



**Dit prospectus betreft de hypothecaire kredietopeningen toegekend door  
BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM NV**

## **ONTLENER**

De BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM woonkredieten vallend onder de toepassing van dit prospectus, zijn bestemd voor fysieke personen die hun hoofdverblijfplaats in België hebben.

## **DOEL**

Het hypothecaire krediet heeft tot hoofddoel, hetzij de verwerving en/of het behoud onroerend goed, hetzij de overname van een lening die met dat doel werd aangegaan.

## **KREDIETBEDRAG**

Het kredietbedrag wordt bepaald in functie van het beoogde project (doel, waarde van het in pand gegeven goed, solvabiliteit...) voor zover een minimumbedrag wordt geëerbiedigd (zie tarief).

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM leent tot 100% van de venale waarde. Voor de formule met vaste termijn is de quotiteit beperkt tot 70%. Het ontleend bedrag dat de 70% overtreft dient over een termijn van maximum 10 jaar te worden afgelost.

De quotiteit is de verhouding tussen het bedrag van het krediet en de vrijwillige onderhandse verkoopwaarde van de in pand aangeboden goederen.

## **LOOPTIJD**

De looptijd van het krediet kan variëren van 12 maanden tot 25 jaar, afhankelijk van het project en het gekozen krediettype.

## WAARBORGEN

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM vraagt een hypothecaire inschrijving in eerste rang op één of meerdere onroerende goederen in België gelegen.

## SCHATTING

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM vraagt steeds een schatting uitgevoerd door een erkend expert.

Indien het gevraagde bedrag 750.000 euro overschrijdt, zijn twee schattingsverslagen nodig van de onroerende goederen met een waarde  $\geq 1.000.000$  euro.

Een kopie van het(de) schattingsverslag(en) wordt overgemaakt aan de ontlener.

In geval van aankoop, zal het als waarborg in aanmerking te nemen bedrag beperkt worden tot maximum **100%** van de prijs vermeld in de verkoopakte.

## KOSTEN EN VERGOEDINGEN

- Schattingskosten:** deze worden rechtstreeks betaald aan een territoriaal bevoegde schatter waarvan de lijst op eerste aanvraag beschikbaar is op de zetel van BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM of bij de erkende BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM bemiddelaars; de schattingskosten worden vermeld in het tarief.
- Dossierkosten:** BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM rekent voor de realisatie van een dossier kosten aan zoals vermeld in het tarief. Deze kosten zijn verschuldigd zodra een kredietaanbod werd uitgebracht, alsmede in het geval van een wijziging van de aanvraag op initiatief van de aanvrager, voor zover reeds een voorafgaand aanbod werd verstrekt. Voor dossiers betreffende nieuwbouw of verbouwingen kunnen bijkomende kosten worden aangerekend voor de vrijgave van de gelden indien deze in meerdere schijven dient te gebeuren (zie tarief).
- Andere kosten:** BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM rekent kosten aan voor alle niet-contractuele wijzigingen van het krediet op vraag van de ontlener. Het betreft bijvoorbeeld aanvragen tot overdracht van hypotheek, gedeeltelijke handlichting, ontlasting van een mede-ontlener, ...enz. De kosten worden vermeld in het tarief.
- Wederbeleggingsvergoeding:** bij volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling wordt een wederbeleggingsvergoeding aangerekend van drie maand interest berekend op het bedrag van het vervroegd

terugbetaald kapitaal.

Deze vergoeding is evenwel niet verschuldigd in geval de terugbetaling gebeurt na overlijden, door vereffening van een overlijdensverzekering.

Behoudens anders overeengekomen in de akte van lening laat BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM maximum één vervroegde terugbetaling van minder dan 10% van het ontleend kapitaal per kalenderjaar toe.

In bepaalde gevallen, waarvan de formules en voorwaarden worden vermeld in het tarief, is het mogelijk om **kapitaalaflossingen** te doen **zonder wederbeleggingsvergoeding**.

## VERZEKERINGEN

- 1. Brandverzekering:** de ontlener dient zijn in waarborg gegeven onroerende goederen te laten verzekeren voor de nieuwwaarde ervan en dit gedurende de hele looptijd van het krediet. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM kan eisen dat de verzekerde waarde wordt verhoogd indien deze in de loop van het contract onvoldoende zou blijken te zijn.
- 2. Schuldsaldoverzekering:** BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM beveelt het onderschrijven van een schuldsaldo –of gelijkaardige verzekering die het overlijdensrisico dekt aan.
- 3. Borgtochtverzekering:** in bepaalde gevallen kan BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM dergelijke verzekering eisen; de betrokken formules en voorwaarden worden in dat geval vermeld in het tarief.

## RENTEFORMULES

### 1. Vaste rente

Deze blijft vast gedurende de hele looptijd van de lening.

