

# LISTE DES TARIFS

## Crédit hypothécaire



Nom commercial d'Europabank SA  
**Burgstraat 170 - 9000 Gent**  
Tél. 09 224 74 74 - [eblease@europabank.be](mailto:eblease@europabank.be)  
[www.eblease.be](http://www.eblease.be)

Liste des tarifs ajoutée au prospectus numéro 18

Tarifs valables à partir du 03-04-2023

**CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE AVEC UNE DESTINATION IMMOBILIÈRE**

**I. TARIFS**

**1. Prêt à tempérament avec garantie hypothécaire**

Prêt à tempérament à taux d'intérêt variable  
durée à partir de 8 ans jusqu'à 25 ans  
montants de crédit de minimum 10.000 €  
jusqu'à maximum 1.000.000 €

<b>BUT : achat/rénovation bien immobilier conservation droits immobiliers CODE TARIF</b>	<b>TARIF</b>  Taux périodique Taux débiteur (mensuel) (annuel)	<b>INDICE DE RÉFÉRENCE.</b>  TYPE date indice (annuel)
<b>Prêt H achat en Belgique quotité ≤70 %</b>	0,42334 % 5,20 %  Majorations de tarif (voir ci-dessous)	E 01.03.2023 2,940
<b>Prêt H achat en Belgique quotité &gt;70%</b>	0,46302 % 5,70 %  Majorations de tarif (voir ci-dessous)	E 01.03.2023 2,940
<b>Prêt H autre but immobilier</b>	0,52224 % 6,45 %  Majorations de tarif (voir ci-dessous)	E 01.03.2023 2,940
<p>Le taux d'intérêt est révisable selon l'indice de référence. Périodicité de la révision d'intérêt : quinquennale</p> <p>Écart maximal pour tous les prêts : <b>3.00 %</b> par rapport au taux débiteur original Écart minimal pour tous les prêts : <b>0.50 %</b> par rapport au taux débiteur dernièrement appliqué</p>		
<p><b>Majorations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*quotité &gt; 85 % : <span style="float: right;">+1,00 %</span></li> <li>* mentions négatives Centrale des crédits aux particuliers et fichier des enregistrements non régis de la Banque nationale de Belgique</li> <li style="padding-left: 20px;">- régularisées : <span style="float: right;">+1,00 %</span></li> <li style="padding-left: 20px;">- non régularisées : <span style="float: right;">+2,00 %</span></li> <li>* &gt; 50% des revenus sont des revenus de remplacement, d'intérim et/ou de location : <span style="float: right;">+1,00 %</span></li> <li>*ancienneté &lt;1 an pour tous les demandeurs : <span style="float: right;">+1,00 %</span></li> <li>* regroupement à partir de 4 crédits : <span style="float: right;">+1,00 %</span></li> <li>* paiement d'arriérés fiscaux &amp; sociaux : <span style="float: right;">+1,00 %</span></li> <li>* risques spéciaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>- faillite(s) dans les 10 dernières années,</li> <li>- assignation(s) ONSS (les 5 dernières années), arriérés fournisseurs</li> <li>- âge, ancienneté, revenus...</li> <li>- bien immobilier, pondération des risques... : <span style="float: right;">+1,50 %</span></li> </ul> </li> <li>* maison de rapport, maison commerciale, bâtiment industriel ou propriété à usage mixte : <span style="float: right;">+1,25 %</span></li> <li>* hypothèque en deuxième rang ou plus : <span style="float: right;">+0,75 %</span></li> <li>* achat d'un bien immobilier avec un PEB &gt; 500 : <span style="float: right;">+1,00 %</span></li> <li>* achat d'un bien immobilier à l'étranger sans paiement direct au notaire à l'étranger : <span style="float: right;">+4,00 %</span></li> </ul> <p><b>Majoration totale maximale : <span style="float: right;">+4,00 %</span></b></p>		

Si lors de l'achat d'une maison non économe en énergie ou d'un appartement non économe en énergie (label E ou F) en Région flamande, un **prêt flamand à la rénovation** est contracté pour rendre la maison ou

l'appartement écoénergétique (jusqu'au label A, B, C ou D), les mêmes conditions de tarif s'appliquent que celles du prêt hypothécaire pour l'achat. La durée du prêt flamand à la rénovation est toutefois limitée à 240 mois. Pour connaître les montants maximums et toutes les conditions que le prêt flamand à la rénovation doit remplir : voir le site [www.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be)

**Exemple représentatif :**

Vous empruntez 160.000 EUR sur 300 mois pour le refinancement d'un crédit hypothécaire auprès d'un autre établissement, garanti par une inscription hypothécaire de 160.000 EUR.

