

## Tarif n° 1087 (bis) du Crédit logement Plus Crelan

Tarif valable à partir du 4/03/2024 et faisant partie du prospectus N° 25 qu'il complète

### 1. Les crédits à remboursement périodique en capital

Montant minimal: 12.500 eur

Quotité maximale: 100%

	Tunnel	Durée	Taux de base		Taux avantage *	
			Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel
<b>Variabilité annuelle 1/1/1</b>	-3/+3	≤ 15 ans	6,05%	0,4907%	5,45%	0,4432%
		≤ 20 ans	6,09%	0,4939%	5,49%	0,4464%
		≤ 25 ans	6,19%	0,5018%	5,59%	0,4543%
<b>Variabilité 3/3/3</b>	-2/+2	≤ 15 ans	5,06%	0,4122%	4,46%	0,3643%
		≤ 20 ans	5,10%	0,4154%	4,50%	0,3675%
		≤ 25 ans	5,21%	0,4241%	4,61%	0,3763%
		<b>Durable 30 ans (voir page 5)</b>	≤ 30 ans	5,40%	0,4392%	4,80%
<b>Variabilité 5/5/5</b>	-2/+2	≤ 15 ans	4,87%	0,3970%	4,27%	0,3491%
		≤ 20 ans	4,90%	0,3994%	4,30%	0,3515%
		≤ 25 ans	4,97%	0,4050%	4,37%	0,3571%
<b>Variabilité 8/3/3</b>	-2/+2	≤ 11 ans	4,68%	0,3819%	4,08%	0,3338%
		≤ 14 ans	4,72%	0,3851%	4,12%	0,3370%
		≤ 17 ans	4,75%	0,3875%	4,15%	0,3394%
		≤ 20 ans	4,78%	0,3899%	4,18%	0,3418%
		≤ 23 ans	4,83%	0,3939%	4,23%	0,3458%
		≤ 26 ans	5,00%	0,4074%	4,40%	0,3595%
		<b>Durable 30 ans (voir page 5)</b>	≤ 30 ans	5,06%	0,4122%	4,46%
<b>Variabilité 10/5/5</b>	-2/+2	≤ 15 ans	4,72%	0,3851%	4,12%	0,3370%
		≤ 20 ans	4,78%	0,3899%	4,18%	0,3418%
		≤ 25 ans	4,86%	0,3962%	4,26%	0,3483%
<b>Variabilité 15/5/5</b>	-2/+2	≤ 20 ans	4,80%	0,3915%	4,20%	0,3434%
		≤ 25 ans	4,89%	0,3986%	4,29%	0,3507%
		<b>Durable 30 ans (voir page 5)</b>	≤ 30 ans	5,02%	0,4090%	4,42%
<b>Taux fixes</b>		≤ 10 ans	4,91%	0,4002%	4,31%	0,3523%
		≤ 12 ans	4,89%	0,3986%	4,29%	0,3507%
		≤ 15 ans	4,88%	0,3978%	4,28%	0,3499%
		≤ 18 ans	4,90%	0,3994%	4,30%	0,3515%
		≤ 20 ans	4,87%	0,3970%	4,27%	0,3491%
		≤ 25 ans	4,92%	0,4010%	4,32%	0,3531%
		<b>Durable 30 ans (voir page 5)</b>	≤ 30 ans	5,00%	0,4074%	4,40%

\* voir point 5: Les réductions conditionnelles

### 2. Les crédits Bullet Long Terme (remboursement du capital à l'échéance finale)

Montant minimal: 12.500 eur

Quotité maximale: 80%

	Durée	Taux de base		Taux avantage *	
		Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel
<b>Taux fixes</b>	≤ 10 ans	5,40%	0,4392%	4,80%	0,3915%
	≤ 12 ans	5,43%	0,4416%	4,83%	0,3939%
	≤ 15 ans	5,34%	0,4345%	4,74%	0,3867%
	≤ 18 ans	5,29%	0,4305%	4,69%	0,3827%
	≤ 20 ans	5,23%	0,4257%	4,63%	0,3779%

\* voir point 5: Les réductions conditionnelles

### 3. Le Crédit Pont et le Crédit Bullet 12 mois

Montant minimal: 7.500 eur

Quotité maximale: 80%

	Durée	Annuel	Mensuel
<b>Court terme</b>	≤ 12 mois	6,10%	0,4947%

#### 4. Dossiers accordés avant le 01/01/1995

	Tunnel	Annuel	Mensuel
Variabilité 5/5/5	-5/+5	5,60%	0,4552%
	-2/+2	6,11%	0,4955%
Variabilité 10/5/5	-5/+5	5,48%	0,4456%

#### 5. Les réductions conditionnelles du taux de base

Le **Taux avantage** est la combinaison de 2 réductions conditionnelles: le taux Mini et la réduction pour l'assurance incendie auprès de Axa Belgium SA. Les 2 réductions peuvent être cumulées (Taux avantage) ou peuvent être appliquées individuellement. L'application de ces réductions est liée à certaines conditions:

##### Le Taux Mini réduction de **0,40% l'an du taux de base**

applicable si les conditions suivantes sont remplies cumulativement:

- conclure une assurance solde restant dû auprès de Axa Belgium SA à concurrence du montant du crédit
- faire verser tous les revenus professionnels (salaire, revenus de remplacement, ...) sur un compte Crelan lié à un pack et mandater ce compte pour le prélèvement des montants exigibles dans le cadre de la convention de crédit.

