P&V Assurances, société coopérative
Rue Royale, 151, B-1210 Bruxelles
Numéro d'entreprise: 0402.236.531
www.pv.be

TARIF DES CREDITS HYPOTHECAIRES N° 90

Tél: 02 250 94 61
e-mail: hypo@pv.be

Fait partie du prospectus n° 11
Valable à partir du 27-08-2024

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	4,10	0,33541
10/5/5 CAP +3% / -3%	10 ans	4,10	0,33541

taux fixe	durée maximale (2)	Taux de base (1)	
		Annuel %	Mensuel %
>=5 & <= 10 ans	10 ans	4,00	0,32737
>10 & <= 15 ans	15 ans	4,00	0,32737
>15 & <= 20 ans	20 ans	4,10	0,33541
>20 & <= 30 ans	30 ans	3,85	0,31531
>30 & <= 40 ans	40 ans	3,70	0,30322

(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		Crédit par reconstitution avec assurances vie en 2° et complément en 3° et/ou 4° Pilier	
	Annuel %p	Mensuel %p	Annuel %p	Mensuel %p
Primo acquéreur (First Time Buyer) avec occupation propre à 100%	-0,30 (3)	-0,02497 (3)	-	-
Quotité d'emprunt inférieure ou égale à 80% avec un but occupation 100% propriétaire résidence principale ou secondaire	-0,10 (3)	-0,00833 (3)	-	-
Quotité d'emprunt inférieure ou égale à 70%	-	-	-0,10	-0,00833
Ratio charges / revenus mensuels inférieur ou égal à 40%	-0,10	-0,00833	-0,10	-0,00833
PEB inférieur ou égal à 200 kWh/m2/an pour toutes les garanties à l'introduction de la demande de crédit	-0,20	-0,01665	-0,20	-0,01665
Tranche travaux (uniquement sur la tranche travaux)	-0,20	-0,01665	-0,20	-0,01665

(3) non applicable si le crédit en type remboursement par amortissement est conclu en plus d'un crédit par reconstitution avec une assurance vie

Majorations du taux d'intérêt de base

	Crédit avec amortissement du capital		Crédit par reconstitution avec assurances vie en 2° et complément en 3° et/ou 4° Pilier	
	Annuel %p	Mensuel %p	Annuel %p	Mensuel %p
Destination (partielle) à but locatif (Buy To Let)	+0,30	+0,02497	-	-
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	+0,20	0,01665
Absence de contrat annexé solde restant dû auprès de P&V Assurances	+0,50	+0,04157	+0,50	+0,04157
Absence de contrat annexé incendie auprès de P&V Assurances	+0,50	+0,04157	+0,50	+0,04157
Immeuble de rapport (plus de 2 entités loués) et/ou usage mixte privé - professionnel	+0,50	+0,04157	+0,50	+0,04157

Tarif crédit-pont:	**4,30** % base annuelle	**0,35146** % base mensuelle	durée maximum: 3 ans

tarif **90** du **27-08-2024**

voir verso ---->

1 de 2

Variabilité du taux d'intérêt

Différence minimale	0,04157%p par mois ou 0,50%p par an
Différence maximale par rapport au taux d'intérêt initial :	0,24663%p par mois ou 3,00%p par an

Une baisse de taux ne peut jamais déboucher sur un taux d'intérêt négatif.

Indice de référence applicable : Index E	juillet 2024	valeur :	0,2341	mensuelle
			2,846	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 / duplicata	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	3,85 % = tarif fixe
Durée (mois)	300	Taux d'intérêt mensuel	0,31531 % = tarif fixe
Mensualité	1.547,92 €		

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	31,53 €	
Assurance incendie	350,00 €	(*) Prime annuelle sous hypothèse d'une maison de 5 pièces pour une couverture du batiment et des catastrophes naturelles

Montant total à rembourser	464.376,00 €	Capital + intérêts
Coût total du crédit	488.277,29 €	
TAEG	4,49 %	

(*) 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	3,85 % = tarif fixe
Durée (mois)	300	Taux d'intérêt mensuel	0,31531 % = tarif fixe
montant mensuel (intérêts)	945,96 €		

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 batiment et des catastrophes naturelles
Intérêt intercallaire journalier	31,53 €	

Montant total à rembourser	583.788,00 €	Capital + intérêts
Coût total du crédit	600.242,10 €	
TAEG	4,14 %	

(*) 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'hypothéque sur le montant du crédit et des accessoires, soit 990€; 1.160€ de retribution forfaitaire pour le Bureau Sécurité juridique; 1.572,57€ de montant forfaitaire administratif (sans honoraire du notaire)