### 2. Variabele rente

De rentevoet wordt op de contractueel vastgestelde data herzien. De rentevoet varieert in functie van het verschil tussen de referte-index verschenen in het Belgisch Staatsblad in de kalendermaand die voorafgaat aan de datum van de herziening en de referte-index die vermeld wordt in het tarief en waarop het kredietaanbod is gebaseerd. Deze referte-indexen zijn wettelijk vastgelegd en zijn gekoppeld aan de gekozen herzieningsformule.

De nieuwe rentevoet bij de herziening is gelijk aan de oorspronkelijke periodieke rentevoet vermeerderd met het verschil tussen de nieuwe referte-index en de oorspronkelijke referte-index.

Voorbeeld: - een aanbod aan een rentevoet van 0.3500%, gekoppeld aan een referte-index van 0.2500

- op de herzieningsdatum is de referte-index, verschenen in het B.S. van de voorafgaande maand, 0.2800

- de nieuwe rentevoet wordt:  $0.3500\% + (2.800 - 2.500) = 0.3800\%$

De producten met variabele rente kunnen onderhevig zijn aan een jaarlijkse, driejaarlijkse, dan wel, na een eerste rentevaste periode aan een vijfjaarlijkse herziening (zie tarief).

De maximale renteverhoging (Cap), respectievelijk renteverlaging (Floor) wordt vermeld in het tarief. Bij gebrek aan uitdrukkelijke vermelding is de Cap en de Floor gelijk aan de oorspronkelijke rentevoet.

**a) De jaarlijkse herziening (formule 1+1+1)**

De rentevoet wordt ieder jaar herzien, voor zover een renteverskil van minimum 0,0083% per maand (0,10% per jaar) is bereikt. De rentevoet van toepassing voor het tweede jaar mag evenwel niet meer bedragen dan 0,083% per maand (1,00% per jaar) méér dan de oorspronkelijke rentevoet en deze voor het derde jaar niet meer dan 0,165% per maand (2,00% per jaar) méér dan de oorspronkelijke rentevoet. Referte-index A is van toepassing.

**b) De driejaarlijkse herziening**

De rentevoet wordt om de drie jaar herzien, voor zover een renteverskil van minimum 0,0083% per maand (0,10% per jaar) is bereikt. Referte-index C is van toepassing.

**c) De eerste X jaar vaste rente gevolgd door een vijfjaarlijkse herziening**

Na een eerste rentevaste periode wordt de rentevoet om de vijf jaar herzien voor zover een renteverskil van minimum 0,0083% per maand (0,10% per jaar) is bereikt. Referte-index E is van toepassing.

### 3. Optie

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM laat de ontlener de vrijheid om – in de mate van het mogelijke - hetzelfde bedrag aan vaste mensualiteit te behouden ; daartoe volstaat het om één maand voor de renteherziening de aanvraag hiertoe te doen.

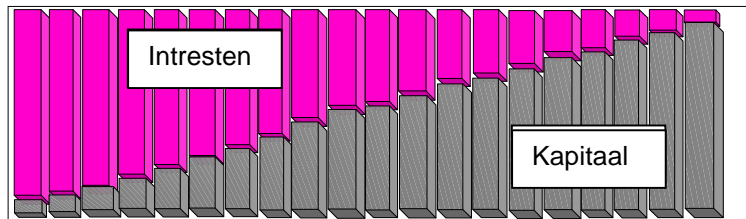
Indien het lichten van deze optie leidt tot de verlenging van de duurtijd van de lening mag deze laatste in geen geval de 35 jaar overschrijden.

Kosten kunnen worden aangerekend op het ogenblik van de uitoefening van de optie(zie tarief voor de toepasselijke voorwaarden).

## TERUGBETALINGSWIJZEN

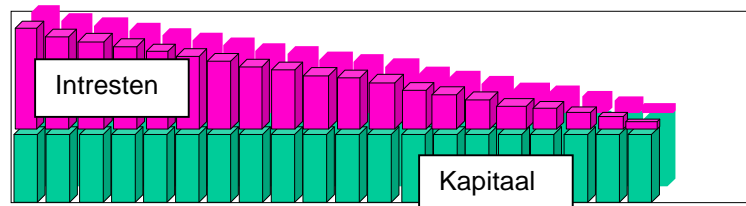
### 1. Vaste mensualiteiten

Iedere maand wordt een identiek bedrag betaald, samengesteld uit interesten en kapitaal: het aandeel aan interesten is degressief en dit aan kapitaal progressief. Bij aanvang is het deel “interesten” hoger dan het deel “kapitaal”, maar deze verhouding wijzigt zich naarmate de maandelijkse betalingen verstrijken. Na de helft van de looptijd is ongeveer een derde van het kapitaal terugbetaald.



