CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

PROSPECTUS N°80 D'APPLICATION À PARTIR DU 09/10/2026

Vous avez décidé d'acheter ou de construire ?

Beobank vous offre des solutions hypothécaires simples et solides.

beobank
Vous êtes bien entouré

Votre but

Vous avez un projet. Vous souhaitez acquérir une maison, un appartement à aménager selon vos goûts, pour vous y sentir chez vous.

Beobank vous aide.

Notre offre

Nos crédits hypothécaires s'adressent à toute personne physique qui, au moment de la signature du contrat, est domiciliée en Belgique et souhaite financer un projet immobilier à caractère principalement privé.

Toutes nos solutions sont destinées à l'acquisition ou la conservation d'un droit réel immobilier. Cela couvre notamment l'acquisition d'un terrain à bâtir, la construction ou l'acquisition d'un bien immobilier, ainsi que les travaux éventuels à effectuer dans le cadre de cette acquisition, ou le paiement des droits de succession. Elles vous offrent également la possibilité de refinancer un crédit existant ou de bénéficier d'un financement temporaire en attendant par exemple la vente d'un bien immobilier.

La banque et ses intermédiaires assistent le client qui souhaite souscrire un crédit hypothécaire. Les crédits sont recommandés uniquement sur base de la gamme de produits Beobank.

Nos formules de taux

Les taux fixes

Opter pour un taux fixe, **c'est choisir la sécurité.** En effet, le taux est garanti pour toute la durée du crédit, indépendamment de l'évolution des taux du marché. Cette formule vous permet aussi de connaître exactement le **coût total de votre crédit** dès le départ.

Les taux variables

Vous pouvez opter pour un taux variable. Dans ce cas, **votre taux d'intérêt initial variera**, à la hausse comme à la baisse, aux moments prévus pour les variations et selon l'indice de référence qui s'applique à votre crédit. Cette solution peut vous convenir si vous souhaitez bénéficier au départ d'un taux en principe plus bas qu'un taux fixe et **si vous êtes prêt à accepter les fluctuations.**

La variation du taux peut être :

- **annuelle (1/1/1) :**
  votre taux peut être ajusté tous les ans
  indice de référence A (certificats de trésorerie 12 mois)
- **triennale (3/3/3) :**
  votre taux peut être ajusté tous les 3 ans
  indice de référence C (obligations linéaires 3 ans)
- **quinquennale (5/5/5) :**
  votre taux peut être ajusté tous les 5 ans
  indice de référence E (obligations linéaires 5 ans)

Les taux semi-variables

C'est une solution qui **allie stabilité et variabilité** puisque le taux reste **fixe pendant une première période** de 10, 15 ou 20 ans et fluctue ensuite tous les 5 ans.
La variation du taux peut suivre les schémas suivants, tous liés à l'indice de référence E : 10/5/5 - 15/5/5 - 20/5.

Chacune de ces formules de taux décrites ci-dessus est reprise sur notre feuille de tarifs.

La durée variable

Lorsque vous avez choisi un taux variable, cette solution vous permet, en cas de fluctuation à la hausse, de conserver la mensualité initiale de votre crédit en allongeant sa durée. En cas de fluctuation à la baisse, vous avez la possibilité de conserver votre mensualité initiale en réduisant la durée de votre crédit.

Concrètement, que devez-vous faire pour pouvoir bénéficier de la durée variable ?
La durée variable s'applique uniquement aux crédits à mensualités constantes. La mensualité initiale est toujours celle qui figure dans votre premier tableau d'amortissement à la signature du contrat.

Nous vous enverrons une lettre de révision contractuelle de taux quelques jours avant son entrée en vigueur. Cette lettre, le cas échéant, vous rappelera que vous avez la possibilité d'activer l'option « durée variable ».

Pendant le mois qui précède la date du premier remboursement selon le nouveau taux, vous pouvez nous demander, par courrier recommandé, au plus tard 10 jours calendrier après la date d'entrée en vigueur du nouveau taux, d'augmenter ou de diminuer la durée de remboursement de votre crédit dans le but de conserver votre mensualité initiale.

