



PROSPECTUS N° 18
Geldig vanaf 01.04.2017

Deze prospectus is onderworpen aan de beschikkingen van de Code van het economische recht

HET HYPOTHECAIR KREDIET
VAN CREDIT FONCIER

1

HOEDANIGHEID VAN DE KREDIETNEMER EN GEFINANCIERDE TRANSACTIE

Het hypothecair krediet dat Crédit Foncier u aanbiedt is bestemd voor de financiering van uw onroerend goed dat voor uw privé-gebruik bestemd is. U moet een in België verblijvende natuurlijke persoon zijn.

Het onroerend goed dat u wenst te verwerven moet in België gelegen zijn. Het kan nieuw of oud zijn en bestemd zijn om uw hoofd- dan wel tweede verblijfplaats te worden, of bestemd zijn voor verhuur.

Onze financiering zal betrekking kunnen hebben op de aankoop van een grond met het oog op de bouw van uw privé-woning maar ook op de aankoop van een gebouwd huis of appartement, met of zonder werken, of op de herfinanciering van bestaande kredieten.

Onze leningen worden uitsluitend toegekend aan cliënten die natuurlijke personen zijn en die loontrekkende, zelfstandige of uitoefenaar van een vrij beroep zijn.

De fondsen die wij u lenen kunnen enkel voor private en niet-commerciële doeleinden worden aangewend.

2

BEDRAG EN LOOPTIJD VAN HET KREDIET

1) Bedrag

Het bedrag dat u door Crédit Foncier wordt toegekend is afhankelijk van uw kredietwaardigheid, het aandeel van de tussenkomst en de waarde van het verworven goed.

Uw krediet zal minimum 30.000 EUR tot 100.000 EUR bedragen, afhankelijk van de gekozen formule.

Uw kredietwaardigheid

De betaling van de maandelijkse termijnen van uw lening (rente en kapitaal) en van de verzekeringspremies moet gebaseerd zijn op uw inkomsten.

Algemeen zal het maximaal schuldpercentage (verhouding tussen de lasten van al uw hypothecaire of andere kredieten en uw netto inkomsten) zich tussen 35% en 50% bevinden, volgens uw profiel, onder voorbehoud van een onderzoek van uw dossier.

Het geleende bedrag

Het geleende bedrag kan oplopen tot 100% van de waarde van het goed, onder voorbehoud van een onderzoek van uw dossier.

De waarde van het goed

De waarde van het als waarborg gegeven goed wordt geschat door een onafhankelijk erkend expert die hiervoor door Crédit Foncier wordt aangesteld.

2) Duur

De duur van de leningen die uw transactie financieren zal tussen de 10 en 30 jaar bedragen.

RENTEVOET VAN HET KREDIET

De rentevoet kan vast of variabel zijn.

1) Vaste rentevoet

De rentevoet blijft constant gedurende de volledige duur van de lening. Deze wordt vermeld in het kredietaanbod.

Representatief voorbeeld

U leent 175.000 euro op 20 jaar met vaste maandtermijnen tegen een jaarlijkse debetrente van 2.45% (hetzij 0,2019% maandelijks).

Gedurende 20 jaar betaalt u een maandtermijn van 920,77 euro.

JKP* 3,41%

Totaalbedrag van de rente: 45 985,28 euro

Totaalbedrag (kapitaal + rente): 220 985,28 euro

Totaalbedrag (kapitaal + rente + kosten): 231 409,06 eur

*Het JKP omvat de volgende kosten:

- Dossierkosten: 500 euro
- Expertisekosten: 250 euro
- Maandelijkse schuldsaldoverzekering 35,36 euro
- Brandverzekering: 330 euro
- Aankoopkosten: 4.017,59

2) Variabele rentevoet

Principe

Deze rentevoet verandert in functie van de evolutie van een referentie-index, de herzieningsduur van de rentevoet en volgens praktische modaliteiten die gekoppeld zijn aan de aangeboden formule die in het kredietaanbod wordt gepreciseerd.

Oorspronkelijke rentevoet

Deze wordt door Crédit Foncier vastgesteld op basis van de evolutie van de rentevoeten op de geldmarkt. Aangezien de rentevoet jaarlijks kan worden herzien is de referentie-index de index A (schatkistcertificaten over twaalf maanden) die elke maand in het Belgisch Staatsblad wordt gepubliceerd.

