



# PROSPECTUS – CREDIT HYPOTHECAIRE A DESTINATION IMMOBILIERE (version 1, valable à partir du 01 septembre 2023)

Ce prospectus décrit les modalités et conditions des crédits à destination immobilière proposés par Rothschild & Co Wealth Management Belgium, avenue Louise 166 à 1050 Bruxelles, succursale belge de Rothschild Martin Maurel, société en commandite simple au capital de EUR 40 585 639 immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° 323 317 032 RCS Paris, ayant son siège social 29, avenue de Messine, 75008 Paris, France inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises (Registre des personnes morales) sous le numéro 877 996 092 (ci-après, la « Banque »).

Il est destiné aux consommateurs qui envisagent d'introduire une demande de crédit hypothécaire régi par les dispositions pertinentes du Code de droit économique (Livre VII, Titre 4, Chapitre 2) et est tenu à leur disposition au siège de la Banque.

Le présent prospectus n'est pas une offre juridiquement contraignante. Les données chiffrées sont communiquées de bonne foi mais peuvent toutefois fluctuer en fonction de l'évolution du marché. La communication de ces données n'oblige aucunement la Banque à accorder un crédit aux conditions mentionnées dans ce prospectus. Tout crédit est subordonné à la signature d'un contrat de crédit écrit qui sera soumis au droit belge.

## 1. Introduction

La Banque propose à ses clients ayant la qualité de consommateurs des crédits hypothécaires destinés à financer l'acquisition ou la conservation de droits réels immobiliers. Ainsi, les crédits décrits dans ce prospectus sont destinés à des personnes physiques majeures dont la résidence habituelle est établie en Belgique au moment de la conclusion du contrat et agissant principalement à des fins privées (étrangères à toute activité professionnelle). Le but du crédit peut par exemple être d'acquérir ou construire un immeuble destiné à l'occupation personnelle (résidence principale ou secondaire) ou d'un immeuble destiné à la location, si la location entre dans la gestion du patrimoine privé de l'emprunteur, ou encore le paiement de droits de succession portant sur un bien immeuble. Cette énumération n'est pas exhaustive.

Les crédits octroyés par la Banque ne sont pas garantis par des sûretés immobilières telles qu'une hypothèque ou un mandat hypothécaire. Le cas échéant, d'autres types de sûretés, comme un gage sur un portefeuille titres, seront demandés par la Banque en fonction de l'examen du dossier personnel.

La Banque propose actuellement deux modalités de crédit à destination immobilière :

- d'une part, un prêt d'une durée pouvant aller jusqu'à [10] ans, remboursable par amortissements mensuels ou trimestriels constants du capital, et dans lequel les intérêts, également prélevés mensuellement ou trimestriellement, sont calculés sur le solde restant dû ;
- d'autre part, un prêt d'une durée pouvant aller jusqu'à [10] ans, avec remboursement du capital à l'échéance, et prélèvement des intérêts selon une périodicité mensuelle ou trimestrielle.

## 2. Montant du crédit

Le montant du crédit dépend principalement de la capacité de remboursement de l'emprunteur ainsi que du montant des actifs éventuellement mis en garantie. Ces éléments seront évalués par la Banque conformément aux dispositions légales applicables, qui exigent que la Banque obtienne de votre part des renseignements afin d'apprécier votre situation financière et votre capacité de remboursement. La Banque vous transmettra une fiche de renseignement et un questionnaire de solvabilité à compléter dans le cadre de l'examen d'une demande de crédit.

## 3. Procédure d'obtention d'un crédit à destination immobilière auprès de la Banque

Le candidat-emprunteur adresse une demande de crédit à la Banque, qui l'invite à remplir la fiche de renseignement et le questionnaire de solvabilité visés ci-avant, ainsi qu'à fournir les documents qui y sont demandés.

Le dossier est ensuite analysé par la Banque. Conformément aux dispositions légales applicables, la Banque consultera également, dans le cadre de cette analyse, la Centrale des Crédits aux Particuliers (Banque Nationale de Belgique, Centrale des Crédits aux Particuliers, Boulevard de Berlaumont 14 - 1000 Bruxelles, <https://www.nbb.be/fr/centrales-des-credits/centrale-des-credits-aux-particuliers-ccp>), ainsi que ses fichiers internes.