Nous vous enverrons un avenant et un nouveau tableau d'amortissement à nous retourner signés pour accord. Ces documents font partie intégrante de l'acte et ne nécessitent donc pas de repasser devant le notaire. Vous devez en revanche vous acquitter des frais de dossier en vigueur au moment de votre demande.

Attention : la durée totale de remboursement ne peut pas dépasser 30 ans, et la prolongation de la durée doit être limitée à 20 % de la durée initiale. En cas de fluctuation à la hausse, si la conservation de la mensualité initiale implique un dépassement de ces limites, le montant de l'échéance initiale pourra être adapté.

Indices de référence et variation du taux

Lorsque vous optez pour un taux variable ou semi-variable, celui-ci est lié à un indice de référence et varie à la hausse comme à la baisse.

Tous les indices de références sont communiqués par l'Agence Fédérale de la Dette (Administrateur) et sont publiés au Moniteur Belge. L'indice de référence initial lié au taux convenu à la signature de votre contrat est celui qui est publié au Moniteur Belge le mois civil précédant la date du tarif applicable.

Dans l'hypothèse où les indices de référence ne seraient plus fournis par l'autorité compétente, Beobank avertira les clients concernés afin de leur communiquer les indices de référence de substitution définis par la loi.

Quelle que soit la formule choisie, votre risque est limité. En effet :

1. Le taux varie uniquement si l'écart minimum requis entre le taux initial et le nouveau taux est atteint au moment de la révision. Le seuil de variabilité est de 0,041571 % mensuel (0,50 % par an à titre indicatif).

2. La loi fixe des limites à la hausse du taux. La fluctuation du taux est limitée par le CAP (taux plafond) et le FLOOR (taux plancher). Le CAP est la hausse maximum des taux d'intérêt et le FLOOR est la baisse maximum des taux d'intérêt (par rapport au taux initial) définies par la banque. Le CAP et le FLOOR de nos taux variables sont repris dans notre tarif en annexe, qui fait partie intégrante du présent prospectus.

Tableau récapitulatif des différentes possibilités

	Formule	Indice	Fréquence de révision	Ecart minimal		Hausse/baisse maximale	
				Par mois	Par an	Par mois	Par an
Variation annuelle	1/1/1	A	Tous les ans	0,041571 % 0,041571 %	0,50 % 0,50 %	0,082953 % (1) 0,165906 % (2)	1,00 % (1) 2,00 % (2)
Variation triennale	3/3/3	C	Tous les 3 ans	0,041571 %	0,50 %	CAP/FLOOR	CAP/FLOOR
Variation quinquennale	X/5/5	E	Tous les 5 ans	0,041571 %	0,50 %	CAP/FLOOR	CAP/FLOOR

(1) Si révision la 2ème année (2) Si révision la 3ème année

L'adaptation du taux sera effective au terme de chaque période de révision, selon la formule suivante :

Taux après adaptation = taux initial + (indice de référence du mois qui précède l'adaptation − indice de référence initial)

Cas concrets

Vous avez choisi la **formule 10/5/5 sur 25 ans.** Votre taux restera donc inchangé durant une première période de 10 ans.

La **première variation** aura lieu au terme de la 10ème année, la **seconde variation** au terme de la 15ème année et la troisième et **dernière variation** au terme de la 20ème année.

Comment est fixée la date de la première variation ?

- Selon la formule choisie, elle est calculée comme suit :
  Date d'acte + XX mois
  XX mois correspond au nombre de mois avant la première variation.

- Par exemple, pour une formule 10/5/5 la formule sera :
  Date d'acte + 120 mois

- Pour une formule 1/1/1, la formule sera :
  Date d'acte + 12 mois

Cette méthodologie est d'application pour les crédits avec ou sans période de prélèvement préalable.

