



**Ce prospectus est relatif aux ouvertures de crédit hypothécaire octroyées par
BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM SA**

BENEFICIAIRE DU CREDIT

Les crédits hypothécaires BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM sont destinés à des personnes physiques ayant leur résidence principale en Belgique.

OBJET DU CREDIT

Le crédit hypothécaire a pour objet principal d'acquérir ou de conserver un bien immobilier, ou bien de racheter un crédit ayant été contracté dans ce but.

MONTANT DU CREDIT

Le montant du crédit dépend du projet présenté (but, valeur du bien mis en gage, solvabilité,...) pour autant qu'un montant minimum soit respecté (voir tarif).

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM prête jusqu'à 100% de la valeur vénale. Toutefois, pour la formule en terme fixe, la quotité est limitée à 70%, le montant dépassant les 70% de la valeur vénale devant être remboursé au plus tard au bout de 10ans.

La quotité est le rapport entre le montant du crédit et la valeur en vente de gré à gré du(des) bien(s) donné(s) en garantie.

DUREE

La durée du crédit peut varier de 12 mois à 25 ans selon le projet présenté et le type de crédit choisi.

GARANTIES

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM demande une inscription hypothécaire en premier rang sur un (ou plusieurs) bien(s) immobilier(s) situé(s) en Belgique.

EXPERTISE

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM demande en principe une expertise par un expert agréé.

Si le montant du crédit dépasse 750.000 euros, deux expertises sont nécessaires pour le(s) bien(s) dont la valeur est \geq 1.000.000 euro.

Une copie du (ou des) rapport(s) d'expertise est remise au candidat emprunteur.

Dans le cas d'une acquisition, la valeur prise en compte comme garantie offerte par le bien acquis, sera limitée à maximum **100%** du prix d'achat figurant à l'acte de vente.

FRAIS ET INDEMNITES

- Frais d'expertise** : les frais sont à payer directement à l'expert agréé et territorialement compétent, dont la liste est disponible à la première demande au siège de la succursale ou auprès des intermédiaires agréés par BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM ; le montant des frais d'expertise est mentionné dans le tarif.
- Frais de dossier** : BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM demande des frais de dossier à la conclusion d'un nouveau dossier ainsi qu'en cas d'offre supplémentaire (c'est-à-dire une modification éventuelle de la demande initiale à l'initiative du client, pour autant qu'une offre ait déjà été émise). Les montants de ces frais sont présents dans le tarif. Pour les dossiers relatifs aux nouvelles constructions ou travaux d'aménagement, des frais supplémentaires de déblocage peuvent être appliqués si la libération des fonds s'effectue en plusieurs tranches (voir tarif).
- Autres frais** : Toute offre émise pour une modification non contractuelle du crédit demandée par l'emprunteur, donne lieu à l'application de frais dont le montant est repris au tarif. Il s'agit par exemple de demandes de transfert d'hypothèque, mainlevée partielle de l'inscription hypothécaire, décharge d'un co-emprunteur, etc.
- Indemnité de emploi** : si l'emprunteur désire rembourser par anticipation partiellement ou intégralement son crédit hypothécaire avant terme, BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM demande une indemnité, appelée indemnité

de remploi, égale à trois mois d'intérêts calculée sur le capital remboursé anticipativement.

Cependant, cette indemnité n'est pas due si le remboursement est la conséquence du règlement d'un contrat d'assurance solde restant dû.

Sauf autrement convenu dans l'acte, BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM autorise au maximum un remboursement anticipé par année de calendrier si celui-ci est inférieur à 10% du capital emprunté. Dans certains cas, il est possible de procéder à des remboursements anticipés sans indemnité de remploi : les formules concernées ainsi que les conditions sont mentionnées dans le tarif.

ASSURANCES

- 1. L'assurance incendie** : BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM exige que l'emprunteur fasse assurer le(s) bien(s) immobilier(s) mis en garantie pour la valeur à neuf pendant toute la durée réelle du crédit et peut également exiger que l'emprunteur augmente la couverture d'assurance si, en cours de contrat, celle-ci s'avère insuffisante.
- 2. L'assurance solde restant dû** : BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM conseille la prise d'une assurance Solde Restant Dû (SRD) qui couvre le risque de décès ou une autre assurance équivalente à celle-ci.
- 3. L'assurance caution** : dans certains cas, BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM peut exiger une telle assurance ; les formules concernées ainsi que les conditions sont alors mentionnées dans le tarif.

