

CBC Banque

Carte des tarifs des crédits logement CBC N°.**636**Valable à partir du **01-11-19**

La présente carte fait partie du prospectus n° 25 du 19/03/2018.

1. Remboursements mensuels (capital et intérêts)****a. Révision annuelle du taux d'intérêt**

Marges de variation maximales*			
+3 % (0,2466%) et -3 % (0,2466%)			
Durée	Taux débiteur		
	réel par an	mensuel	
<=10 ans	2,55 %	0,2101 %	
<=15 ans	2,67 %	0,2198 %	
<=20 ans	2,83 %	0,2328 %	
<=25 ans	3,20 %	0,2628 %	

b. Révision triennale du taux d'intérêt

Marges de variation maximales*			
+2 % (0,1652%) et illimitées à la baisse			
Durée	Taux débiteur		
	réel par an	mensuel	
<=10 ans	2,55 %	0,2101 %	
<=15 ans	2,72 %	0,2239 %	
<=20 ans	2,88 %	0,2369 %	
<=25 ans	3,27 %	0,2685 %	

c. Révision quinquennale du taux d'intérêt

Marges de variation maximales*			
+2 % (0,1652%) et illimitées à la baisse			
Durée	Taux débiteur		
	réel par an	mensuel	
<=10 ans	2,65 %	0,2182 %	
<=15 ans	2,94 %	0,2418 %	
<=20 ans	3,12 %	0,2564 %	
<=25 ans	3,22 %	0,2645 %	

d. Taux d'intérêt fixe

Durée	Taux débiteur	
	réel par an	mensuel
<= 5 ans	2,60 %	0,2141
> 5 et <= 10 ans	2,60 %	0,2141
> 10 et <= 15 ans	2,87 %	0,2361
> 15 et <= 20 ans	3,04 %	0,2499
> 20 et <= 25 ans	3,22 %	0,2645

2. Remboursement unique du capital à l'échéance finale, paiement mensuel des intérêts (Crédit Bullet)****Taux d'intérêt fixe**

Durée	Taux débiteur	
	réel par an	mensuel
> 12 mois et <= 10 ans	3,65 %	0,2992 %

3. Remboursement du capital et des intérêts à l'échéance finale (Crédit Pont)**

Durée	Taux débiteur	
	réel par an	
12 mois	4,26 %	

* Une baisse de taux ne peut jamais déboucher sur un taux d'intérêt négatif. Une hausse du taux d'intérêt est toujours limitée au double du taux d'intérêt initial.

** Calcul du TAEG sur base d'un exemple représentatif, voir point 4

4. Taux annuel effectif global (TAEG): exemples représentatifs

Le taux annuel effectif global représente le coût total du crédit exprimé en pourcentage annuel. Le montant total à payer se compose du capital, des intérêts, des frais de dossier et des frais de notaire liés au crédit.

Le TAEG est calculé sur base des hypothèses suivantes :

- 1/ Prélèvement immédiat et intégral du crédit. Pour les remboursements mensuels et les crédits Bullet, la première échéance est fixée un mois après le prélèvement du crédit. Pour les crédits Pont, le capital et les intérêts sont remboursés à l'échéance finale ;
- 2/ Le taux d'intérêt reste inchangé pendant toute la durée du crédit ;
- 3/ Frais à payer au notaire pour la constitution d'une hypothèque à 100% à hauteur du montant du crédit ;
- 4/ Comptabilisation des frais de dossier : 500,00 € ;
- 5/ Pas de frais d'expertise.

Plan d'amortissement	Montant du crédit	Taux débiteur	Durée	Remboursement mensuel	Charge totale du crédit	TAEG	Montant total à payer
Remboursement mensuel							
- Taux d'intérêt fixe	€ 170 000	3,04 %	240 mois	€ 942,72	€ 226.250,72	3,35%	€ 230.772,22
- Révision triennale du taux d'intérêt	€ 170 000	2,88 %	240 mois	€ 929,50	€ 223.078,06	3,19%	€ 227.599,56
Crédit Bullet	€ 170 000	3,65 %	60 mois	€ 508,64	€ 200.518,40	4,26%	€ 205.039,90
Crédit Pont	€ 170 000	4,26 %	12 mois	-	€ 177.242,00	7,11%	€ 181.763,50

5. Réduction conditionnelle

Les réductions individuelles ci-dessous sont accordées à condition que les emprunteurs remplissent les conditions suivantes :

- souscrire auprès de CBC Assurances une assurance vie liée à un crédit pour le montant du crédit : - 0,20% ;
- souscrire auprès de CBC Assurances une assurance en son nom propre (police habitation CBC) qui couvre le risque de dommages (y compris l'incendie) aux biens faisant l'objet d'une garantie hypothécaire ou aux biens immobiliers pour lesquels le crédit est souscrit : -0,15% ;
- faire verser leurs revenus professionnels (salaire, revenus de remplacement, ...) sur un compte à vue auprès de CBC Banque: - 0,05%.

Si les emprunteurs remplissent cumulativement toutes ces conditions, une réduction globale et conditionnelle de 0,40 % leur est accordée.

Les conditions de cette réduction doivent être respectées pendant la durée du crédit.

Une réduction de taux conditionnelle ne peut être accordée si le crédit logement est destiné au remboursement anticipé intégral d'un crédit en cours auprès de CBC Banque.

6. Indices de référence

Les indices de référence du mois de 10-2019 sont les suivants :

- Indice A : -0,0526
- Indice C : -0,0577
- Indice E : -0,0466

Pour la révision annuelle des taux d'intérêt il faut utiliser l'indice de référence A, pour la révision triennale il faut utiliser l'indice de référence C, et pour la révision quinquennale l'indice de référence E.

7. Révision des crédits soumis à l'AR 225

Pour la révision des crédits et prêts soumis à l'AR 225, on utilise les taux de base suivants:

Formule	Durée restante	taux nominal annuel
3-3-3	<=15 ans	3,68 %
5-5-5	<=10 ans	3,62 %
	<=15 ans	3,90 %
	<=20 ans	4,07 %

8. Majorations de taux d'intérêt

Majoration	réel par an
Crédit non garanti à 100% par une inscription hypothécaire en 1er rang	+ 0,30 %
Quotité empruntée > 90% de la valeur estimée par la Banque	+ 1,00 %
Montant du crédit < 25.000 euros	+ 0,25 %
Immeuble de rapport/d'investissement	+ 1,00 %
Refinancer crédit auprès de la banque	+ 0,75 %

9. Frais**1.1 Frais de dossier de 500 euros**

- pour un nouveau dossier de crédit ;
- pour un refinancement d'un crédit existant auprès d'une autre institution financière.

1.2 Frais de dossier de 250 euros

- pour un refinancement d'un crédit existant auprès de CBC Banque ;
- si après acceptation d'une première offre de crédit, une nouvelle offre de crédit doit être établie à la demande du demandeur de crédit ;
- pour un crédit pont sans inscription hypothécaire.

1.3 Frais de dossier de 200 euros

- pour une modification d'un crédit logement existant.

2. Frais d'expertise

300 EUR + 0,50 pour mille sur la partie du montant qui excède 125.000 EUR + 75 EUR par immeuble supplémentaire à expertiser.

3. Commission de réservation

Si le montant du crédit n'est pas entièrement prélevé dans un délai de cinq mois à compter du début du crédit logement les emprunteurs seront redevables d'une commission de réservation de 0,1652% par mois à partir de l'expiration de ce délai. Cette commission de réservation est calculée sur la partie non prélevée du crédit à la fin de chaque mois.