Tableau récapitulatif

	Taux fixe	Taux variable ou semi-variable
Le coût total de votre crédit	Calcul précis du coût total du crédit dès le départ	Pas de calcul précis du coût total du crédit au départ
Votre taux de départ	Au départ, le taux fixe est en général supérieur au taux variable	Au départ, le taux variable est en général inférieur au taux fixe
Votre sécurité	Vous êtes à l'abri des fluctuations	Votre taux suit les fluctuations du marché
Votre goût du risque	Pas de spéculation à la baisse	Les adaptations à la hausse et à la baisse sont limitées à un maximum. Formule intéressante en cas de prévision d'une baisse des taux
Votre mensualité	Le montant de votre remboursement ne change pas	Le montant de vos remboursements peut être adapté périodiquement, à la hausse comme à la baisse La durée variable vous offre sous certaines conditions la possibilité de garder votre mensualité initiale en adaptant la durée de votre crédit sur une durée maximale de 30 ans, avec une prolongation de la durée limitée à 20 % de la durée initiale.
La durée de votre crédit	30 ans maximum	30 ans maximum

LES MODES DE REMBOURSEMENT QUE NOUS VOUS PROPOSONS

• Mensualités constantes

C'est la formule classique.

Tous les mois, vous remboursez un montant fixe, qui comprend une partie de capital emprunté et une partie d'intérêts calculés sur le capital qu'il vous reste à amortir. La partie consacrée au paiement des intérêts diminue donc graduellement, tandis que la partie consacrée au capital augmente proportionnellement.

• Mensualités dégressives - Amortissements constants en capital

Cette formule peut vous convenir si vous prévoyez une baisse de revenus dans l'avenir puisque la charge totale baisse au fur et à mesure. Ou tout simplement si vous souhaitez voir votre charge hypothécaire diminuer au fil des ans.
Tous les mois, vous remboursez un montant de capital fixe et une partie d'intérêts calculés sur le solde restant dû.
La partie consacrée au paiement des intérêts diminue donc graduellement, tandis que la partie consacrée au capital reste constante. Cela veut dire que le montant de votre échéance diminue au fur et à mesure des remboursements.

• Le Terme Fixe ou Crédit « Bullet »

Dans cette formule, vous remboursez uniquement les intérêts périodiquement et le capital est remboursé en une seule fois, au terme d'une période à déterminer (2 ans à 25 ans). Les intérêts sont payables mensuellement.

Le taux est soit fixé pour toute la durée du crédit, soit variable. Dans le cas d'une révision annuelle, la durée minimale du crédit est de 5 ans.
La révision quinquénale est possible, mais dans ce cas, la durée minimale du crédit est de 10 ans.

• Le Crédit-Pont

Comme pour le Terme Fixe décrit ci-dessus, vous remboursez uniquement les intérêts mensuellement, tandis que le capital sera remboursé en une seule fois à l'échéance finale.

Le crédit-pont est une solution intéressante lorsque vous comptez sur une rentrée de fonds (par exemple la vente d'un bien immobilier) pour financer tout ou partie de votre projet, et que vous devez financer un manque de liquidité durant une période transitoire.

La durée minimale du crédit pont est de 3 mois et ne peut excéder 2 ans. Le taux du crédit pont est un taux fixe.
Nous vous proposons deux solutions :

- Le crédit-pont solo, pour financer uniquement un besoin de liquidité durant une courte période transitoire.
- Le crédit-pont combiné à un autre crédit hypothécaire de plus longue durée où le crédit-pont sert uniquement à financer une partie du projet.

Exemple représentatif de 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	
Frais de dossier	€ 350,00
Frais d'expertise	€ 285,00
Prime annuelle assurance solde restant dû	€ 256,32
Primes assurance incendie	Non inclus
Frais de notaire et d'enregistrement*	€ 4.038,39
Total des frais	€ 4.929,71

CELA VOUS DONNE	
Montant de la 1ère mensualité	€ 971,13
Coût total du crédit	€ 91.076,75
Montant total dû	€ 241.076,75
Taux débiteur annuel indicatif	4,88%
Taux débiteur mensuel	0,397657%
TAEG	5,49%

Exemple représentatif de 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	
Frais de dossier	€ 350,00
Frais d'expertise	€ 285,00
Prime annuelle assurance solde restant dû	€ 216,12
Primes assurance incendie	Non inclus
Frais de notaire et d'enregistrement*	€ 4.038,39
Total des frais	€ 4.889,51

