

Ces tarifs font partie du prospectus n° 64 du 31/01/2025

## TAUX POUR LES DEMANDES &gt;= 60.000 EUR (1)

	Taux de base (2)		Taux réduit (3)	
	Taux annuel (4)	Taux mensuel	Taux annuel (4)	Taux mensuel
<b>TAUX FIXE</b>				
] 0 - 5 ans ]	4.17%	0.341030%	3.65%	0.299459%
] 5 - 10 ans ]	4.26%	0.348251%	3.74%	0.306680%
] 10 - 15 ans ]	4.32%	0.353062%	3.80%	0.311491%
] 15 - 20 ans ]	4.40%	0.359473%	3.88%	0.317902%
] 20 - 25 ans ]	4.46%	0.364278%	3.94%	0.322707%
<b>TERME FIXE (ou Crédit "Bullet")</b>				
<b>1/1/1 CAP / FLOOR 5% (5) (0,407412% mensuel)</b>				
] 5 - 10 ans ]	5.07%	0.412988%	4.55%	0.371417%
] 10 - 15 ans ]	5.24%	0.426517%	4.72%	0.384946%
] 15 - 20 ans ]	5.41%	0.440026%	4.89%	0.398455%
] 20 - 25 ans ]	5.64%	0.458271%	5.12%	0.416700%
<b>5/5/5 CAP / FLOOR 5% (0,407412% mensuel)</b>				
] 10 - 15 ans ]	5.34%	0.434466%	4.82%	0.392895%
] 15 - 20 ans ]	5.55%	0.451136%	5.03%	0.409565%
] 20 - 25 ans ]	5.89%	0.478061%	5.37%	0.436490%
<b>Taux fixe</b>				
[ 3 mois - 2 ans ] Crédit Pont				
Solo	7.25%	0.584974%	6.72%	0.543403%
Combi (6)	4.85%	0.395451%	4.33%	0.353880%
] 2 - 5 ans ]	4.32%	0.353062%	3.80%	0.311491%
] 5 - 10 ans ]	4.77%	0.389065%	4.25%	0.347494%
] 10 - 15 ans ]	4.97%	0.405021%	4.45%	0.363450%
] 15 - 20 ans ]	5.12%	0.416969%	4.60%	0.375398%
] 20 - 25 ans ]	5.28%	0.429697%	4.76%	0.388126%
<b>Indices de référence (7)</b>				
Révision annuelle 1/1/1	2.390	0.1970	Indice A - Certificats de trésorerie à 12 mois	
Révision triennale 3/3/3	2.225	0.1836	Indice C - OLO à 3 ans	
Révision quinquennale 5/5/5	2.410	0.1986	Indice E - OLO à 5 ans	

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.

(1) Pour les demandes < 60.000 EUR, le taux sera augmenté de 0,020809% sur base mensuelle (ou 0,25% sur base annuelle).

(2) Vous pouvez bénéficier le cas échéant d'une réduction supplémentaire de 0,008333 % par mois (0,10% par an) sur le taux d'intérêt de votre nouveau crédit hypothécaire si vous investissez dans une habitation à faible consommation énergétique. Vous trouverez plus d'informations sur les conditions de la réduction de taux énergétique [ici](https://www.beobank.be/fr/particulier/emprunter/prets-habitation/credit-hypothecaire).

(3) Avec une assurance solde restant dû souscrite auprès de ACM Belgium Life SA pour un montant total assuré égal au solde restant dû du crédit.

(4) Tous les taux d'intérêt annuels sont donnés à titre indicatif.

(5) En cas de révision annuelle 1/1/1, il existe un CAP de 0,082953% par mois (1,00% annuel) si révision au cours de la 2ème année, et de 0,165906% par mois (2,00% annuel) si révision au cours de la 3ème année.

(6) Combiné avec un crédit long terme.

(7) Aucune révision si la différence entre le taux actuel et le nouveau taux est inférieure à la différence minimum de 0,041571% par mois (0,50% par an).