De waarde van de gekozen index waartegen de oorspronkelijke rentevoet wordt vastgesteld, is deze van de maand die voorafgaat aan deze waarin de commerciële tarievenlijst wordt uitgegeven. De waarde is in de tarievenlijst opgenomen.

Herziening van de rentevoet

De rentevoet kan worden herzien op de datum voorzien in de offerte. Hij daalt of stijgt naargelang de referentie-index neerwaarts of opwaarts evolueert ten opzichte van zijn oorspronkelijke waarde.

Crédit Foncier heeft beslist een drempel in te stellen voor de inwerkingtreding van de renteherzieningen. Deze drempel is vastgesteld op een maandelijkse, opwaartse dan wel neerwaartse, verandering van de referentie-index met 0,005 punt.

De renteverandering van de lening is geplafonneerd

De rentevoet kan slechts variëren tussen een plafondwaarde en een bodemwaarde (maximale opwaartse en neerwaartse schommelingen) die in de tarievenlijst en het leningsaanbod worden vermeld. Zodoende is voor een formule begrensd +/- 1, de waarde van de plafondrente die van de oorspronkelijke rentevoet vermeerderd met maximum 0,0830 % per maand (hetzij 1,00 % per jaar), en de waarde van de bodemrente is die van de oorspronkelijke rentevoet verminderd met maximum 0,0830 % per maand (hetzij 1,00 % per jaar).

De formules met variabele rentevoeten

Crédit Foncier stelt verschillende formules voor :

De formules met jaarlijkse herziening en de half-variabele formules

- In de formules 1/1/1, varieert de rentevoet jaarlijks met een grens van 3%. Evenwel is de stijging van de rentevoet van het tweede jaar beperkt tot 0,083% per maand (1% per jaar) en deze van het derde jaar is beperkt tot 0,165% per maand (2% per jaar) in vergelijking tot de oorspronkelijke rentevoet.
- In de half-variabele formules (bijvoorbeeld 5/1/1 of 10/1/1), verandert de rentevoet niet in de eerste 5 of 10 jaar. Daarna is er een jaarlijkse wijziging met een grens van 3%.

Representatief voorbeeld voor een variabele rente

U leent 175.000 euro op 20 jaar met variabele rente 1/1/1 of 5/1/1 of 10/1/1 tegen een jaarlijkse debetrente van 2.10% (hetzij 0,1733% maandelijks).

U betaalt een maandtermijn van 891,95 euro.

JKP* 3,06%

Totaalbedrag van de rente: 39.067,03 euro

Totaalbedrag (kapitaal + rente): 214.067,03 euro

Totaalbedrag (kapitaal + rente + kosten): 224.490,81 euro

In geval van maximumstijging van de cap

De jaarlijkse debetrente bedraagt 5.10% (0.4154% maandelijks)

U betaalt een maandtermijn van 1153,42 euro

JKP* 6,06%

Totaalbedrag van de rente: 101.822,67 euro

Totaalbedrag (kapitaal + rente): 276.822,67 euro

Totaalbedrag (kapitaal + rente + kosten): 287.246,45 euro

*Het JKP omvat de volgende kosten:

Dossierkosten: 500 euro

Expertisekosten: 250 euro

Brandverzekering: 330 euro

Maandelijkse schuldsaldoverzekering 35,36 euro

Aankoopkosten: 4.017,59

3) Tarieven

De tarieven worden opgenomen in een tarievenlijst van Crédit Foncier, bijgevoegd aan deze prospectus.

