changement des intervenants dans le cadre d'un divorce, séparation ou toute autre demande de modification d'un crédit en cours 175 €
Demande de documents / duplicita 50 €

Indemnité de non-utilisation

L'indemnité de non-utilisation est une indemnité qui est due sur la partie non prélevée du capital. Au cours des 6 premiers mois, prenant effet le 1er jour du mois de la signature de l'acte de crédit ou de l'acte sous seing privé, aucune indemnité de non-utilisation du crédit n'est due sur la partie non prélevée du crédit. A l'issue de cette période, une indemnité de non-utilisation est comptabilisée au taux mensuel de 0,08295 (1% sur base annuelle) jusqu'au prélèvement total du montant du crédit.

L'indemnité de non-utilisation peut être exigible durant une période de maximum 24 mois.

Exemples représentatifs

1. Achat d'une habitation à titre de propriété propre et unique avec un crédit en mensualité constante et amortissement du capital.

| | | | |
|------------------|--------------|------------------------|------------------------|
| Capital emprunté | 300.000,00 € | Taux d'intérêt annuel | 4,85 % = tarif fixe |
| Durée (mois) | 300 | Taux d'intérêt mensuel | 0,39545 % = tarif fixe |
| Mensualité | 1.709,56 € | | |

Frais inclus dans le calcul du coût total du crédit et du TAEG :

| | | |
|--------------------------------------|--------------|--|
| Frais de dossier | 350,00 € | Frais unique à payer après acceptation de l'offre de crédit |
| Frais de notaire et d'enregistrement | 7.022,57 € | Frais uniques estimés payables au notaire à la passation de l'acte (5) |
| Frais d'expertise | 300,00 € | Frais unique à payer à l'expert par le client |
| Assurance solde restant dû | 465,31 € | |
| | | (*) Prime annuelle à payer sur 2/3 de la durée du crédit sous hypothèse d'un client non fumeur de 30 ans avec BMI standard |
| Intérêt intercallaire journalier | 39,55 € | |
| Assurance incendie | 350,00 € | (*) Prime annuelle sous hypothèse d'une maison de 5 pièces pour une couverture du bâtiment et des catastrophes naturelles |
| Montant total à rembourser | 512.867,04 € | Capital + intérêts |
| Coût total du crédit | 536.824,93 € | |
| TAEG | 5,49 % | |

(*) les montants utilisés comme primes, sont donnés à titre hypothétique.

2. Achat d'une seconde habitation à but locatif avec un crédit de type reconstitution par des contrats d'assurance vie du 2ème pilier pour 100% du montant du crédit incluant la couverture décès à 100% et remboursement mensuel des intérêts.

| | | | |
|----------------------------|--------------|------------------------|------------------------|
| Capital emprunté | 300.000,00 € | Taux d'intérêt annuel | 4,85 % = tarif fixe |
| Durée (mois) | 300 | Taux d'intérêt mensuel | 0,39545 % = tarif fixe |
| montant mensuel (intérêts) | 1.186,35 € | | |

Frais inclus dans le calcul du coût total du crédit et du TAEG :

| | | |
|--------------------------------------|--------------|---|
| Frais de dossier | 350,00 € | Frais unique à payer après acceptation de l'offre de crédit |
| Frais de notaire et d'enregistrement | 7.022,57 € | Frais uniques estimés payables au notaire à la passation de l'acte (5) |
| Frais d'expertise | 300,00 € | Frais unique à payer à l'expert par le client |
| Assurance incendie | 350,00 € | (*) Prime annuelle sous hypothèse d'une maison de 5 pièces pour une couverture du bâtiment et des catastrophes naturelles |
| Intérêt intercallaire journalier | 39,55 € | |
| Montant total à rembourser | 655.905,00 € | Capital + intérêts |
| Coût total du crédit | 672.417,93 € | |
| TAEG | 5,17 % | |

(*) les montants utilisés comme primes, sont donnés à titre hypothétique.

(5) frais estimés comprenant 1% de droits d'enregistrement calculés sur le montant du crédit majoré des accessoires estimés de 10% du montant du crédit, soit 3.300€; 0,3% de droits d'hypothèque sur le montant du crédit et des accessoires, soit 990€; 1.160€ de retribution forfaitaire pour le Bureau Sécurité juridique; 1.623,39€ de montant forfaitaire administratif (sans honoraire du notaire)

tarif 101 du 27-01-2026

2 de 2