Mensualité : 1.152,07 EUR

Coût total du crédit : 190.070,00 EUR. Cela inclut : 185.621,00 EUR d'intérêts, 500,00 EUR de frais de dossier, 3.949,00 EUR d'estimation des frais d'acte (hors honoraires du notaire)

Montant total à payer : 350.070,00 EUR (= y compris les frais que vous payez à des tiers)

Taux débiteur annuel variable : 7,45 %

TAEF (taux annuel effectif global) : 7,79 %

**2. Prêt à tempérament sans garantie hypothécaire**

durée à partir de 3 ans jusqu'à 7 ans à taux d'intérêt fixe

durée à partir de 8 ans jusqu'à 10 ans à taux d'intérêt variable

montants de crédit de minimum 2.500 €

jusqu'à maximum 375.000 €

**BUT : acquisition d'un bien immobilier, conservation de droits immobiliers en Belgique :**

achat d'un bien immobilier, rachat d'un bien immobilier en indivision, des droits de succession bien immobilier et droits de donation bien immobilier :

**Conditions :**

- min 80 % de but immobilier prouvé
- paiement direct but immobilier
- pas autorisé pour le financement d'un acompte pour l'achat d'un bien immobilier
- pas pour le paiement de frais d'achat et d'acte de crédit
- pas pour une nouvelle construction

CODE TARIF	TARIF	INDICE REF. (pour taux d'intérêt variable)
	Taux périodique Taux débiteur (mensuel) (annuel)	TYPE date indice (annuel)
- Hyp. Immobilier sans hypothèque (fixe)	0,67441 % 8,40 %	E 01.03.2023 2,940
- Hyp. Immobilier sans hypothèque (flex)	Majorations de tarif (voir ci-dessous)	
En cas de taux d'intérêt variable, le taux d'intérêt est révisable selon l'indice de référence. Périodicité de la révision d'intérêt : quinquennale		
Écart maximal pour tous les prêts : <b>3.00 %</b> par rapport au taux débiteur original Écart minimal pour tous les prêts : <b>0.50 %</b> par rapport au taux débiteur dernièrement appliqué		
<b>Majorations :</b>		
* mentions négatives Centrale des crédits aux particuliers et fichier des enregistrements non régis de la Banque nationale de Belgique		
- régularisées :		+1,00 %
- non régularisées :		+2,00 %
* > 50% des revenus sont des revenus de remplacement, d'intérim et/ou de location :		+1,00 %
* ancienneté <1 an pour tous les demandeurs :		+1,00 %
* paiement d'arriérés fiscaux & sociaux :		+1,00 %
* risques spéciaux :		
- faillite(s) dans les 10 dernières années,		
- assignation(s) ONSS (les 5 dernières années), arriérés fournisseurs		
- âge, ancienneté, revenus...		
- bien immobilier, pondération des risques... :		+1,50 %
* maison de rapport, maison commerciale, bâtiment industriel ou propriété à usage mixte :		+1,25 %
<b>Majoration totale maximale :</b>		<b>+3,00 %</b>

**Exemple représentatif :**

Vous empruntez 20.000 EUR sur 84 mois pour l'achat d'un garage, sans garantie hypothécaire.

Mensualité : 312,65 EUR

Coût total du crédit : 6.462,60 EUR. Cela inclut : 6.262,60 EUR d'intérêts, 200,00 EUR de frais de dossier

Montant total à payer : 26.462,60 EUR (= inclus les frais de dossier)

Taux débiteur annuel fixe : 8,40 %

TAEG (taux annuel effectif global) : 8,74 %

## II. FRAIS

### 1. Frais de dossier dus lors de l'octroi d'un crédit

- Le consommateur doit des frais de dossier à concurrence de 500 EUR.
- En cas de refinancement interne d'un crédit hypothécaire, les frais de dossier s'élèvent à 250 EUR.
- En cas de crédits hypothécaires combinés avec une destination immobilière, les frais de dossier s'élèvent à maximum 800 EUR.
- Pour le prêt flamand à la rénovation, les frais de dossier s'élèvent à 300 EUR (ce prêt est toujours contracté en même temps que le prêt pour l'achat).
- En cas de prêt à tempérament avec une destination immobilière sans garantie hypothécaire, les frais de dossier s'élèvent à 1 % du montant emprunté avec un maximum de 250 EUR.

### 2. Frais de dossier dus suite à une demande de modification par l'emprunteur pendant la durée du crédit

En cas de modification du contrat suite à la demande de l'emprunteur pendant la durée du crédit qui donne lieu à la rédaction d'une annexe, un montant de frais de dossier fixe de 250 EUR est dû.

Frais de dossier dus dans les cas suivants :

- désolidarisation de l'emprunteur ou de la caution ;
- modification ou libération d'une garantie (pas applicable en cas de remboursement total) ;
- toute autre adaptation du contrat à la demande de l'emprunteur qui n'est pas prévue contractuellement.

### 3. En cas de remboursement anticipé :

Indemnité de remploi de 3 mois d'intérêts sur le remboursement anticipé du capital.

CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE AVEC UNE DESTINATION MOBILIÈRE
--

## I. TARIFS

### Prêt à tempérament à taux débiteur fixe.

Les tarifs mentionnés ci-dessous sont exprimés en taux débiteur annuel.