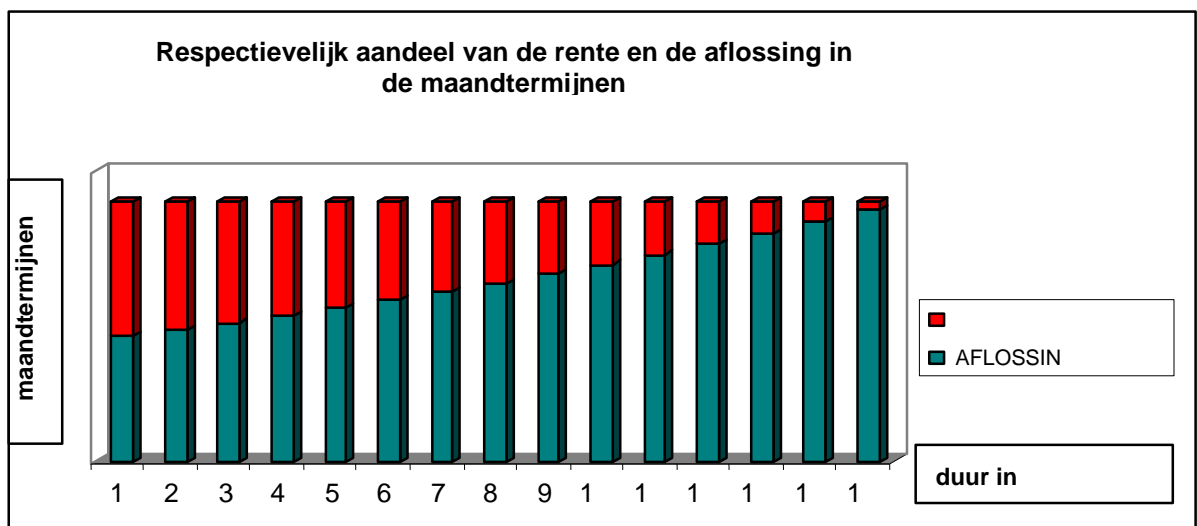
De renteniveaus zijn bepaald op basis van het aandeel van het geleende bedrag (lager dan of gelijk aan 80 % ; hoger dan 80 % en lager of gelijk aan 100 %) en van de duur van de lening.

TERUGBETALING VAN DE LENINGEN

1) Periodiciteit van de terugbetaling : de terugbetalingperiode is maandelijks.

2) Lening terugbetaalbaar door constante maandtermijnen

U betaalt elke maand een constante maandtermijn die bestaat uit een deel kapitaal en een deel rente. De volgende tabel geeft het aandeel van respectievelijk de rente en de aflossingen in de betaling van een maandtermijn weer.



Het bedrag van de maandtermijn blijft ongewijzigd zolang u geen vervroegde terugbetaling hebt gedaan en de gebruikte formule van variabele rentevoet geen verandering in de maandtermijn teweegbrengt.

3) Modulatie

- Enkel van toepassing voor de formules met vaste rentevoeten
- Na 3 maanden aflossing, heeft de klant de mogelijkheid om een modulatie uit te voeren van zijn mensualiteit binnen de volgende limieten:
 - De modulatie van de contractuele mensualiteit kan enkel verhoogd worden ten opzichte van de oorspronkelijke mensualiteit. Deze verhoogde modulatie kan nadien verlaagd worden, zonder dat de nieuwe mensualiteit lager ligt dan de oorspronkelijke
 - De verhoogde modulatie mag niet méér dan 20% reductie van de contractuele duurtijd van de lening met zich meebrengen (met een minimumduurtijd van 10 jaar)
 - De aanvraag tot modulatie moet verstuurd worden ten laatste 2 maanden voor haar toepassing via een aangetekend schrijven met bewijs van ontvangst naar Crédit Foncier (Postbus 10400 – Brussel Madou – 1000 Brussel)
 - Crédit Foncier zal aan de kredietnemers een nieuw aflossingstabel bezorgen
 - De eerste modulatie is gratis
 - Voor de volgende aanvragen betaalt de klant € 50 per modulatie

Indien gedeeltelijke vervroegde terugbetalingen gebeuren op aanvraag van de kredietnemers zal een nieuwe termijn bepaald worden, zonder nadeel betreffende het recht om een nieuwe modulatie te vragen onder de hierboven genoemde voorwaarden.

4) Periodes van voorafname

In gevallen van werken of de bouw van de individuele woning, biedt Crédit Foncier u flexibele oplossingen die u toelaten uw woninglasten beter te beheren tijdens deze periode van bouw of werken.

Zo kan de volgende formule u aangeboden worden :

- **een periode van voorafname**, tijdens een eerste periode van maximum 24 maanden, eventueel te herleiden tot de duur van de werken of de bouw.

Tijdens de periode van voorafname betaalt u de rente slechts op de effectief gedeblokkeerde sommen alsook de verzekeringspremies die verschuldigd zijn uit hoofde van het contract dat u onderschreven hebt. U begint het kapitaal terug te betalen als het geheel van de gelden uit hoofde van het geleende bedrag gedeblokkeerd is. De periode van voorafname komt bovenop de duur die vastgesteld werd voor de aflossing van het krediet.

