

# Crédit bullet hypothécaire

Un crédit bullet hypothécaire finance la construction neuve, l'achat et/ou la transformation d'un bien immobilier à long terme.

## 1. Emprunteurs – objet

<b>Emprunteurs :</b>	personnes physiques, personnes physiques exerçant une activité professionnelle indépendante, comme les commerçants, les titulaires de profession libérale, les dirigeants d'entreprise.
<b>Objet :</b>	objet applicable au « crédit hypothécaire » visé à l'article L.9., 53° du Code de droit économique (y compris l'acquisition / la transformation de biens immobiliers en partie à des fins privées (au moins 50 %), en partie à des fins professionnelles.) Achat / construction neuve / travaux d'amélioration ou de transformation Refinancement d'un crédit logement auprès d'une autre institution financière

## 2. Modalités de crédit

<b>Montant – minimum :</b>	12 500 EUR
<b>Montant – maximum :</b>	quotité à 100 % (= rapport entre le montant emprunté et la valeur du bien immobilier donné en garantie hors TVA, frais de notaire et autres frais)
<b>Durée :</b>	Max. 10 ans (période de prélèvement incluse)
<b>Commission de réservation :</b>	Pas d'application
<b>Prélèvement :</b>	Libération totale lors de la passation de l'acte
<b>Droit de prélèvement :</b>	Non dû
<b>Calcul des intérêts :</b>	Nombre effectif de jours / nombre effectif de jours
<b>Variabilité de taux :</b>	Taux fixe
<b>Paiement des intérêts – capital :</b>	Intérêts : mensuel, semestriel Capital : à l'échéance
<b>Report de capital :</b>	Capital : à l'échéance
<b>Frais de gestion :</b>	Aucun
<b>frais de dossier :</b>	Voir tarif
<b>Conditions :</b>	Remboursement crédit via compte à vue GiroPlus vdk banque Versement des revenus d'activités professionnelles sur le compte à vue GiroPlus vdk banque

---

**Indemnité de emploi :** En cas de remboursement anticipé partiel, aucune indemnité de emploi n'est due, à condition que le remboursement anticipé soit inférieur à 15 % du montant du crédit initial et que la période entre les remboursements anticipés successifs soit de minimum 6 mois. Un versement supplémentaire par année civile au maximum peut avoir lieu sans indemnité de emploi ;

De même, aucune indemnité de emploi n'est due en cas de remboursement anticipé en exécution d'un contrat d'assurance-vie et/ou d'assurance solde restant dû annexé aux conditions particulières.

Dans les autres cas, une indemnité de emploi de trois mois d'intérêts est calculée sur le capital remboursé anticipativement au taux de l'avance en question à la date de remboursement anticipé.

### 3. Sûretés

Pour chaque bullet crédit, vdk banque demande au moins deux sûretés spécifiques.

1. Des sûretés réelles provenant tant des emprunteurs que des garants, sous la forme d'un bien mobilier, de l'assurance de groupe, de l'assurance vie...
2. Hypothèque à 100 %. La combinaison hypothèque/mandat hypothécaire est possible moyennant l'accord de VDK et vaut pour maximum 50 % inscription/50 % mandat.

### 4. Engagements spécifiques

Domiciliation de revenus professionnels.

### 5. Avantages

- capital à l'échéance
- choix d'intérêts mensuels ou d'intérêts semestriels
- pas de frais de gestion
- clarté par rapport aux montants à rembourser
- libre choix de la date de paiement

### 6. Renseignements

**Prospectus crédit hypothécaire**

<https://www.vdk.be/sites/default/files/ckeditor/pdfs/algemeen/Prospectus%2022.pdf>

**Soutien en cas de financement ou garanties de prêts :**

**Assurance logement garanti gratuite :**

[www.wonenvlaanderen.be/premies/verzekering\\_gewaarborgd\\_wonen](http://www.wonenvlaanderen.be/premies/verzekering_gewaarborgd_wonen)

**Prime d'adaptation et d'amélioration pour les logements : Région flamande**

---

## 7. Plaintes

En cas de plaintes éventuelles, vous pouvez d'abord vous adresser à :

vdk banque – Traitement des plaintes

Sint-Michielsplein 16 – B-9000 Gand

tél. 09 269 32 31 – e-mail [plaintes@vdk.be](mailto:plaintes@vdk.be).

Si le litige n'est pas résolu, vous pouvez faire appel au Service de médiation Banques – Crédit – Placements :  
Ombudsfm, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 boîte 2, 1 000 Bruxelles ([www.ombudsfm.be](http://www.ombudsfm.be)).