### 2. Vaste maandelijkse kapitaalaflossingen

In dit geval is het maandelijkse kapitaaldeel in de vervaldag vast. Het interestaandeel wordt berekend op het kapitaalsaldo en is derhalve degressief. Na de helft van de looptijd is ook de helft van het kapitaal terugbetaald.



### 3. Variabele lineaire kapitaalaflossingen

De ontlener stelt het bedrag voor dat hij de eerste maand wil aflossen. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM bepaalt op basis hiervan de kapitaalsaflossing die vervolgens (op een lineair progressieve of degressieve wijze) moet worden afgelost opdat het krediet volledig zou zijn terugbetaald op de eindvervaldag. De interesten worden berekend op het kapitaalsaldo en verminderen bij elke vervaldag. Iedere aflossingstabel – waarvan een model bij het aanbod wordt gevoegd – verloopt verschillend, in functie van de weerhouden kapitaalaflossing voor de eerste vervaldag.

### 4. Vaste termijn

De mensualiteit is constant en bestaat enkel uit interesten. Het kapitaal wordt, behoudens gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling, terugbetaald op de eindvervaldag van de lening.

## BIJZONDERE BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM PRODUCTEN

### 1. De combinatie van twee leningen in één

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM stelt dit producttype voor onder de vorm van een 'panachage' of van een dubbele overeenkomst:

- De **panachage** combineert twee terugbetalingmodaliteiten binnen één overeenkomst. Deze overeenkomst wordt vastgelegd in één akte. De panachage van twee variabele rentevoeten of van een vaste rentevoet en een variabele rentevoet binnen eenzelfde overeenkomst is evenwel slechts toegestaan mits de rentevoet in beide onderdelen dezelfde is. De panachage met twee vaste rentevoeten daarentegen, is onbeperkt toegelaten.
- De **dubbele overeenkomst** bestaat uit twee afzonderlijke overeenkomsten, vastgelegd in één enkele akte: de combinatie van verschillende rentevoeten is in deze formule onbeperkt toegelaten.

### 2. Lening met uitstel van kapitaalaflossing

Deze formule biedt de mogelijkheid tot gedeeltelijk uitstel van kapitaalaflossing gedurende de aanvangsjaren van de lening. De maandlast na de uitstelperiode mag echter niet meer bedragen dan de normale maandlast, berekend zonder uitstel, vermeerderd met 10%. Bovendien mag de uitstelperiode niet langer zijn dan de eerste rentevaste periode en niet langer dan 10 jaar.

De betreffende renteformules en voorwaarden worden desgevallend vermeld in het tarief.

### 3. Betalingsuitstel

In functie van project en product kan BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM uitstel verlenen van betaling van interesten, kapitaal of beide. In dit geval worden de betrokken formules en toepasselijke voorwaarden vermeld in het tarief.

### 4. De vrijgave van de fondsen

Afhankelijk van het gekozen krediettype (zie tarief) kan BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM de over de volledige looptijd van het krediet gespreide vrijgave van de fondsen toestaan.

## KREDIETOPENING EN WERDEROPNAME VAN KAPITAAL

De kredietopening biedt de mogelijkheid om, via onderhandse akte, de reeds terugbetaalde bedragen opnieuw te ontlenen. In dit geval en in het algemeen voor elk later voorschot binnen dezelfde hypothecaire inschrijving moet:

- De venale waarde van het in pand gegeven goed worden geschat volgens de geldende schattingsregels;
- De geschatte waarde groter of gelijk zijn aan het totaal opgenomen bedrag van de kredietopening
- Worden voldaan aan de algemene acceptatievoorwaarden die op dat ogenblik bij BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM van kracht zijn.

Ingeval van lening op vaste termijn heeft de ontleners de mogelijkheid om, drie maanden voor de eindvervaldag van het oorspronkelijk voorschot een nieuwe voorschotaanvraag in te dienen ter herfinanciering van het oorspronkelijk voorschot.

## NIEUWBOUW EN VERBOUWING

### 1. Vrijgave van het ontleende bedrag

Het ontleende bedrag wordt vrijgegeven in functie van de behoeften van de ontleners en c.q. van de vooruitgang van de werken.

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM biedt de ontleners een periode van minstens 18 maanden voor de opname van het ontleende kapitaal. Een reserveringscommissie (=vergoeding op het nog op te nemen bedrag) zal worden gevorderd (zie tarief).

### 2. Terugbetalingmodaliteiten tijdens de opnameperiode

#### Betaling van interesten op de opgenomen bedragen (gewoon krediet):

Tijdens de opnameperiode wordt enkel interest betaald op de opgenomen bedragen. Zodra het krediet volledig is opgenomen start de voorziene afbetalingsmodaliteit.

## AANVRAAG VAN EEN BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM KREDIET

Voor de indiening van een kredietaanvraag kan de ontleners zich wenden tot een net van door BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM erkende bemiddelaars wier gegevens op eerste verzoek worden ter beschikking gesteld.