5) Laattijdige betaling

De rentevoet wordt met 0,50% per jaar vermeerderd indien de maandtermijn niet op de juiste dag is betaald, op voorwaarde dat deze vermeerdering via een ter post aangetekende brief aan de kredietnemer is meegedeeld binnen een termijn van drie maanden na de betreffende vervaldag.

5

WIJZE VAN VRIJGAVE VAN DE GELDEN

- Aankoop van een gebouwd goed:** Crédit Foncier geeft de gelden rechtstreeks bij de notaris vrij, desgevallend na aftrek van de Dossierkosten en de eenmalige levensverzekeringspremie.
- Bouw :** Crédit Foncier geeft de gelden vrij naarmate de werken of de bouw vorderen. De spreiding van de stortingen wordt gedetailleerd beschreven in het kredietaanbod zonder dat de voorafname in meer dan 8 schijven kan gebeuren.

6

AANKOOP – VERKOOP KREDIET « 2 IN 1 » (overbruggingskrediet)

Om een nieuwe woning aan te kopen zonder te wachten op de verkoop van de woning waar u thans eigenaar van bent, kunt u gebruik maken van een unieke lening, bestemd voor de financiering van uw aankoop, die gedeeltelijk terugbetaalbaar is bij de verkoop van het goed.

Dit krediet wordt opgedeeld in twee delen :

- Eén genaamd « overbruggingskrediet » met een maximale duur van 24 maanden, die afloopt bij de verkoop van het goed, en waarbij u tijdens de looptijd ervan slechts de rente betaalt op het bedrag van de lening.
- Het andere genaamd « lange termijn »; gedurende deze periode betaalt u de verschuldigde rente en een deel van het kapitaal terug.

Indien de verkoop van het goed plaatsvindt voor het einde van de 24 maanden, zijn er twee opties:

- Ofwel loopt de overbruggingsperiode verder en gaat u alleen verder met het betalen van de rente op het deel lange termijn tot de 24ste maand,
- Ofwel wordt de overbruggingsperiode beëindigd en begint u met het deel lange termijn door de betaling van het kapitaal en de rente.

Representatief voorbeeld van financiering met een overbruggingskrediet op 20 jaar tegen een rente van 2.45%

U wenst een nieuwe hoofdresidentie aan te kopen met een waarde van 315 000 euro (inclusief kosten) en tegelijkertijd uw huidige residentie met een expertisewaarde van 200 000 euro te verkopen.

De Crédit Foncier-oplossing: de "2 in 1"

Crédit Foncier stelt een formule voor waarin een overbruggingskrediet van 70% van de waarde van het te verkopen pand (140 000 euro) en een lange-termijnkrediet van 175 000 euro zijn inbegrepen zodanig dat het volledige bedrag van 315 000 euro gefinancierd is.

Vóór de verkoop van uw huidige residentie betaalt u maandelijks het volgende terug:

- de interesten op de vaste termijn van 24 maanden voor een bedrag van 140 000 euro, hetzij 282,66 euro
- en de interesten op de lange-termijnlening van 175 000 euro, hetzij 353,33 euro

Het totaal terug te betalen bedrag voor het deel overbruggingskrediet is 151 969,44 euro

Het JKP* van het deel overbruggingskrediet bedraagt 4,10%

Na de verkoop van uw residentie na 24 maanden, betaalt u het voorschot van 140 000 euro terug en begint u met de terugbetaling van uw lange-termijnlening van 175 000 euro.

De maandtermijn van het lange-termijngedeelte bedraagt 1000,45 euro voor een periode van 18 jaar tegen de rente van 2.45% (hetzij 0,2019% maandelijks) en een JKP* van 3,08%

Het totaal terug te betalen bedrag voor het lange-termijngedeelte is 236 610,63 euro

*Het JKP omvat de volgende kosten, die kosten worden gepronotiseerd op basis van het bedrag van elk van de voorschotten.

- Dossierkosten: 800 euro
- Expertisekosten: 250 euro
- Maandelijks schuldsaldoverzekerings 35,36 euro
- Brandverzekering: 330 euro
- Aankoopkosten: 4.017,59 euro

WAARBORG

De waarborgen die Crédit Foncier u zal vragen zijn de volgende:

Vestiging van hypotheek

Deze wordt gevestigd op het gefinancierde goed (grond en woning) en dit voor de maximale duur van de lening. Deze is exclusief van eerste rang en zonder enige samenloop.