CELA VOUS DONNE	
Montant de la 1ère mensualité	€ 1.182,12
Coût total du crédit	€ 74.615,39
Montant total dû	€ 224.615,39
Taux débiteur annuel indicatif	4,55%
Taux débiteur mensuel	0,371417%
TAEG	5,19%

Exemple représentatif de 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	
Frais de dossier	€ 350,00
Frais d'expertise	€ 285,00
Prime annuelle assurance solde restant dû	€ 0,00
Primes assurance incendie	Non inclus
Frais de notaire et d'enregistrement*	€ 4.038,39
Total des frais	€ 4.673,39

CELA VOUS DONNE	
Montant de la 1ère mensualité	€ 640,49
Coût total du crédit	€ 81.532,19
Montant total dû	€ 231.532,19
Taux débiteur annuel indicatif	5,25%
Taux débiteur mensuel	0,426996%
TAEG	5,67%

Exemple représentatif de remboursement pour le Crédit Pont :

>> Vous empruntez 150.000 € à taux fixe pendant 1 ans, avec remboursement du capital à l'échéance.
Dans cet exemple, ce crédit-pont est combiné avec une autre crédit long-terme pour le même montant.

LES FRAIS INCLUS DANS LE TAEG	
Frais de dossier	€ 175.00
Frais d'expertise	€ 142.50
Prime annuelle assurance solde restant dû	€ 0.00
Primes assurance incendie	Non inclus
Frais de notaire et d'enregistrement*	€ 3.091,70
Total des frais	€ 3.409,20

CELA VOUS DONNE	
Montant de la 1ère mensualité	€ 649,98
Coût total du crédit	€ 11.208,96
Montant total dû	€ 161.208,96
Taux débiteur annuel indicatif	5,33%
Taux débiteur mensuel	0,433326%
TAEG	7,83%

* 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 :

1. 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.
2. 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.
3. Les remboursements en capital et/ou intérêts se font sur base d'une année de 12 mois de 30,41666 jours (mois normalisés).
4. Le paiement des frais uniques est supposé se faire au moment de la mise à disposition du crédit.
5. 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.
6. Frais de sûreté : à payer au notaire et calculés sur base de 100 % du montant du crédit avec une inscription hypothécaire.
7. 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 estimation de ACM Belgium Life SA.
8. Frais d'expertise : à payer à l'expert sur la base d'une visite sur site d'une habitation unifamiliale ou appartement de ≤350m² sans travaux.

La durée et le montant

Quelle que soit la formule de taux choisie, quel que soit le mode de remboursement choisi, la durée minimale du crédit est de 1 an (ou 3 mois pour le crédit pont) et la durée maximale ne peut excéder 30 ans.

Montant minimum à emprunter :
40.000 euros. Le taux sera majoré si le montant emprunté est inférieur à 60.000 euros.

Montant minimum des contrats de crédit ultérieurs :
10.000 euros, que cette avance soit une reprise d'encours et/ou un crédit complémentaire.

Montant maximum :
Ce montant dépend de plusieurs critères tels que : votre projet exact, l'épargne déjà constituée que vous pouvez mettre comme effort propre, la qualité des garanties proposées et bien entendu, votre capacité de remboursement.

Votre capacité de remboursement

C'est un élément clé de votre projet hypothécaire. En effet, il est essentiel que vos remboursements ne déséquilibrent pas votre budget.

Chez Beobank, nous prenons votre budget très au sérieux et nous examinons avec vous vos charges et vos revenus pour vous permettre de réaliser votre projet.

Valeur de marché

La valeur de marché est le prix de vente de l'immeuble dans le cadre d'une vente de gré à gré.
Celle-ci est estimée par un de nos experts agréés et consignée dans un rapport d'expertise.