#### 1. Uniquement possible si garanti par une garantie hypothécaire existante (durée jusqu'à 119 mois)

Montant emprunté en €	Durée en mois De – jusque max	Autre usage mobilier TAEG / Taux débiteur annuel
2.500,01 - 5.000,00	12-36*	13,99%
5.000,01 – 500.000,00	12-84**	10,99%
20.000,01 – 500.000,00	85-119***	10,99 %

\*2.500,01 - 5.000,00 eur

\*\*5.000,01 – 500.000,00 eur

\*\*\*20.000,01 – 500.000,00 eur

#### **Exemple représentatif :**

Vous empruntez 20.000 EUR sur 60 mois pour le refinancement de votre prêt, garanti par une inscription hypothécaire existante.

Mensualité : 429,60 EUR

Coût total du crédit : 5.776,00 EUR (= uniquement intérêts)

Montant total à payer : 25.776,00 EUR

Taux débiteur annuel fixe : 10,99 %

TAEG (taux annuel effectif global) : 10,99 %

#### 2. Avec garantie hypothécaire nouvelle ou existante : autres buts (durée de 120 à 240 mois)

##### **a) Aide à la famille lors de l'achat d'un bien immobilier**

Pièces justificatives à soumettre : compromis de vente ou promesse d'achat du bien immobilier par le membre de la famille.

Fichages négatifs : pas autorisés. Loan-to-value maximum : 90 %. Les exceptions relèvent de l'application du tarif mentionné au point b).

Durée en mois	Taux débiteur annuel
120-240	6,95 %

#### **Exemple représentatif :**

Vous empruntez 50.000 EUR sur 120 mois pour aider votre fils ou votre fille dans le cadre de l'achat d'une habitation, garanti par une nouvelle inscription hypothécaire de 50.000 EUR.

Mensualité : 573,81 EUR

Coût total du crédit : 21.233,20 EUR. Cela inclut : 18.857,20 EUR d'intérêts, 2.376,00 EUR d'estimation des frais d'acte (hors honoraires du notaire)

Montant total à payer : 71.233,20 EUR (= y compris les frais que vous payez à des tiers)

Taux débiteur annuel fixe : 6,95 %

TAEG (taux annuel effectif global) : 8,13 %

##### **b) Autres buts**

Montant emprunté en EUR	Durée en mois										
	120	132	144	156	168	180	192	204	216	228	240
20.000,01- 25.000,00	8,36										
25.000,01- 30.000,00	8,82										
30.000,01- 37.000,00	9,12										
37.000,01- 45.000,00	9,40	9,51	9,61	9,69	9,76	9,81	9,86	9,91	9,95	9,98	10,01
45.000,01- 55.000,00	9,62	9,71	9,80	9,86	9,92	9,97	10,02	10,05	10,09	10,12	10,14
55.000,01- 65.000,00	9,80	9,88	9,95	10,01	10,06	10,11	10,14	10,18	10,21	10,23	10,25
65.000,01- 80.000,00	9,92	10,00	10,06	10,11	10,16	10,20	10,23	10,26	10,29	10,31	10,33
80.000,01- 100.000,00	10,05	10,12	10,17	10,22	10,26	10,29	10,32	10,35	10,37	10,39	10,41
100.000,01- 125.000,00	10,16	10,22	10,27	10,31	10,35	10,38	10,40	10,42	10,44	10,46	10,48
125.000,01- 150.000,00	10,25	10,30	10,35	10,38	10,42	10,44	10,47	10,49	10,50	10,52	10,53
150.000,01- 175.000,00	10,31	10,36	10,40	10,43	10,46	10,49	10,51	10,53	10,54	10,56	10,57
175.000,01- 200.000,00	10,35	10,40	10,44	10,47	10,49	10,52	10,54	10,55	10,57	10,58	10,60
200.000,01- 500.000,00	10,38	10,43	10,46	10,49	10,52	10,54	10,56	10,58	10,59	10,60	10,61

**Exemple représentatif :**

Vous empruntez 50.000 EUR sur 120 mois pour le refinancement de votre prêt, garanti par une nouvelle inscription hypothécaire de 50.000 EUR.

Mensualité : 639,35 EUR

Coût total du crédit : 29.098,00 EUR. Cela inclut : 26.722,00 EUR d'intérêts, 2.376,00 EUR d'estimation des frais d'acte (hors honoraires du notaire)

Montant total à payer : 79.098,00 EUR (= y compris les frais que vous payez à des tiers)

Taux débiteur annuel fixe : 9,62 %

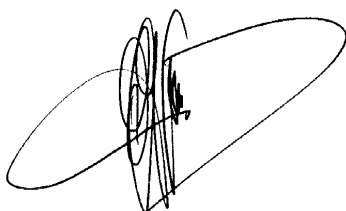
TAEG (taux annuel effectif global) : 10,89 %

**II. FRAIS**

1. Pas de frais de dossier
2. Aucune modification aux contrats de crédit en cours n'est autorisée.
3. En cas de remboursement anticipé : indemnité de remploi de 3 mois d'intérêts sur le remboursement anticipé du capital.

eb-lease

date : 03-04-2023



Marc Claus  
administrateur-directeur