Voor de formule Aankoop - Verkoop « 2 in 1 » : hypothecair mandaat op het te verkopen goed voor het bedrag van het deel Overbruggingskrediet en vestiging van een hypotheek op het verworven goed voor het deel Lange Termijn.

Crédit Foncier informeert de kredietnemer over de gevolgen van niet-naleving van de verplichtingen die hij aanvaard heeft uit hoofde van de kredietovereenkomst. Indien de kredietnemer zijn verbintenissen niet naleeft, heeft Crédit Foncier de mogelijkheid om over te gaan tot loonbeslag, beslag op zijn bankrekening, en kan het het onroerend goed waarop de waarborg die hem toegestaan werd betrekking heeft doen verkopen in het kader van een procedure van onroerend beslag die het kan instellen overeenkomstig de geldende wettelijke en reglementaire bepalingen, teneinde zijn schuldvordering terug te krijgen.

Schuldsaldoverzekering bij overlijden, door de kredietnemer aangegaan voor een bedrag in kapitaal gelijk aan het geleende bedrag voor de volledige duur van de lening.

De kredietnemer behoudt de mogelijkheid om de schuldsaldoverzekering af te sluiten bij een bekende solvabele verzekeringsmaatschappij van zijn keuze, voor zover de dekking gebeurt conform de vereiste criteria van de kredietverstrekker (meer bepaald het bedrag, duur).

Brandverzekering ter dekking van de waarde van de wederopbouw van de gefinancierde woonplaats.

KOSTEN

De studie, het toekennen, het beheer van het hypothecair krediet en de inning van de verschuldigde sommen kunnen voor de kredietnemer de volgende kosten met zich meebrengen ten gunste van de kredietverstrekker of derden :

1) Expertisekosten

Er wordt een expertise uitgevoerd om de verkoopwaarde van het in hypotheek gegeven onroerend goed te bepalen. De kosten worden rechtstreeks door de cliënt aan de expert betaald. Een kopie van de expertise wordt aan de kredietnemer bezorgd.

In geval van een bouw kan Crédit Foncier de vrijgave van de gelden afhankelijk maken van een controle van de staat van vordering van de werken (één of twee bezoeken) die door de expert aan de cliënt worden gefactureerd.

De tarieven voor deze expertises en werfbezoeken (cf. bijgevoegde tarieven) worden gepreciseerd in de kredietaanvraag.

2) Dossierkosten

De dossierkosten worden vermeld in de tarieven in bijlage en in het aanbod van hypothecair krediet.

3) Kosten voor de wijziging van het bod op vraag van de cliënt

Bepaalde handelingen leiden tot de inning door Crédit Foncier van kosten volgens de tarieven in bijlage.

4) Diverse kosten in de loop van de overeenkomst

Bepaalde handelingen leiden tot de inning door Crédit Foncier van kosten volgens de tarieven in bijlage.

5) Vergoeding voor terbeschikkingstelling

Crédit Foncier vraagt geen enkele vergoeding voor terbeschikkingstelling.

6) Andere kosten

De kredietnemer staat in voor kosten zoals:

- de kosten van alle hypothecaire inschrijvingen en de vernieuwing ervan,
- de kosten van handlichting en kwijting en deze van alle aangiftes van schuldvordering, dekking en bewaring,
- de getarifeerde advocatenkosten met uitzondering van hun honoraria,
- de betekeningkosten,
- alle belastingen die nu of in de toekomst verschuldigd zijn uit hoofde van een lening binnen het kader van het krediet,
- alle mogelijke kosten die kunnen voortvloeien uit de lening en de in dit verband gestelde of te stellen waarborgen, inbegrepen de kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke inning en de uitvoeringskosten.

Er mag geen enkele vergoeding of bezoldiging voor onderhandeling, ongeacht de omschrijving, de vorm of de begunstigde ervan, ten laste worden gelegd van de kredietnemer. Voor bemiddelaars is het verboden rechtstreeks of onrechtstreeks kosten aan de kredietnemer aan te rekenen.

