

# Crédit logement

## Crédits

**Vous souhaitez acheter, construire ou transformer une habitation?**

**Le crédit logement de Record Credits vous permet de réaliser vos projets. Il vous offre un large éventail de modalités de remboursement, de formules tarifaires et de durées, de sorte à adapter votre crédit logement à votre budget et à vos préférences.**

### Groupe-cible

Les particuliers, les indépendants et les titulaires d'une profession libérale (à titre privé) qui:

- souhaitent acheter, construire ou transformer une habitation;
- doivent s'acquitter de droits de succession après avoir hérité d'une habitation;
- désirent refinancer un crédit logement existant.

Il peut s'agir de votre première habitation. Mais d'autres projets, tels qu'une résidence secondaire ou un immeuble de rapport que vous souhaitez louer, entrent également en ligne de compte.

Le bien immobilier doit essentiellement être utilisé à des fins résidentielles.

### Vos avantages

Vous pouvez opter pour une solution à votre mesure:

- large éventail de modalités de remboursement;
- différentes formules tarifaires;
- durées flexibles entre 5 et 30 ans.

Vous avez la possibilité de réemprunter le capital déjà remboursé sans payer de frais notariés.

### Fiscalité et primes

Un crédit logement s'assortit d'avantages fiscaux non négligeables. Sous certaines conditions, vous pouvez déduire de vos impôts les intérêts, les amortissements du capital et les primes d'assurance solde restant dû liés à votre crédit. En outre, vous pouvez vous adresser aux autorités fédérales et régionales pour bénéficier de primes ou d'autres aides.

## Caractéristiques techniques

- **Montant**  
Minimum 12.500 euros.  
Le montant maximum dépend de la valeur de votre habitation et de votre capacité de remboursement.
- **Durée**  
Jusqu'à maximum 30 ans.  
La durée maximum dépend du mode de remboursement choisi et du type d'investissement (habitation propre ou immeuble de rapport).
- **Formules tarifaires**

1/1/1 cap 4	révision annuelle variation de taux maximum: 4% maximum + 1% après la 1 <sup>ère</sup> année et maximum + 2% après la 2 <sup>e</sup> année
3/3/3 cap 5	révision tous les 3 ans variation de taux maximum: 5%
5/5/5 cap 5 5/5/5 cap 2	révision tous les 5 ans variation de taux maximum: 5% ou 2%
10/5/5 cap 5 10/5/5 cap 2	première révision après 10 ans, puis tous les 5 ans variation de taux maximum: 5% ou 2%
12/5/5 cap 3	première révision après 12 ans, puis tous les 5 ans variation de taux maximum: 3%

Le cap indique dans quelle mesure votre taux initial peut augmenter ou diminuer lors d'une révision. En outre, le taux initial peut tout au plus être doublé.

- **Modes de remboursement**
    - Remboursements mensuels constants
    - Amortissement constant du capital
    - Terme fixe
    - Amortissement linéaire à la carte (ALAC)\*
    - ALAC 90\*
    - Crédit pont\*
- \* Plus d'infos dans les fiches ALAC, ALAC 90 et Crédit pont.

Vous pouvez aussi opter pour des combinaisons. La formule Light Home, par exemple, vous permet de rembourser 70% du capital au moyen de remboursements mensuels constants et les 30% restants à terme fixe.

- **Flexibilité**  
Light Start: même pour un crédit d'achat, vous pouvez choisir de ne pas rembourser de capital pendant les 12 premiers mois. Votre charge mensuelle initiale est ainsi allégée.
- **Formule Accordéon**  
La formule Accordéon est une formule dans laquelle le montant mensuel initial est maintenu au maximum à chaque révision grâce à la prolongation ou à la diminution de la durée du crédit. Pour compenser une hausse tarifaire, la durée initiale peut être allongée jusqu'à maximum 35 ans. Cette formule est uniquement applicable pour les crédits remboursés moyennant des amortissements mensuels constants.

- **Tarifs**  
Contactez votre spécialiste de crédit Record.
- **Frais**  
Vous payez des frais de dossier et des frais d'expertise.  
Si vous prélevez le capital sous forme de tranches, vous payez une indemnité pour la mise à disposition du capital.  
Vous devez aussi tenir compte des droits d'enregistrement et des frais notariés liés à l'achat de l'habitation et à l'acte de crédit hypothécaire. Votre spécialiste de crédit Record se fera un plaisir de vous aider à établir votre plan financier.
- **Paiement du capital**  
Achat: l'intégralité du capital est payée à l'acte.  
Nouvelle construction ou transformations: le capital est payé sous forme de tranches, selon l'avancement des travaux.  
La période de prélèvement s'élève à maximum 24 mois. Elle prend fin dans le mois suivant le paiement de la dernière tranche. Ensuite, vous commencez à rembourser le capital.
- **Remboursement**  
Le remboursement du crédit a lieu via domiciliation sur votre compte à vue. La date d'échéance est le 5 de chaque mois.
- **Remboursement anticipé**  
Vous payez 3 mois d'intérêts sur le capital remboursé anticipativement, conformément à la loi relative au crédit hypothécaire.
- **Garantie**  
Une inscription hypothécaire est prise sur un bien immobilier situé en Belgique.
- **Ouverture de crédit**  
Le crédit est conclu sous forme d'une ouverture de crédit hypothécaire. De ce fait, vous pouvez réemprunter le capital remboursé sans intervention du notaire pendant une durée de 30 ans. Une solution pratique et avantageuse si vous voulez procéder à des rénovations après 10 ans, par exemple.

## Assurances

Pour protéger au mieux votre famille et votre propriété, vous avez tout intérêt à conclure une assurance incendie et une assurance solde restant dû pour le remboursement du crédit. Les personnes présentant un risque de santé accru peuvent, sous certaines conditions, bénéficier d'une intervention financière sur la prime de leur assurance solde restant dû, pour le crédit logement destiné à l'acquisition ou la transformation de leur habitation propre et unique. Adressez-vous à votre assureur ou à votre spécialiste de crédit Record pour obtenir de plus amples informations.

La présente fiche est susceptible d'être modifiée. Sa dernière version est toujours disponible sur [www.recordcredits.be](http://www.recordcredits.be) ou auprès de votre spécialiste en crédits Record.

Record Credits sa  
Siège social: avenue Marnix 24, 1000 Bruxelles ~ RPM Bruxelles - TVA BE 0403 263 642 ~ N° FSMA 12165A (agent d'assurances)  
BIC (SWIFT) HBKABE22 ~ IBAN BE21 3631 7304 4303 ~ T +32(0)2 728 98 88 ~ [www.recordcredits.be](http://www.recordcredits.be)

