

Liste des Tarifs Crédits Hypothécaires

Taux et frais pour services payants en vigueur à partir du **01.04.2024**
Remplace la Liste des Tarifs Crédits Hypothécaires du 01.03.2024

Tarif : CRED/043/0424 valable à partir du 01.04.2024
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 03.2024
--	------------------	--------------	-------------------------------------

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%	0,2330%
5/5/5 Cap +5/-5 ⁽¹⁾	5,85%	0,4749%	0,2181%
10/5/5 Cap +5/-5 ⁽¹⁾	5,55%	0,4511%	0,2181%
20/5 Cap +5/-5 ⁽¹⁾	5,25%	0,4273%	0,2181%

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 aux garanties ou au contrat en cours (autre qu'une modification du taux d'intérêt ou de sa variabilité, de la modalité de remboursement du capital ou de la durée du crédit).

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

Si le montant du crédit est inférieur ou égal à 200 000 EUR, une expertise n'est pas demandée.

Si le montant du crédit se situe entre 200 001 EUR et 300 000 EUR, une expertise n'est pas demandée lorsque la quotité est inférieure ou égale à 80%. Par contre, l'expertise est rendue obligatoire si la quotité est supérieure à 80%.

Pour tous les montants de crédit supérieurs à 300 000 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

Valeur vénale (VV)	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3
Valeur vénale estimée par un expert agréé par Nagelmackers en gré à gré, majorée du coût des travaux prévus et/ou nécessaires par l'entrepreneur	Habitation unifamiliale⁽⁴⁾	Immeuble avec plus de 3 entités⁽⁵⁾ dont max. 150 m² destinés à un usage professionnel	Immeuble avec plus de 3 entités⁽⁵⁾ et/ou plus de 150 m² destinés à un usage professionnel
VV + 350 000 EUR	225 EUR	225 EUR	350 EUR
350 000 EUR < VV + 750 000 EUR	225 EUR	350 EUR	450 EUR
750 000 EUR < VV + 1 000 000 EUR	350 EUR	450 EUR	675 EUR
1 000 000 EUR < VV + 1 500 000 EUR	450 EUR	675 EUR	900 EUR
1 500 000 EUR < VV + 2 000 000 EUR	675 EUR	900 EUR	1 250 EUR
VV > 2 000 000 EUR ou bâtiment spécial ⁽⁶⁾	Offre	Offre	Offre

3.3.2. Terrains

Valeur vénale (VV)	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3
Valeur vénale estimée par un expert agréé par Nagelmackers en gré à gré	Parcelle destinée à un bâtiment de cat. 1⁽⁷⁾	Parcelle destinée à un bâtiment de cat. 2 ou parcelle composée⁽⁸⁾	Parcelle destinée à un bâtiment de cat. 3⁽⁹⁾ ou terrain à lotir
VV + 250 000 EUR	150 EUR	225 EUR	350 EUR
250 000 EUR < VV + 350 000 EUR	225 EUR	350 EUR	450 EUR
350 000 EUR < VV + 500 000 EUR	350 EUR	450 EUR	675 EUR
500 000 EUR < VV + 750 000 EUR	450 EUR	675 EUR	900 EUR
750 000 EUR < VV + 1 000 000 EUR	675 EUR	900 EUR	1 250 EUR
VV > 1 000 000 EUR ou terrain spécial ⁽¹⁰⁾	Offre	Offre	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.

⁽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⁾ Avec un espace destiné à un usage professionnel limité à max. 30 m².

⁽⁵⁾ Une entité est par exemple un appartement, un studio, un rez-de-chaussée commercial...

⁽⁶⁾ Eglise, château, hôpital... ou immeuble non grevé d'un bail emphytéotique ou de droits de superficie, d'un leasing immobilier...

⁽⁷⁾ Est assimilé, un ensemble de parcelles contiguës situées soit dans une zone agricole soit dans une zone forestière.

⁽⁸⁾ Par parcelle composée, on entend :

- un lot pour une habitation unifamiliale avec un terrain dans une zone agricole ou forestière OU
- un terrain annexe situé en partie dans une zone agricole et en partie dans une zone forestière.

⁽⁹⁾ Par là, on entend également par exemple un terrain à bâtir pour des immeubles à appartements, commerces, PME, industries ou bureaux.

⁽¹⁰⁾ Terrain destiné à des fonctions publiques, à des bâtiments spéciaux (voir (5)) ou terrain grevé d'un bail emphytéotique ou de droits de superficie, d'un leasing immobiliers...

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.