##### Assurance incendie réduction de **0,20% l'an du taux de base**

applicable si les conditions suivantes sont remplies cumulativement:

- contracter une assurance auprès de Axa Belgium SA qui couvre le risque de détérioration (e.a. suite à un incendie) des biens immeubles qui font l'objet de la garantie hypothécaire
- l'assurance en question est conclue par intermédiation d'une agence de Crelan SA et sera gérée par une agence de Crelan SA

#### 6. Majorations du taux (maximale) \*

	Annuel	Mensuel
Inscription hypothécaire limitée à 50%, le reste sur mandat hypothécaire	0,10%	0,0083%
Mandat hypothécaire seul, sans hypothèque (voir prospectus)	0,20%	0,0167%
Majoration pour risques spéciaux (voir prospectus)	3,00%	0,2466%
Arbitrage (au sens de l'art. VII.145 du Code de droit économique)	4,00%	0,3274%

\* Majoration du taux à appliquer sur les tarifs en vigueur lors de la demande

#### 7. Les indices de référence

Les indices de référence du mois de Février 2024 sont les suivants :

	Annuel	Mensuel
Index A (variabilité 1/1/1)	<b>3,363%</b>	0,2760%
Index C (variabilité 3/3/3 et 8/3/3)	<b>2,612%</b>	0,2151%
Index E (autres variabilités)	<b>2,491%</b>	0,2053%

#### 8. Les normes des revenus disponibles

Dossier un avec un seul emprunteur	1.300 eur par mois *
Dossier avec plusieurs emprunteurs	1.500 eur par mois *

\* revenu disponible (allocations familiales exclues) après déduction de toutes les charges y comprise la charge du nouveau crédit

## 10. Les frais

Indemnité de mise à disposition	Annuel	Mensuel
pendant mois 1 à 6	<b>0,00%</b>	0,0000%
à partir du mois 7	<b>1,20%</b>	0,0995%

### Frais de dossier

- après signature de l'offre : **350** eur. Ces frais sont dus après que vous ayez accepté une offre de crédit.
- toute modification du contrat de crédit demandée par vous et acceptée par nous :  
à condition qu'un avenant soit émis : 175 eur \*
- pour la libération d'un gage dans le cadre d'un transfert de garanties : 175 eur \*
- pour la libération d'un gage en cours du crédit à l'occasion d'un remboursement partiel : 175 eur \*
- pause mensualité : 175 eur par demande d'aménagement \*  
\* après signature par vous de l'avenant

Frais duplicata pour tout document déjà délivré : 50 eur

Frais d'expertise

TVA 21% comprise

### Expertise avec validation desktop

#### Dossiers sans travaux de construction et/ou de transformation

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 €	50 eur	50 eur
350.000 eur < VdV ≤ 750.000 eur	50 eur	75 eur

#### Dossiers avec travaux de construction et/ou de transformation

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 €	75 eur	75 eur
350.000 eur < VdV ≤ 750.000 eur	75 eur	115 eur

(1) Compris un espace à usage professionnel de max. 30m<sup>2</sup>.

(2) Une entité constitue par ex. un appartement, un studio, ...

### 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.

**Dossiers sans travaux de construction/renovation**

BATIMENTS	Type 1	Type 2	Type 3
VdV = La valeur de marché estimée par Gudrun Xpert	Habitation unifamiliale (1)	Biens avec max. 3 entités (2) dont max. 150m <sup>2</sup> destinés à un usage professionnel	Biens avec plus de 3 entités (2) et/ou plus de 150m <sup>2</sup> destinés à un usage professionnel
VdV ≤ 350.000 €	225 eur	225 eur	350 eur
350.000 eur < VdV ≤ 750.000 eur	225 eur	350 eur	450 eur
750.000 eur < VdV ≤ 1.000.000 eur	350 eur	450 eur	675 eur
1.000.000 eur < VdV ≤ 1.500.000 eur	450 eur	675 eur	900 eur
1.500.000 eur < VdV ≤ 2.000.000 eur	675 eur	900 eur	1.250 eur
VdV > 2.000.000 eur ou bien spécial (3)	sur offre	sur offre	sur offre