FORMULES DE TAUX

1. Le taux fixe

Ce taux reste fixe pendant toute la durée du contrat.

2. Le taux variable

Le taux est revu à la date prévue dans le contrat. Le taux varie en fonction de la différence entre l'indice de référence publié au Moniteur Belge dans le mois précédent la date du changement de taux et l'indice de référence figurant dans le tarif sur lequel s'appuie l'offre de crédit. Ces indices de référence sont légalement déterminés et liés à la formule de taux choisie.

Le nouveau taux appliqué à la nouvelle période est égal au taux périodique initial augmenté de la différence entre le nouvel indice de référence et l'indice de référence initial.

Exemple :

- une offre à un taux de 0.3500%, lié à un indice de référence de 0.2500
- à la date de révision, l'indice de référence (publié au MB du mois précédent) est de 0.2800
- le nouveau taux devient : $0.3500\% + (0.2800 - 0.2500) = 0.3800\%$.

Les produits à taux variable peuvent disposer soit de révision annuelle, soit de révision triennale, soit, après une première période à taux fixe, de révision quinquennale (voir le tarif).

La fluctuation maximale à la hausse (=Cap) ainsi qu'à la baisse (=Floor) est mentionnée dans le tarif. A défaut de mention expresse, le cap ainsi que le floor est égal au taux de base.

a) La révision annuelle (formule 1+1+1)

Le taux varie tous les ans si un écart minimum de 0,0083% par mois (0,10% par an) est atteint. Le taux d'intérêt applicable à la deuxième année ne peut augmenter que de 0,083% par mois (1,00% par an) et celui applicable à la troisième année que de 0,165% par mois (2,00% par an) par rapport au taux d'intérêt initial. L'indice de référence applicable est l'indice A.

b) La révision triennale (formule 3+3)

Le taux varie tous les trois ans si un écart minimum de 0,0083% par mois (0,10% par an) est atteint. L'indice de référence applicable est l'indice C.

c) Les X premières années (voir tarif) à taux fixe, ensuite révision quinquennale (formule X+5)

Le taux varie tous les cinq ans si un écart minimum de 0,0083% par mois (0,10% par an) est atteint. L'indice de référence est l'indice E.

3. Option sur les taux BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM laisse la liberté à l'emprunteur de pouvoir garder le montant de sa mensualité fixe ; pour cela, il doit en faire la demande 1 mois avant la révision de taux.

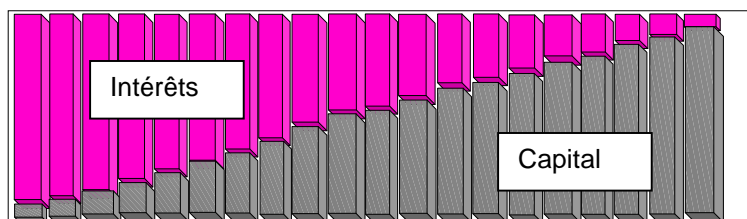
Cette opération a pour but d'augmenter ou de diminuer la durée du crédit qui ne saurait en aucun cas être supérieure à 35 ans.

Des frais de dossier peuvent être demandés au moment de l'exercice de cette option (voir tarif pour les conditions d'application).

MODES DE REMBOURSEMENT

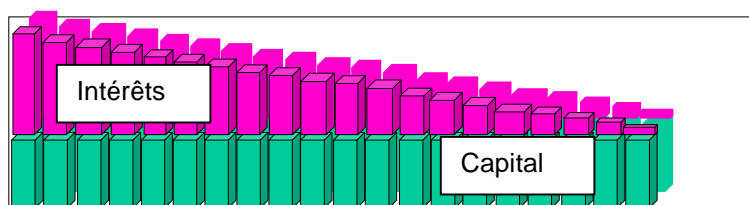
1. Mensualités constantes

Chaque mois, une échéance identique composée d'une partie d'intérêt et d'une partie de capital est payée : la première partie est dégressive tandis que la seconde est progressive. Au début, la partie « intérêts » est supérieure à la partie « capital » mais cette tendance s'inverse au fur et à mesure des échéances. A la moitié de la durée, environ un tiers du capital est remboursé.



2. Amortissements constants du capital

Dans ce cas-ci, la partie amortissement du capital de l'échéance est fixe. Aussi, la partie intérêt de l'échéance est calculée sur le capital restant dû et est ainsi dégressive. A la moitié de la durée, la moitié du capital est remboursée.