Ces tarifs font partie du prospectus n° 64 du 31/01/2025

**TAUX POUR LES DEMANDES >= 60.000 EUR (1)**

	Taux de base (2)		Taux réduit (3)	
	Taux annuel (4)	Taux mensuel	Taux annuel (4)	Taux mensuel
<b>TAUX VARIABLE</b>				
<b>1/1/1 CAP / FLOOR 5% (5) (0,407412% mensuel)</b>				
] 0 - 5 ans ]	4.64%	0.378679%	4.12%	0.337108%
] 5 - 10 ans ]	4.65%	0.379478%	4.13%	0.337907%
] 10 - 15 ans ]	4.68%	0.381876%	4.16%	0.340305%
] 15 - 20 ans ]	4.69%	0.382675%	4.17%	0.341104%
] 20 - 25 ans ]	4.84%	0.394653%	4.32%	0.353082%
<b>3/3/3 CAP / FLOOR 5% (0,407412% mensuel)</b>				
] 0 - 5 ans ]	4.81%	0.392259%	4.29%	0.350688%
] 5 - 10 ans ]	4.81%	0.392259%	4.29%	0.350688%
] 10 - 15 ans ]	4.82%	0.393057%	4.30%	0.351486%
] 15 - 20 ans ]	4.83%	0.393855%	4.31%	0.352284%
] 20 - 25 ans ]	4.96%	0.404224%	4.44%	0.362653%
<b>5/5/5 CAP / FLOOR 5% (0,407412% mensuel)</b>				
] 5 - 10 ans ]	4.87%	0.397047%	4.35%	0.355476%
] 10 - 15 ans ]	4.88%	0.397844%	4.36%	0.356273%
] 15 - 20 ans ]	4.90%	0.399440%	4.38%	0.357869%
] 20 - 25 ans ]	5.02%	0.409006%	4.50%	0.367435%
<b>TAUX SEMI-VARIABLE</b>				
<b>10/5/5 CAP / FLOOR 5% (0,407412% mensuel)</b>				
] 10 - 15 ans ]	4.60%	0.375481%	4.08%	0.333910%
] 15 - 20 ans ]	4.63%	0.377879%	4.11%	0.336308%
] 20 - 25 ans ]	4.82%	0.393057%	4.30%	0.351486%
<b>15/5/5 CAP / FLOOR 5% (0,407412% mensuel)</b>				
] 15 - 20 ans ]	4.67%	0.381077%	4.15%	0.339506%
] 20 - 25 ans ]	4.83%	0.393855%	4.31%	0.352284%
<b>20/5 CAP / FLOOR 5% (0,407412% mensuel)</b>				
] 20 - 25 ans ]	4.84%	0.394653%	4.32%	0.353082%

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.

(1) Pour les demandes < 60.000 EUR, le taux sera augmenté de 0,020809% sur base mensuelle (ou 0,25% sur base annuelle).

(2) Vous pouvez bénéficier le cas échéant d'une réduction supplémentaire de 0,008333 % par mois (0,10% par an) sur le taux d'intérêt de votre nouveau crédit hypothécaire si vous investissez dans une habitation à faible consommation énergétique. Vous trouverez plus d'informations sur les conditions de la réduction de taux énergétique [ici](https://www.beobank.be/fr/particulier/emprunter/prets-habitation/credit-hypothecaire).

(3) Avec une assurance solde restant dû souscrite auprès de ACM Belgium Life SA pour un montant total assuré égal au solde restant dû du crédit.

(4) Tous les taux d'intérêt annuels sont donnés à titre indicatif.

(5) En cas de révision annuelle 1/1/1, il existe un CAP de 0,082953% par mois (1,00% annuel) si révision au cours de la 2ème année, et de 0,165906% par mois (2,00% annuel) si révision au cours de la 3ème année.

Ces tarifs font partie du prospectus n° 64 du 31/01/2025

FRAIS			
Frais de dossier*	350 EUR		
Indemnité de non-prélèvement	0,15% par mois calculé au prorata sur le capital non prélevé, à partir du 1er jour du 6ième mois qui suit la signature de l'acte	Option durée variable	50 EUR
Révision exceptionnelle de taux	175 EUR	Modification des garanties (transfert d'hypothèque, mainlevée partielle d'hypothèque, cession de rang, ajout / suppression de crédités / cautions, libération partielle de garantie mobilière)	175 EUR
Constat d'avancement	100 EUR		
Constat d'achèvement	100 EUR		
Modification du plan de remboursement (hors réduction du montant du crédit)	175 EUR		
Remise d'une nouvelle offre à la demande du client (avant signature de l'acte authentique)	175 EUR	Remplacement d'une garantie initiale par une autre garantie	175 EUR
		Duplicata attestation fiscale	50 EUR

\* A l'exception des crédits pont solo pour lesquels les frais de dossier sont de 300 EUR.