TERRAINS (4)	Type 1	Type 2	Cat. 3
VdV = La valeur de marché estimée par Gudrun Xpert	Une parcelle destinée à un bâtiment du Type 1 OU une parcelle en zone agricole ou forestière	Une parcelle destinée à un bâtiment du Type 2 OU une parcelle composée (5)	Une parcelle destinée à un bâtiment du Type 3 (6) OU un terrain à lotir
VdV ≤ 250.000 eur	150 eur	225 eur	350 eur
250.000 eur < VdV ≤ 350.000 eur	225 eur	350 eur	450 eur
350.000 eur < VdV ≤ 500.000 eur	350 eur	450 eur	675 eur
500.000 eur < VdV ≤ 750.000 eur	450 eur	675 eur	900 eur
750.000 eur < VdV ≤ 1.000.000 eur	675 eur	900 eur	1.250 eur
VdV > 1.000.000 eur ou terrains spéciaux (7)	sur offre	sur offre	sur offre

(1) Eventuellement avec un espace à usage professionnel de max. 30m<sup>2</sup>.

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

(3) Un bâtiment spécial est p.e. une église, un hôpital, un château, ... ou un bien grevé d'un droit de superficie ou un bail emphytéotique, d'un leasing immobilier etc.

(4) Un terrain est une parcelle unique ou un ensemble de parcelles adjacentes. De parcelles qui ne forment pas un ensemble sont considérées comme deux ou plusieurs terrains.

(5) Par parcelle composée on entend:

- une parcelle pour une maison unifamiliale avec un terrain adjacent sis en zone agricole ou forestière OU
- un ensemble de parcelles adjacentes situé en partie en zone agricole et en partie en zone forestière.

(6) On entend ici aussi p.e. un terrain à bâtir pour des immeubles à appartements, commerce, PME, industrie ou bureaux.

(7) Des terrains destinés à des fonctions publiques ou des bâtiments spéciaux (3) ou des terrains grevés d'un droit de superficie ou d'un bail emphytéotique, d'un leasing immobilier etc.

**Dossiers avec travaux de construction/renovation**

BATIMENTS	Type 1	Type 2	Type 3
VdV = La valeur de marché de la propriété en état futur estimée par Gudrun Xpert	Habitation unifamiliale (1)	Biens avec max. 3 entités (2) dont max. 150m <sup>2</sup> destinés à un usage professionnel	Biens avec plus de 3 entités (2) et/ou plus de 150m <sup>2</sup> destinés à un usage professionnel
VdV ≤ 350.000 €	350 eur	350 eur	450 eur
350.000 eur < VdV ≤ 750.000 eur	350 eur	450 eur	675 eur
750.000 eur < VdV ≤ 1.000.000 eur	450 eur	675 eur	900 eur
1.000.000 eur < VdV ≤ 1.500.000 eur	675 eur	900 eur	1.250 eur
1.500.000 eur < VdV ≤ 2.000.000 eur	900 eur	1.250 eur	1.700 eur
VdV > 2.000.000 eur ou bien spécial (3)	sur offre	sur offre	sur offre

(1) Eventuellement avec un espace à usage professionnel de max. 30m<sup>2</sup>.

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

(3) Un bâtiment spécial est p.e. une église, un hôpital, un château, ... ou un bien grevé d'un droit de superficie ou un bail emphytéotique, d'un leasing immobilier etc.

**CONDITIONS TARIFAIRES SPECIFIQUES**

1. L'expertise d'un projet sur plan relève des tarifs pour les bâtiments sans travaux.
2. En cas d'une modification de la destination de la propriété après travaux, la nouvelle destination sera déterminante pour l'application des tarifs (p.e. une habitation unifamiliale (type 1) devient un bâtiment avec 3 appartements (type 2), les tarifs d'un bâtiment du type 2 sera d'application).
3. Le tarif est augmenté d'une tranche (150 devient 225; 225 devient 350; etc.) si pour l'évaluation de la valeur de marché une recherche concernant la possibilité de diviser ou de diviser le bien est requise.
4. Gudrun Xpert SA se réserve le droit de diviser une demande en plusieurs missions si celle-ci concerne plusieurs biens. Par "bien" on entend un ensemble vendable séparément.
5. 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'évaluation se limitera à l'estimation de la valeur actuelle du bien. Si les informations 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 de frais de révision, s'élevant à 50% des tarifs.

## Durable 30 ans

### Formule 30 ans

La formule 30 ans (taux fixe et variable) est accessible uniquement aux clients répondant aux conditions suivantes :

Le projet contient

**un investissement pour une rénovation durable (\*) d'au moins 30.000 €;**

**OU**

**la construction d'un bien immobilier (maison / appartement);**

**OU**

**l'achat d'un bien immobilier (maison / appartement) avec PEB label A, A+ ou A++;**

(\*) Pour connaître les caractéristiques d'une rénovation durable, demandez conseil à votre agent bancaire.