LES GARANTIES

L'inscription hypothécaire en premier rang

Prise sur un bien immeuble (habitation ou terrain) situé en Belgique, l'inscription hypothécaire garantit le remboursement des sommes dont vous pourriez être redevables en cas de non-exécution de vos obligations. Dans certains cas, un mandat hypothécaire ou une promesse d'hypothèque sont acceptés.

L'assurance-incendie étendue et l'assurance « solde restant dû »

Il est généralement conseillé de couvrir le crédit par une assurance « solde restant dû » d'une part, et de couvrir le bien par une assurance incendie d'autre part.

Ces assurances sont destinées à couvrir des risques réels, des dégâts inattendus, des accidents de la vie, qui peuvent mettre en péril votre bien, la garantie qu'il représente, votre capacité de remboursement, ou celle de vos héritiers.

Elles permettent donc à vos proches d'éviter une charge financière qu'ils pourraient être incapables de supporter. Vous les souscrivez auprès de la compagnie de votre choix.

Dans certains cas, et dans le cadre de son devoir d'investigation, la banque peut être amenée à rendre l'assurance « solde restant dû » obligatoire. Le cas échéant, cette assurance fera partie intégrante des conditions d'obtention du crédit et doit être conservée jusqu'au remboursement intégral du montant total du crédit.

Les surprimes de l'assurance solde restant dû contractée dans le cadre d'un crédit hypothécaire en vue de la transformation ou de l'acquisition de l'habitation propre et unique peuvent faire l'objet, dans certaines conditions, d'un mécanisme de solidarité pour les personnes présentant un risque de santé accru.

LES FRAIS

La conclusion d'un crédit hypothécaire engendre certains frais. En voici un aperçu.

Les frais liés à votre dossier chez Beobank

Frais de dossier
Vous avez fait votre demande de crédit et votre dossier a été accepté. Beobank vous avertira lorsque l'offre de crédit est à votre disposition dans votre agence. Les frais liés à votre dossier seront dus à dater de l'acceptation de cette offre.

L'expertise du bien que vous mettez en garantie
Lorsque vous proposez un bien en garantie, il convient généralement d'en déterminer la valeur. Pour ce faire, nous vous demanderons le cas échéant une expertise du bien. Celle-ci doit en principe être réalisée par un expert de notre choix et les frais vous sont réclamés sous forme d'avance, avance qui vous sera remboursée si l'expertise n'a pas lieu. Ensuite, notre expert consignera la valeur de marché du bien dans un rapport d'expertise, dont vous recevrez un exemplaire.

Dans le cadre d'une construction, nous vous demanderons éventuellement deux expertises, une à la mise sous toit et une à la finition. Néanmoins, le nombre de rapports d'inspection dépendra de l'importance du projet.

La banque se réserve le droit de faire réaliser une expertise à chaque reprise d'encours ou modifications du crédit ou des garanties.

Les frais encourus dans l'éventualité d'une nouvelle expertise sont à charge de l'emprunteur et sont détaillés dans le tarif figurant en annexe.

Autres frais
Ces frais concernent des événements pouvant intervenir après remise de l'offre de crédit par la banque : les révisions exceptionnelles de taux, la modification du plan de remboursement, l'excercice de l'option durée variable, les modifications de garanties, les demandes de duplicata d'attestations, fiscales, etc…

L'indemnité de non-prélèvement
Aussi appelée commission de réservation, elle intervient dans la cadre d'un crédit hypothécaire avec période de prélèvement préalable.

Ces frais et l'indemnité de non-prélèvement sont détaillés dans notre tarif en annexe, qui fait partie intégrante du présent prospectus.

Les frais liés aux actes

L'acte d'achat
A l'achat de votre bien, il faudra vous acquitter des droits d'enregistrement de l'acte d'achat, des honoraires et débours du notaire et des frais légaux (transcription de l'acte d'achat, etc...). Les droits d'enregistrement varient d'une région à l'autre.

L'acte hypothécaire
A l'octroi du crédit, il faudra vous acquitter des droits d'enregistrement de l'acte hypothécaire, des droits payés à la Conservation des Hypothèques, des honoraires et débours du notaire et du salaire à verser au conservateur. Sont également à votre charge, les frais de mainlevée d'inscription hypothécaire et de renouvellement le cas échéant.

