P&V Assurances, société coopérative
Rue Royale, 151, B-1210 Bruxelles
Numéro d'entreprise: 0402.236.531
www.pv.be

TARIF DES CREDITS HYPOTHECAIRES N° 108

Tél: 02 250 94 61
e-mail: hypo@pv.be

Fait partie du prospectus n° 13
Valable à partir du 17-11-2026

Type de crédit : **Remboursement par amortissement (Mensualités)**
Crédit par reconstitution avec une assurance vie

FORMULES TARIFAIRES

taux variables	durée de la première période	Taux de base (1)	
durée minimale 5 ans et maximale 40 ans (2)	taux fixe pendant	Annuel %	Mensuel %
5/5/5 CAP +3% / -3%	5 ans	5,10	0,41538
10/5/5 CAP +3% / -3%	10 ans	5,15	0,41936

taux fixe	durée maximale (2)	Taux de base (1)	
		Annuel %	Mensuel %
>=5 & <= 10 ans	10 ans	5,05	0,41140
>10 & <= 15 ans	15 ans	5,10	0,41538
>15 & <= 20 ans	20 ans	5,10	0,41538
>20 & <= 30 ans	30 ans	5,10	0,41538
>30 & <= 40 ans	40 ans	5,10	0,41538

(1) Le taux de base comprend la réduction de 0,50 %p pour la souscription des contrats d'assurance de solde restant dû (pour le montant total du crédit hypothécaire) et 0,50 %p d'incendie auprès de P&V Assurances, annexés au crédit hypothécaire.
Si un de ces 2 contrats n'est pas souscrit, le taux de base mensuel est augmenté de 0,04157%p (0,50%p sur le taux annuel) et de 0,08314%p (1,00 %p sur le taux annuel) si aucun contrat d'assurance n'est souscrit auprès de P&V Assurances.
(2) Dans le cas d'un crédit par reconstitution avec un contrat d'assurance vie de type 2e Pilier, la durée maximale est limitée à l'âge de la pension légale

Réductions du taux d'intérêt de base

	Crédit avec amortissement du capital		Crédit par reconstitution avec assurances vie en 2° et complément en 3° et/ou 4° Pilier	
	Annuel %p	Mensuel %p	Annuel %p	Mensuel %p
Primo acquéreur (First Time Buyer) avec occupation propre à 100%	-0,30	-0,02497	-	-
Quotité d'emprunt inférieure ou égale à 80% avec un but occupation 100% propriétaire résidence principale ou secondaire	-0,10	-0,00833	-	-
Quotité d'emprunt inférieure ou égale à 70%	-	-	-0,10	-0,00833
Ratio charges / revenus mensuels inférieur ou égal à 40%	-0,10	-0,00833	-0,10	-0,00833
PEB inférieur ou égal à 200 kWh/m2/an pour toutes les garanties à l'introduction de la demande de crédit	-0,20	-0,01665	-0,20	-0,01665
Tranche travaux (uniquement sur la tranche travaux)	-0,20	-0,01665	-0,20	-0,01665

Majorations du taux d'intérêt de base

	Crédit avec amortissement du capital		Crédit par reconstitution avec assurances vie en 2° et complément en 3° et/ou 4° Pilier	
	Annuel %p	Mensuel %p	Annuel %p	Mensuel %p
Destination location (Buy To Let) - même partielle - du bien immobilier financé comptant maximum 2 unités d'habitation privée.	+0,30 (3)	+0,02497 (3)	-	-
Quotité supérieure à 90% et inférieure ou égale à 100% avec un but occupation 100% propriétaire résidence principale ou secondaire ou Quotité supérieure à 80% et inférieure ou égale à 90% avec un but locatif	+0,20	0,01665	+0,20	0,01665
Absence de contrat annexé solde restant dû auprès de P&V Assurances	+0,50	+0,04157	+0,50	+0,04157
Absence de contrat annexé incendie auprès de P&V Assurances	+0,50	+0,04157	+0,50	+0,04157
Destination location (Buy To Let) et/ou garantie du crédit = un immeuble de rapport contenant plus de 2 unités habitation privée ou ayant un usage mixte privé-professionel.	+0,50	+0,04157	+0,50	+0,04157

(3) non appicable dans le cadre d'un 1er achat et occupation propre par l'empruntyeur de l'une des 2 unités financées (3) non
applicable si le crédit en type remboursement par amortissement est conclu en plus d'un crédit par recontstitution avec une assurance vie

Tarif crédit-pont: **5,00** % base annuelle **0,40741** % base mensuelle durée maximum: 3 ans
tarif **108** du **17-11-2026**

voir verso --->

Variabilité du taux d'intérêt

Différence minimale	0,04157%p par mois ou 0,50%p par an
Différence maximale par rapport au taux d'intérêt initial :	0,24663%p par mois ou 3,00%p par an

Une baisse de taux ne peut jamais déboucher sur un taux d'intérêt négatif.