3. Amortissements variables linéaires du capital

L'emprunteur propose le montant qu'il veut rembourser le premier mois. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM détermine ensuite le montant de capital à amortir (d'une façon linéairement progressive ou dégressive) chaque mois afin que le crédit soit remboursé totalement à son terme. Les intérêts sont calculés sur le solde restant dû et diminuent lors de chaque échéance. Chaque tableau d'amortissement – dont un modèle est joint à l'offre - évolue différemment en fonction de l'amortissement retenu pour la première échéance.

4. Terme fixe

La mensualité est constante et composée uniquement d'intérêts. Le capital est, sauf remboursement anticipé total ou partiel, remboursé en une fois à la fin du contrat.

SPECIFICITES DES CREDITS HYPOTHECAIRES BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM

1. La combinaison de deux crédits en un

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM propose un produit type « combinaison de deux crédits en un » qui se présente sous la forme d'un panachage ou d'une double convention :

- Le **panachage** combine dans une convention deux types de remboursement. Cette convention est établie dans un seul acte. Toutefois, le panachage de deux taux variables ou d'un taux fixe et d'un taux variable dans un seul contrat ne sera admis que si le taux des deux modalités est identique. En revanche, les possibilités de panachage de deux modalités avec taux fixe sont illimitées.
- La **double convention** se présente sous la forme de deux conventions séparées qui sont établies dans un seul acte : à la différence du panachage, il est possible d'avoir deux taux différents dans le même acte et ce pour un seul remboursement.

2. Prêt avec report d'amortissement en capital

Dans ce type de crédit, BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM propose qu'une partie du capital emprunté soit en franchise d'amortissement pendant les premières années. La mensualité après la période de report ne peut pas dépasser la mensualité initialement calculée sans report majorée de 10%. En outre, la période de report ne peut excéder ni la durée de la première fixité ni la durée de 10 ans.

Les formules de prêt ainsi que les conditions d'application sont présentes dans le tarif.

3. La franchise = le report de paiement d'échéances pour une durée déterminée

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM peut accorder une franchise de capital, d'intérêt ou de capital et d'intérêt selon le projet présenté et le type de crédit choisi. Le cas échéant, les formules concernées ainsi que les conditions sont mentionnées dans le tarif.

4. Le déblocage de fonds

En fonction du type de crédit choisi (voir le tarif), BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM permet un déblocage de fonds qui peut être étalé sur toute la durée du crédit.

OUVERTURE DE CREDIT ET REPRISE D'ENCOURS

L'ouverture de crédit offre la possibilité d'emprunter à nouveau, par acte sous seing privé, le capital déjà remboursé. Dans ce cas, ainsi que pour chaque nouvelle avance dans le cadre de la même inscription hypothécaire:

- la valeur vénale du bien donné en garantie sera déterminée suivant les règles d'expertise en vigueur;

- la valeur vénale du bien donné en garantie doit être supérieure ou égale au capital prélevé de l'ouverture de crédit ;
- les conditions générales d'acceptation de BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM en vigueur à ce moment doivent être respectées.

Dans la formule avec remboursement en terme fixe, l'emprunteur a la faculté d'introduire, trois mois avant l'expiration du terme de l'avance initiale, une nouvelle demande d'avance dont le but serait de refinancer l'avance initiale.

CONSTRUCTION ET TRANSFORMATION

1. Libération du montant emprunté

Le montant emprunté sera libéré au fur et à mesure des besoins de l'emprunteur et c.q. de l'état d'avancement des travaux. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM offre à l'emprunteur une période de minimum 18 mois pour prélever la totalité du montant. Une indemnité pour mise à disposition du capital sera demandée (voir le tarif).

2. Modalités de remboursement pendant la période de prélèvement du crédit

Paie ment d'intérêts uniquement sur les tranches de capital prélevées (Crédit simple):

Durant la période de prélèvement, seuls les intérêts sur les sommes utilisées sont à payer. Quand le crédit est entièrement utilisé commence alors à courir le mode de remboursement préconisé.

DEMANDE D'UN CREDIT HYPOTHECAIRE BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM

Pour l'introduction d'une demande de crédit BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM, l'emprunteur pourra s'adresser au réseau d'intermédiaires agréés par BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM et dont les coordonnées sont mises à disposition à la première demande de l'emprunteur.