Pour plus d'informations concernant les frais liés aux actes d'achat et aux actes hypothécaires, nous vous conseillons de consulter www.notaire.be

La mise à disposition des fonds

Toutes les formalités étant accomplies, il ne nous reste plus qu'à libérer le montant du crédit. Dans certains cas cependant, l'argent n'est pas versé en une fois. C'est le cas notamment lors d'une construction ou d'une rénovation.

Nous vous proposons deux alternatives :

Le crédit hypothécaire sans remboursement de capital pendant la période de prélèvement préalable

Lorsque vous construisez, ou rénovez, vous n'avez pas nécessairement besoin de la totalité de l'argent tout de suite. Dans ce cas, le capital emprunté est mis à votre disposition par tranches de 1.000 € minimum, au fur et à mesure de l'avancement des travaux et sur présentation des factures et/ou d'autres pièces justificatives de paiement.

Mais alors, que payez-vous durant la période de prélèvement ?

- Les intérêts, calculés sur les montants déjà prélevés
- Une indemnité de non-prélèvement

Quand commence le remboursement du capital ?

Le remboursement du capital commence après le prélèvement complet du crédit.

On considère que le crédit est entièrement prélevé au plus tard deux ans à partir de la signature de l'acte. Le montant du crédit sera alors ramené au montant effectivement prélevé si vous renoncez à prélever l'entièreté du crédit.

La durée totale du crédit ne peut dépasser 30 ans.

Le crédit hypothécaire avec remboursement de capital pendant la période de prélèvement préalable

Il existe une alternative qui vous permet de commencer immédiatement le remboursement mensuel du capital et des intérêts. Le montant de capital remboursé ne peut toutefois pas dépasser le montant total de capital libéré.

Le mécanisme de libération de tranche est similaire à celui décrit ci-dessus. **Que payez-vous alors durant la période de prélèvement ?**

- Les intérêts, calculés sur les montants déjà prélevés
- Un remboursement d'une partie du capital
- Une indemnité de non-prélèvement

La période de prélèvement s'étend également sur 24 mois.

Qu'est-ce que l'indemnité de non-prélèvement?

Afin de pouvoir mettre les fonds à votre disposition sans délai, la banque est obligée, dès l'entrée en vigueur du contrat, de disposer de la totalité des fonds. L'indemnité de non-prélèvement est la contrepartie de cette disponibilité.

Comment est-elle calculée ?

Elle est calculée au prorata du montant non prélevé à partir du 1er jour du 6ème mois qui suit la signature du contrat.

Remboursement anticipé

Le remboursement anticipé total de votre crédit est possible à tout moment.

- Il est possible d'effectuer 1 remboursement anticipé partiel une fois par année civile, peu importe le montant
- Si vous souhaitez effectuer d'autres remboursements anticipés partiels au cours de la même année civile, ceux ci doivent être égal ou supérieur à 10 % du montant en capital du crédit
- Compte tenu du caractère imprévisible et impromptu de ce remboursement, Beobank est en droit de vous réclamer une indemnité de «remploi», équivalente à 3 mois d'intérêts calculés sur le montant remboursé anticipativement.
- Aucune indemnité n'est due dans le cas d'un remboursement anticipé d'un crédit pont ou consécutif au décès, en exécution d'un contrat d'assurance solde restant dû.
- Après chaque remboursement anticipé, nous vous envoyons un nouveau tableau d'amortissement.

Avertissement en cas de défaillance de paiement

Les défaillances de paiement peuvent avoir de lourdes conséquences pour vous ainsi que pour les tiers affectants hypothécaires ou pour les autres tiers garants.
Ainsi, outre les pénalités encourues ainsi que l'enregistrement des défauts de paiement dans la centrale des crédits aux particuliers, le bien hypothéqué peut faire l'objet d'une saisie et d'une vente forcée pour rembourser le crédit.