FRAIS D'EXPERTISE - TVA COMPRISE		
ESTIMATION STATISTIQUE DE LA VALEUR DE MARCHE AVEC VALIDATION DESKTOP – dossiers sans travaux de construction et/ou de transformation (estimation du bien dans son état actuel)		
BATIMENTS	Type 1	Type 2
VdV = La valeur de marché estimée par Gudrun Xpert du bien dans son état actuel	Habitation unifamiliale (1)	Biens avec max. 3 entités (2)
VdV ≤ 350.000 EUR	50 EUR	50 EUR
350.000 EUR < VdV ≤ 750.000 EUR	50 EUR	75 EUR
ESTIMATION STATISTIQUE DE LA VALEUR DE MARCHE AVEC VALIDATION DESKTOP – dossiers avec travaux de construction et/ou de transformation (estimation du bien dans l'état actuel et estimation du bien dans l'état futur, après travaux)		
BATIMENTS	Type 1	Type 2
VdV = La valeur de marché estimée par Gudrun Xpert du bien dans son état futur, après travaux.	Habitation unifamiliale (1)	Biens avec max. 3 entités (2)
VdV ≤ 350.000 EUR	75 EUR	75 EUR
350.000 € < VdV ≤ 750.000 €	75 EUR	115 EUR

(1) Eventuellement avec un espace à usage professionnel de max 30 m²

(2) Une entité est p.e. un appartement, un studio, un rez-de-chaussée commercial, ....

Remarques:

- L'évaluation d'un achat sur plan par l'intermédiaire d'un promoteur relève des taux relatifs aux bâtiments sans travaux.

- En cas de changement d'usage après travaux, c'est le nouvel usage du bien qui sera utilisé pour déterminer le taux, Par exemple: une habitation unifamiliale (type 1) devient un immeuble de trois appartements (type 2), les taux du type 2 seront appliqués.

Ces tarifs font partie du prospectus n° 64 du 31/01/2025

## FRAIS D'EXPERTISE EVALUATION ETENDUE DE LA VALEUR DE MARCHE ( AVEC VISITE DES LIEUX ) - TVA COMPRISE

BÂTIMENTS	Type 1 Immobilier résidentiel		Type 2 Immobilier commercial ou mixte	
	1 habitation unifamiliale ou 1 appartement (1)		Immeubles non résidentiels, immeubles à appartements, habitation avec espace professionnel,...	
	Dossiers sans travaux de construction et/ou de rénovation ou avec un budget de travaux ≤ 25.000 EUR TVAC	Dossiers avec un budget de travaux > 25.000 EUR TVAC	Dossiers sans travaux de construction et/ou de rénovation ou avec un budget de travaux ≤ 25.000 EUR TVAC	Dossiers avec un budget de travaux > 25.000 EUR TVAC
<b>ST = La 'superficie totale' (ST) de tous les bâtiments dans l'état futur après travaux mesurée par un expert Finc.</b>				
<b>TO ≤ 150m<sup>2</sup></b>	<b>285 EUR</b>	<b>350 EUR</b>	<b>285 EUR</b>	<b>350 EUR</b>
<b>150m<sup>2</sup> &lt; ST ≤ 350m<sup>2</sup></b>	<b>285 EUR</b>	<b>350 EUR</b>	<b>350 EUR</b>	<b>450 EUR</b>
<b>350m<sup>2</sup> &lt; ST ≤ 500m<sup>2</sup></b>	<b>350 EUR</b>	<b>450 EUR</b>	<b>450 EUR</b>	<b>675 EUR</b>
<b>500m<sup>2</sup> &lt; ST ≤ 1000m<sup>2</sup></b>	<b>450 EUR</b>	<b>675 EUR</b>	<b>675 EUR</b>	<b>900 EUR</b>
<b>1000m<sup>2</sup> &lt; ST ≤ 2000m<sup>2</sup></b>	<b>675 EUR</b>	<b>900 EUR</b>	<b>900 EUR</b>	<b>1.250 EUR</b>
<b>2000m<sup>2</sup> &lt; ST ≤ 4000m<sup>2</sup></b>	<b>Par offre</b>	<b>Par offre</b>	<b>1.250 EUR</b>	<b>1.500 EUR</b>
<b>ST &gt; 4000m<sup>2</sup> ou bâtiments spéciaux (2)</b>	<b>Par offre</b>	<b>Par offre</b>	<b>Par offre</b>	<b>Par offre</b>

(1) Espace à usage professionnel limité à 30 m<sup>2</sup> max. inclus.

