

## Fiche produit

31 mai 2022

# Crédit hypothécaire

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

## 1. Emprunteurs – objet

Emprunteurs :	personnes physiques, personnes physiques exerçant une activité professionnelle indépendante, comme les commerçants, les titulaires de profession libérale, les dirigeants d'entreprise.
Objet :	objet applicable au « crédit hypothécaire » visé à l'article I.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

Montant – minimum :	12 500 EUR
Montant – maximum :	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)
Durée :	Max. 30 ans (période de prélèvement incluse) (max. 25 ans (période de prélèvement incluse) en cas de formule accordéon)
Commission de réservation :	L'indemnité de réservation est calculée mensuellement sur le capital non prélevé et sera automatiquement imputée à la date de paiement sur le crédit et débitée de votre compte à vue GiroPlus chez vdk banque
Prélèvement :	Libération totale en cas de passation d'acte ou de libération par tranches sur une période de maximum 2 ans sur la base des preuves d'investissement (factures de moins de 3 mois)
Droit de prélèvement :	Non dû
Calcul des intérêts :	Nombre effectif de jours / nombre effectif de jours
Variabilité de taux :	Taux fixe ou variable selon les formules 3+3, 5+5, 10+3, 15+3, 20+3

Paiement intérêts – capital :	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mensualités : montants mensuels égaux<ol style="list-style-type: none"><li>1. recalcul du montant mensuel en cas de révision du taux d'intérêt contractuel ou</li><li>2. adaptation de la durée en cas de révision du taux d'intérêt contractuel (formule accordéon)</li></ol></li><li>• Paiements dégressifs mensuels : paiements fixes en capital avec paiement d'intérêts, calculés sur le solde dû (capital &amp; intérêts : mensuel)</li><li>• Paiements purement dégressifs : paiements fixes en capital avec paiement d'intérêts, calculés sur le solde dû (capital : annuel &amp; intérêts : semestriel)</li></ul>
Report de capital :	Une période de report de capital est possible en cas de construction neuve, de travaux d'amélioration et de transformation, avec un délai maximum de 2 ans
Frais de gestion :	Aucun
Frais de dossier :	Voir tarif
Conditions :	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

Une hypothèque à 100 % est demandée pour le crédit logement.

La combinaison hypothèque/mandat hypothécaire est possible moyennant l'accord de vdk et un maximum de 50 % inscription/50 % mandat, quotité <80 %, après inscription de 1<sup>er</sup> rang pour vdk et moyennant une capacité de remboursement suffisante.

### 4. Engagements spécifiques

-

### 5. Avantages

- possibilité de réduction sur les intérêts moyennant assurance solde restant dû et domiciliation de revenus professionnels de tous les emprunteurs
- large choix des possibilités de remboursement
- possibilité de report de capital
- clarté par rapport aux montants à rembourser
- taux d'intérêt fixes et variables
- pas de frais de gestion
- libre choix de la date de paiement

## 6. Renseignements

Prospectus crédit hypothécaire :

Cliquez [ici](#)

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 :  
Ombudsfin, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 boîte 2, 1000 Bruxelles ([www.ombudsfin.be](http://www.ombudsfin.be)).