7) Terugbetalingsvergoeding

U kunt op ieder moment overgaan tot een gedeeltelijke of gehele terugbetaling van het krediet. In dat geval zult u een terugbetalingsvergoeding moeten betalen gelijk aan drie maanden rente, berekend aan de van kracht zijnde rentevoet op het moment van de terugbetaling en op het bedrag van het vervroegd terugbetaalde kapitaal.

Deze terugbetalingsvergoeding moet niet worden betaald voor een vervroegde terugbetaling via een schuldsaldoverzekering.

Formules Aankoop - Verkoop « 2 in 1 » :

De terugbetaling van het overbruggingsgedeelte en de eventueel uitgestelde rente over de periode van verkoop brengen geen enkele vergoeding met zich mee.

BESCHERMING VAN DE PERSOONLIJKE LEVENSSFEER EN RECHTEN VAN DE GEREГИSTREERDE PERSONEN

1) Bescherming van de persoonsgegevens

Alle persoonsgegevens die u aan Crédit Foncier bezorgd hebt dienen uitsluitend voor de volgende doeleinden: beoordeling van de kredietaanvraag, beheer van het krediet, lopende commerciële relatie. Die gegevens worden door Crédit Foncier overgemaakt aan derden die in het bijzonder diensten van servicing en effectisering aanbieden en die als administratieve ondersteuning dienen of waarvan de tussenkomst gewenst is door Crédit Foncier. (In het bijzonder, maar niet uitsluitend, betreft het hier de naamloze vennootschap Stater Belgium - KBO 0473.774.625, Kanselarijstraat 17A, 1000 Brussel). In dat kader kunnen de gegevens desgevallend worden overgedragen naar lidstaten of niet-lidstaten van de Europese Unie die een beschermingsniveau waarborgen dat gelijkwaardig is aan de bescherming van de Europese Unie.

2) Recht op toegang, verbetering, verwijdering en verbod op aanwending van de persoonsgegevens

De kredietnemer, natuurlijke persoon, heeft het recht om  en keer per jaar kennis te nemen van de persoonsgegevens die op hem betrekking hebben en die in de bestanden geregistreerd zijn, desgevallend door het betalen van een door de Koning vastgestelde vergoeding die de administratieve kosten dekt.

De kredietnemer kan kosteloos de onjuiste gegevens die op hem betrekking hebben doen verbeteren. Hij heeft eveneens het recht om kosteloos de verwijdering of het verbod op de aanwending van de hem betreffende gegevens te verkrijgen, die, gelet op het doel van de verwerking, niet ter zake dienend zijn of waarvan de registratie, de mededeling of de bewaring verboden zijn of die na verloop van de toegestane duur zijn bewaard.

De kredietnemer kan zich, gratis en zonder zijn beslissing te hoeven motiveren, verzetten tegen de aanwending van zijn persoonsgegevens met het oog op direct marketing.

Al die verzoeken moeten door de kredietnemer bij Crédit Foncier worden ingediend. Het volstaat een gedateerde en ondertekende brief, samen met een recto verso kopie van zijn identiteitskaart, op te sturen naar Crédit Foncier, waarvan de contactgegevens de volgende zijn: Crédit Foncier, Louizalaan 209 A - 1050 BRUSSEL, Verantwoordelijke voor de Verwerking.


3) Klachten en controleautoriteit

Indien de kredietnemer op eender welk moment meent dat Crédit Foncier zijn privacy niet respecteert, kan hij dit laten weten door naar Crédit Foncier een brief te sturen op het hierboven vermelde adres.

Crédit Foncier zal alles in het werk stellen om de onregelmatigheid op te sporen en recht te zetten.

De controle op de naleving van de bepalingen met betrekking tot de bescherming van de persoonlijke levenssfeer wordt uitgeoefend door de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

De kredietnemer heeft het recht om kosteloos kennis te nemen van het openbaar register dat voorzien is in de bepalingen van artikel 18 van de wet tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer dat wordt gehouden door de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer.



Voor alle verdere informatie kan de kredietnemer zich wenden tot de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer (Drukpersstraat 35 te 1000 Brussel) en/of de website van die Commissie raadplegen (www.privacycommission.be).

Crédit Foncier is ertoe gehouden om aan de bevoegde overheden inlichtingen te verstrekken overeenkomstig de wettelijke en reglementaire bepalingen.

BIJLAGE: TARIEF