(2) Exemples de bâtiments spéciaux: une église, un hôpital, un château,... ou un bien chargé d'un bail emphytéotique ou d'un droit de superficie, d'un leasing immobilier etc.

TERRAINS (4)	Type 1
	Un terrain destiné à la construction d'une maison unifamiliale, un terrain en zone agricole ou forestière OU un terrain composite (4)
<b>ST = La 'superficie totale' (ST) du terrain mesurée par un expert Finc (3)</b>	
<b>ST ≤ 50are</b>	<b>190 EUR</b>
<b>50are &lt; ST ≤ 5ha</b>	<b>285 EUR</b>
<b>ST &gt; 5ha ou terrains spéciaux (5)</b>	<b>Par offre</b>

(3) Un terrain se compose d'une ou de plusieurs parcelles adjacentes. Des parcelles qui ne forment pas d'ensemble sont considérées comme deux ou plusieurs terrains.

(4) Un terrain composite est un terrain composé de diverses affectations urbanistiques, p. ex. un terrain situé en partie dans une zone résidentielle, en partie dans une zone agricole ou forestière.

(5) Terrains destinés à la construction des immeubles à appartements, commerces, PME, bureaux, des fonctions publiques ou des bâtiments spéciaux, terrains chargés d'un bail emphytéotique ou d'un droit de superficie, d'un leasing immobilier etc. ou terrains destinés à un projet de développement.

### Remarques:

- La « superficie totale » d'un bien bâti est définie comme la superficie totale de tous les étages (souterrains et hors sol) de tous les bâtiments existants et toutes les dépendances existantes, telle que déterminée par l'expert Finc. Cette surface totale est déterminée extra muros (= épaisseurs de murs comprises) et comprend les combles, les caves, les débarras, les garages, etc. Ne sont pas compris dans la surface totale : les vides sanitaires (hauteur généralement < 150 cm), les constructions légères comme les abris de jardin et les vérandas, les constructions ouvertes comme les abris de voiture ou les terrasses couvertes, les espaces extérieurs comme les balcons, les terrasses, la piscine en plein air. . En cas d'estimation avec travaux, la superficie totale de l'état après travaux s'applique. En cas d'estimation d'une partie privative d'une copropriété, seule la superficie des parties privatives à estimer s'applique.
- L'expertise d'un projet sur plan (terrain + construction) par l'intermédiaire d'un promoteur est classé sous les tarifs pour les bâtiments sans travaux.
- En cas de changement de destination de la propriété après travaux, la nouvelle destination sera déterminante pour l'application des tarifs (p. ex. une habitation unifamiliale (type 1) devient un bâtiment avec 3 appartements (type 2) : les tarifs d'un bâtiment du type 2 seront applicables.)
- Gudrun Xpert SA se réserve le droit de diviser une demande en plusieurs missions si celle-ci concerne plusieurs biens. Un bien est considéré comme un ensemble vendable séparément.
- Si les informations indispensables concernant les travaux de construction ou de rénovation s'avéraient incomplètes ou non disponibles au plus tard au moment de la visite, l'expertise sera limitée à l'estimation de la valeur actuelle du bien. Si les informations manquantes sont envoyées dans les 6 mois suivant l'envoi du rapport, l'estimation de la valeur après travaux pourra être déterminée, moyennant le paiement anticipé des frais de révision s'élevant à 50 % du tarif applicable à la nouvelle mission.

Ces tarifs font partie du prospectus n° 64 du 31/01/2025

## EXEMPLES REPRESENTATIFS

### Exemple représentatif n°1 : Remboursement en mensualités constantes

Vous empruntez 150,000 € à taux fixe pendant 20 ans, avec remboursement en mensualités constantes

LES FRAIS INCLUS DANS LE TAEG		CELA VOUS DONNE	
Frais de dossier	€ 350.00	Montant de la 1 <sup>ère</sup> mensualité	€ 894.40
Frais d'expertise	€ 285.00	Coût total du crédit	€ 72,637.51
Prime annuelle assurance solde restant dû	€ 258.38	Montant total dû	€ 222,637.51
Primes assurance incendie	Non inclus	Taux débiteur annuel indicatif	3.88%
Frais de notaire et d'enregistrement*	€ 3,987.57	Taux débiteur mensuel	0.317900%
<b>Total des frais</b>	<b>€ 4,880.95</b>	<b>TAEG</b>	<b>4.48%</b>

### Exemple représentatif n°2 : Remboursement en mensualités dégressives

Vous empruntez 150,000 € à taux variable 5/5/5 pendant 20 ans, avec remboursement en mensualités dégressives