Responsable du traitement des fichiers consultés :

- Centrale des Crédits aux Particuliers, Banque Nationale de Belgique, Boulevard de Berlaimont 14, 1000 Bruxelles.
- Registre des Crédits aux Entreprises, Banque Nationale de Belgique, Boulevard de Berlaimont 14, 1000 Bruxelles (le cas échéant).
- Fichier de la banque, Beobank, Boulevard du Roi Albert II 2, 1000 Bruxelles.

Quel est l'avantage d'un contrat-cadre ?

Nos solutions hypothécaires prennent la forme d'un contrat-cadre à durée indéterminée dans lequel sont logées les garanties hypothécaires ainsi que les autres garanties qui peuvent être demandées par la banque, comme la mise en gage d'un compte épargne.

Lorsque le crédit est accordé et que les garanties hypothécaires sont constituées, Beobank peut vous octroyer un nouveau crédit à concurrence du montant de capital déjà remboursé, avec un minimum de 10.000 euros. C'est ce qu'on appelle la reprise d'encours.

Ce nouveau crédit est une convention sous seing privé: son obtention ne nécessite pas de retourner devant le notaire pour l'inscription et/ou le mandat hypothécaire.

Vous économisez donc les coûts de l'acte notarié ainsi que les divers frais qui l'accompagnent, tels que les honoraires du notaire et les droits d'enregistrement. Les garanties constituées lors de la passation de l'acte notarié d'origine sont donc conservées et peuvent être utilisées dans le cadre de ce nouveau crédit. La reprise d'encours constitue un nouveau contrat de crédit sous le contrat-cadre, qui sera soumis à l'approbation préalable de la banque. Ce nouveau contrat de crédit comprend ses conditions particulières et son propre tableau d'amortissement.

Le taux applicable sera celui qui est en vigueur au moment de la demande de crédit. Il en est de même des frais de dossier que nous vous réclamerons pour établir cette nouvelle offre.

L'octroi de ce nouveau crédit est soumis à certaines conditions :

- les obligations découlant du (des) crédit(s) précédemment accordé(s) doivent être respectées ;
- tous les signataires engagés lors de la signature du contrat-cadre doivent marquer leur accord sur la nouvelle offre de crédit ;
- vous devez être en mesure de supporter la charge de remboursement de ce nouveau crédit en plus de vos autres charges existantes ;
- la valeur des différentes garanties ne doit pas avoir diminué.

Conclusion

S'engager dans un crédit hypothécaire est une démarche décisive puisqu'elle est censée vous permettre de concrétiser votre rêve le plus cher… devenir propriétaire.

Nous vous invitons à lire attentivement ce prospectus pour vous aider à prendre les bonnes décisions, et à faire les bons choix, c'est-à-dire ceux qui vous conviennent !

Ce prospectus ne vaut pas offre. La banque n'est pas obligée de fournir un crédit sur base des exemples qui y sont présentés.

Encore des questions ? N'hésitez pas à nous les poser. Nous nous ferons un plaisir d'y répondre. Nous pouvons aussi effectuer des simulations à partir des différentes formules pour vous permettre de faire le meilleur choix en toute connaissance de cause.

Des aides ?

Les Régions peuvent parfois aussi vous donner un coup de pouce dans votre projet de crédit !

Assurance contre la PERTE DE REVENUS

Lorsque vous contractez un crédit hypothécaire pour acheter ou construire votre logement, vous pouvez, à certaines conditions, bénéficier gratuitement d'une assurance perte de revenus souscrite à ses frais par la Région wallonne ou flamande. Cette assurance couvre le remboursement d'une partie de votre crédit hypothécaire si vous perdez votre emploi ou si vous vous trouvez en incapacité de travail.
Une assurance semblable n'existe pas encore en Région bruxelloise.

