

Crédits hypothécaires ACCESSPACK

Tableau 1 – Tableau des barèmes de revenus - Taux d'intérêt

NOMBRE D'ENFANTS A CHARGE	CATEGORIE 1									CATEGORIE 2					
	BAREME 1			BAREME 2			BAREME 3			BAREME 4			BAREME 5		
	Max.de revenus	Taux mensuel	Taux annuel	Max.de revenus	Taux mensuel	Taux annuel	Max.de revenus	Taux mensuel	Taux annuel	Max.de revenus	Taux mensuel	Taux annuel	Max.de revenus	Taux mensuel	Taux annuel
0	8.100	0,0623	0,75	15.000	0,0830	1,00	21.900	0,1036	1,25	26.500	0,1241	1,50	31.100	0,1447	1,75
1	13.100	0,0623	0,75	20.000	0,0830	1,00	26.900	0,1036	1,25	31.500	0,1241	1,50	36.100	0,1447	1,75
2	18.100	0,0623	0,75	25.000	0,0830	1,00	31.900	0,1036	1,25	36.500	0,1241	1,50	41.100	0,1447	1,75
3	23.100	0,0623	0,75	30.000	0,0830	1,00	36.900	0,1036	1,25	41.500	0,1241	1,50	46.100	0,1447	1,75
4	28.100	0,0416	0,50	35.000	0,0623	0,75	41.900	0,0830	1,00	46.500	0,1036	1,25	51.100	0,1241	1,50
5	33.100	0,0416	0,50	40.000	0,0623	0,75	46.900	0,0830	1,00	51.500	0,1036	1,25	56.100	0,1241	1,50
6	38.100	0,0416	0,50	45.000	0,0623	0,75	51.900	0,0830	1,00	56.500	0,1036	1,25	61.100	0,1241	1,50
7	43.100	0,0416	0,50	50.000	0,0623	0,75	56.900	0,0830	1,00	61.500	0,1036	1,25	66.100	0,1241	1,50

NOMBRE D'ENFANTS A CHARGE	CATEGORIE 3			CATEGORIE 4		
	BAREME 6			BAREME 7		
	Max.de revenus	Taux mensuel	Taux annuel	Max.de revenus	Taux mensuel	Taux annuel
0	41.100	0,1652	2,00	51.300	0,1856	2,25
1	46.100	0,1652	2,00	56.300	0,1856	2,25
2	51.100	0,1652	2,00	61.300	0,1856	2,25
3	56.100	0,1652	2,00	66.300	0,1856	2,25
4	61.100	0,1447	1,75	71.300	0,1652	2,00
5	66.100	0,1447	1,75	76.300	0,1652	2,00
6	71.100	0,1447	1,75	81.300	0,1652	2,00
7	76.100	0,1447	1,75	86.300	0,1652	2,00

Informations importantes relatives à la grille des taux

- * A moins qu'ils aient un crédit consenti par le FLW en cours de remboursement, les demandeurs doivent avoir au moins trois enfants à charge.
- * Les revenus à prendre en considération sont les revenus imposables globalement recueillis par le ménage au cours de l'avant-dernière année précédant celle de la demande de crédit (exemple : pour un dossier ouvert en 2017, c'est le revenu imposable globalement recueilli en 2015 qui entre en ligne de compte).
- * Le taux d'intérêt applicable est celui en vigueur au moment de la décision d'octroi du crédit.
- * Sous réserve des circonstances prévues par le règlement général définissant les principes généraux d'octroi des crédits en Fonds B2 par le Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie approuvé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 décembre 2015, qui sont de nature à entraîner soit une diminution du taux débiteur annuel de 0,50% (accroissement de l'effectif familial) soit une augmentation du taux débiteur annuel de 0,50% l'an (mise en location du bien ou utilisation professionnelle de celui-ci), le taux d'intérêt est fixe pendant toute la durée de remboursement du crédit. Ceci signifie que, sous réserve des exceptions mentionnées ci-dessus, le taux établi à la conclusion du contrat restera identique pendant toute la durée de votre crédit.

EXEMPLE REPRESENTATIF

Vous sollicitez un crédit hypothécaire d'un montant de 150.000 EUR en vue d'acquérir un immeuble au prix de 150.000 EUR. Vous souhaitez intégrer le montant de la prime unique d'assurance-vie au crédit. Vous disposez des économies pour financer les frais d'acte de mutation (10.710 EUR compte tenu de la réduction des droits d'enregistrement) et les frais d'acte de crédit (4.130 EUR).

Après analyse de votre situation financière, nous pouvons vous proposer un crédit hypothécaire présentant les caractéristiques suivantes :

- **nature du crédit** : crédit hypothécaire à destination immobilière
- **montant du crédit** : **152.686,72 EUR** (150.000 EUR + 2.386,72 EUR pour la prime unique d'assurance (calculée pour une personne âgée de 25 ans) + 300 EUR de contribution régionale de solidarité)
- **durée** : **25 ans**
- **taux d'intérêt débiteur périodique** (taux mensuel) : **0,0416% - taux fixe**
- **taux d'intérêt débiteur annuel** : **0,50% - taux fixe**
- **TAEG** : **0,87%**
- **terme** (mensualité) : **541,48 EUR**
- **montant total à payer** : **166.692,46 EUR**

Le TAEG a pour objectif de vous permettre de mesurer le coût du crédit et de comparer différentes offres. Pour le déterminer dans le présent exemple, les frais suivants ont été pris en considération :

- frais d'expertise : 200 EUR
- frais de dossier : 100 EUR
- contribution de solidarité : 300 EUR
- frais d'inscription hypothécaire : 4.130 EUR dont 3.648,46 EUR imputés sur le TAEG (la différence = les honoraires du notaire)
- prime unique d'assurance-vie : 2.386,72 EUR
- les primes d'assurance incendie ne sont pas connues