Indice de référence applicable : Index E	Octobre 2026	valeur :	0,3063	mensuelle
			3,738	annuelle

Frais

Frais d'expertise :

Frais d'expertise	300 €
Vérification de l'état d'avancement des travaux (expertise de contrôle)	100 €

Frais de dossier :

Nouveau crédit	350 €
Nouvelle demande crédit-pont	300 €
Modification d'une offre signée	175 €
Transfert d'hypothèque, mainlevée partielle, désolidarisation, changement des intervenants dans le cadre d'un divorce, séparation ou toute autre demande de modification d'un crédit en cours	175 €
Demande de documents / duplicata	50 €

Indemnité de non-utilisation

L'indemnité de non-utilisation est une indemnité qui est due sur la partie non prélevée du capital. Au cours des 6 premiers mois, prenant effet le 1er jour du mois de la signature de l'acte de crédit ou de l'acte sous seing privé, aucune indemnité de non-utilisation du crédit n'est due sur la partie non prélevée du crédit. A l'issue de cette période, une indemnité de non-utilisation est comptabilisée au taux mensuel de 0,08295 (1% sur base annuelle) jusqu'au prélèvement total du montant du crédit.
L'indemnité de non-utilisation peut être exigible durant une période de maximum 24 mois.

Exemples représentatifs

1. Achat d'une habitation à titre de propriété propre et unique avec un crédit en mensualité constante et amortissement du capital.

Capital emprunté	300.000,00 €	Taux d'intérêt annuel	5,10 % = tarif fixe
Durée (mois)	300	Taux d'intérêt mensuel	0,41538 % = tarif fixe
Mensualité	1.751,07 €		

Frais inclus dans le calcul du coût total du crédit et du TAEG :

Frais de dossier	350,00 €	Frais unique à payer après acceptation de l'offre de crédit
Frais de notaire et d'enregistrement	7.079,44 €	Frais uniques estimés payables au notaire à la passation de l'acte (5)
Frais d'expertise	300,00 €	Frais unique à payer à l'expert par le client
Assurance solde restant dû	465,31 €	
		(*) Prime annuelle à payer sur 2/3 de la durée du crédit sous hypothèse d'un client non fumeur de 30 ans avec BMI standard
Intérêt intercallaire journalier	41,54 €	
Assurance incendie	350,00 €	(*) Prime annuelle sous hypothèse d'une maison de 5 pièces pour une couverture du batiment et des catastrophes naturelles

Montant total à rembourser	525.322,37 €	Capital + intérêts
Coût total du crédit	549.288,31 €	
TAEG	5,75 %	

(*) les montants utilisés comme primes, sont donnés à titre hypothétique.

2. Achat d'une seconde habitation à but locatif avec un crédit de type reconstitution par des contrats d'assurance vie du 2ème pilier pour 100% du montant du crédit incluant la couverture décès à 100% et remboursement mensuel des intérêts.

Capital emprunté	300.000,00 €	Taux d'intérêt annuel	5,10 % = tarif fixe
Durée (mois)	300	Taux d'intérêt mensuel	0,41538 % = tarif fixe
montant mensuel (intérêts)	1.246,14 €		

Frais inclus dans le calcul du coût total du crédit et du TAEG :

Frais de dossier	350,00 €	Frais unique à payer après acceptation de l'offre de crédit
Frais de notaire et d'enregistrement	7.079,44 €	Frais uniques estimés payables au notaire à la passation de l'acte (5)
Frais d'expertise	300,00 €	Frais unique à payer à l'expert par le client
Assurance incendie	350,00 €	(*) Prime annuelle sous hypothèse d'une maison de 5 pièces pour une couverture du batiment et des catastrophes naturelles
Intérêt intercallaire journalier	41,54 €	

Montant total à rembourser	673.842,00 €	Capital + intérêts
Coût total du crédit	690.362,98 €	
TAEG	5,42 %	

(*) les montants utilisés comme primes, sont donnés à titre hypothétique.

(5) frais estimés comprenant 1% de droits d'enregistrement calculés sur le montant du crédit majoré des accessoires estimés de 10% du montant du crédit, soit 3.300€;
0,3% de droits d'hypothéque sur le montant du crédit et des accessoires, soit 990€; 1.160€ de retribution forfaitaire pour le Bureau Sécurité juridique; 1.629,44€ de montant forfaitaire administratif (sans honoraire du notaire)