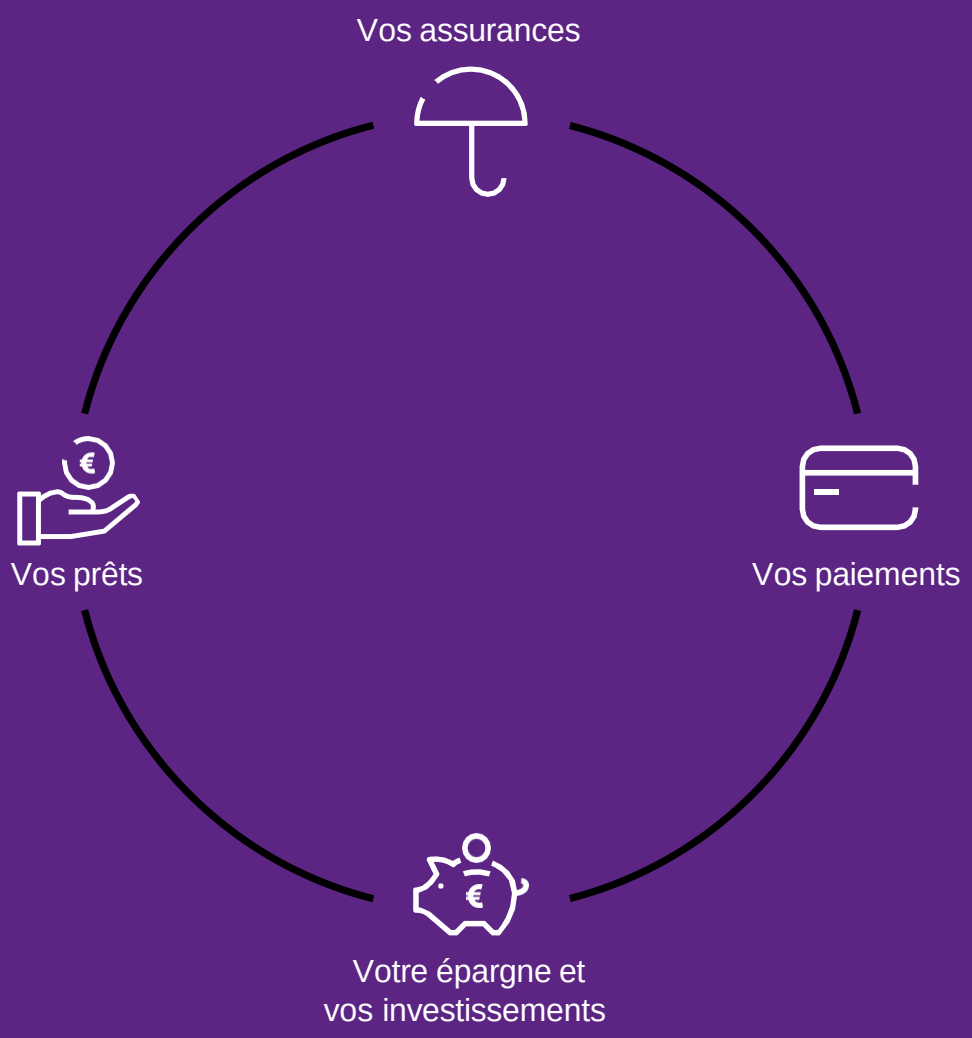
Plus d'infos :

- **pour la Région wallonne**
https://www.wallonie.be/fr/demarches/beneficier-dune-assurance-gratuite-pour-le-remboursement-dun-pret-hypothecaire-en-cas-de-perte-de-revenus

- **pour la Région flamande**
https://www.vlaanderen.be/fr/assurance-logement-garanti

Notes

Vous êtes **bien entouré**



Nous sommes à votre service

- dans votre agence Beobank
- via Beobank Service Center
  Vous pouvez nous joindre
  au **02 622 20 00**,
  du lundi au vendredi de 8h00 à 20h00
  et le samedi de 9h00 à 12h30
- via Beobank Online sur www.beobank.be
- via votre application **Beobank Mobile**

www.beobank.be
© 2024 Beobank NV / SA
Member of Crédit Mutuel Group

beobank

E.R.: Beobank NV/SA | Prêteur et Intermédiaire d'assurances | Boulevard du Roi Albert II 2, 1000 Bruxelless | TVA BE 0401.517.147 | RPM Bruxelles | IBAN BE77 9545 4622 6142 | LOA/PROSPPHL/V0624-F