LES FRAIS INCLUS DANS LE TAEG		CELA VOUS DONNE	
Frais de dossier	€ 350.00	Montant de la 1 <sup>ère</sup> mensualité	€ 1,161.80
Frais d'expertise	€ 285.00	Coût total du crédit	€ 72,247.20
Prime annuelle assurance solde restant dû	€ 226.23	Montant total dû	€ 222,247.20
Primes assurance incendie	Non inclus	Taux débiteur annuel indicatif	4.38%
Frais de notaire et d'enregistrement*	€ 3,987.57	Taux débiteur mensuel	0.357869%
<b>Total des frais</b>	<b>€ 4,848.80</b>	<b>TAEG</b>	<b>5.02%</b>

### Exemple représentatif n°3 : Remboursement à terme fixe

Vous empruntez 150,000 € à taux fixe pendant 10 ans, avec remboursement du capital à l'échéance

LES FRAIS INCLUS DANS LE TAEG		CELA VOUS DONNE	
Frais de dossier	€ 350.00	Montant de la 1 <sup>ère</sup> mensualité	€ 521.24
Frais d'expertise	€ 285.00	Coût total du crédit	€ 67,171.37
Prime annuelle assurance solde restant dû	€ 0.00	Montant total dû	€ 217,171.37
Primes assurance incendie	Non inclus	Taux débiteur annuel indicatif	4.25%
Frais de notaire et d'enregistrement*	€ 3,987.57	Taux débiteur mensuel	0.347494%
<b>Total des frais</b>	<b>€ 4,622.57</b>	<b>TAEG</b>	<b>4.65%</b>

### Exemple représentatif n°4 : Le Crédit-Pont Combi

Vous empruntez 150,000 € à taux fixe pendant 1 an, avec remboursement du capital à l'échéance.

Dans cet exemple, ce crédit-pont est combiné avec un autre crédit long terme pour le même montant.

LES FRAIS INCLUS DANS LE TAEG		CELA VOUS DONNE	
Frais de dossier	€ 175.00	Montant de la 1 <sup>ère</sup> mensualité	€ 530.81
Frais d'expertise	€ 142.50	Coût total du crédit	€ 9,753.50
Prime annuelle assurance solde restant dû	€ 0.00	Montant total dû	€ 159,753.51
Primes assurance incendie	Non inclus	Taux débiteur annuel indicatif	4.33%
Frais de notaire et d'enregistrement*	€ 3,066.29	Taux débiteur mensuel	0.353880%
<b>Total des frais</b>	<b>€ 3,383.79</b>	<b>TAEG</b>	<b>6.79%</b>

\* A l'exclusion des honoraires du notaire et des frais en cas de mainlevée d'une inscription hypothécaire. Basé sur une estimation établie par la Fédération Royale du Notariat belge.

Le TAEG est calculé sur base des hypothèses suivantes :

- Le contrat de crédit hypothécaire reste valable pendant la durée convenue et les Parties remplissent leurs obligations selon les conditions et aux dates déterminées dans le contrat de crédit hypothécaire.
- Le montant total du crédit est supposé être prélevé en une seule fois à la date de l'acte notarié ou sous seing privé qui met la Créditée en droit de disposer du crédit.
- Les remboursements en capital et/ou intérêts se font sur base d'une année de 12 mois de 30,41666 jours (mois normalisés).
- Le paiement des frais uniques est supposé se faire au moment de la mise à disposition du crédit.
- Le taux débiteur est le taux réduit affiché et reste fixe pendant toute la durée du crédit. Pour les crédits avec taux variable, le taux d'intérêt est considéré comme restant fixe pendant toute la durée du crédit, et un TAEG correspondant au plus mauvais cas de variation de taux a été calculé dans le formulaire « Informations Européennes Standardisées (ESIS) » remis à la Créditée.
- Frais de sûreté : à payer au notaire et calculés sur base de 100% du montant du crédit avec une inscription hypothécaire.
- Prime annuelle d'assurance solde restant dû : à payer à ACM Belgium Life SA pendant 2/3 de la période et calculée sur base des caractéristiques du crédit et du taux réduit affiché, pour un non-fumeur de 35 ans. Un paiement éventuel de surprime n'est pas pris en compte. Il s'agit d'une assumption de ACM Belgium Life SA.
- Frais d'expertise : à payer à l'expert sur la base d'une visite sur site d'une habitation unifamiliale ou appartement de  $\leq 350m^2$  sans travaux.