En cas d'acceptation de la demande, celle-ci transmet au candidat-emprunteur une offre de crédit à destination immobilière, et une Fiche d'Information Standardisée Européenne. Ces documents reprennent les informations légales qui doivent permettre au candidat-emprunteur de décider de conclure, ou non, le contrat de crédit. L'offre de crédit indique sa durée de validité, pendant laquelle le candidat-emprunteur est libre d'accepter ou non le crédit que la Banque lui propose. Si l'offre est acceptée, le crédit sera enregistré dans la Centrale des Crédits aux Particuliers.



## **PROSPECTUS – CREDIT HYPOTHECAIRE A DESTINATION IMMOBILIERE (version 1, valable à partir du 01 septembre 2023)**

---

Le montant du crédit est ensuite mis à la disposition de l'emprunteur, par virement sur le compte de celui-ci ou sur le compte d'un tiers désigné par l'emprunteur, le premier jour ouvrable suivant la réception par la Banque du contrat de crédit dûment signé et complété par tous les signataires, et après réalisation de toutes les éventuelles conditions et garanties auxquelles le crédit est soumis (p.ex., en ce qui concerne les sûretés à constituer et la couverture suffisante).

### **4. Garanties demandées par la Banque**

La Banque ne demande pas de garanties immobilières, telles qu'une hypothèque ou un mandat hypothécaire, pour garantir les crédits qu'elle octroie. Il se pourrait toutefois que d'autres garanties doivent être constituées pour garantir le remboursement du crédit : gage de premier rang sur les comptes ouverts par l'emprunteur dans les livres de la Banque, mise en gage d'une police d'assurance-vie, ou encore cautionnement d'un tiers. Les modalités et conditions de ces sûretés, si elles sont applicables, vous seront communiquées préalablement à la conclusion du contrat de crédit.

### **5. Durée du crédit**

Les prêts à tempérament octroyés par la Banque ont une durée minimale de [1] an et une durée maximale de [10] ans.

Ils peuvent être néanmoins remboursés anticipativement, en tout ou en partie, comme expliqué ci-dessous.

### **6. Taux d'intérêt**

Pour les crédits à destination immobilière visés par le présent prospectus, la Banque propose exclusivement des crédits à taux fixe. Le taux contractuellement convenu reste donc d'application pendant toute la durée du contrat de crédit et l'emprunteur connaît le montant total à rembourser dès la signature du contrat de crédit : le tableau d'amortissement qui y est joint restera inchangé (sauf en cas de remboursement anticipé partiel visé ci-dessous).

Les taux d'intérêts applicables aux crédits proposés par la Banque, en fonction de la durée du crédit, sont mentionnés dans la grille tarifaire reprise en annexe de ce prospectus et qui fait partie intégrante de celui-ci.

La Banque indiquera également le taux annuel effectif global (TAEG) applicable au crédit dans l'offre de crédit et dans la fiche d'informations standardisée européenne remise au candidat-emprunteur. Ce TAEG est un indicateur chiffré qui permet de comparer les prêts proposés par différents prêteurs et comprend le taux périodique mais aussi d'autres frais liés au crédit (frais de dossier, frais d'actes de crédit,...) si ceux-ci sont d'application.

En cas d'acceptation de l'offre de crédit, la Banque prélève des frais de dossier dont le montant est repris dans la grille tarifaire annexée à ce prospectus. L'annexe reprend également des simulations chiffrées représentatives du montant du crédit, du coût total du crédit pour l'emprunteur, du montant total dû par celui-ci et du TAEG.

D'autres coûts et frais non compris dans le coût total du crédit pour l'emprunteur peuvent éventuellement s'appliquer.

### **7. Modalités de remboursement et faculté de remboursement anticipé**

Dans le cadre des crédits à destination immobilière proposés par la Banque, le capital est remboursé soit de manière périodique (mensuellement ou trimestriellement), soit à l'échéance du contrat de crédit.

Dans tous les cas (remboursement périodique du capital ou non), les intérêts sont payables mensuellement ou trimestriellement, selon les termes du contrat de crédit.

Le capital et les intérêts sont payables soit par prélèvement par la Banque sur le compte de l'emprunteur, soit par versement.

Le capital restant dû peut aussi être remboursé anticipativement, en tout ou en partie, et à tout moment. La Banque peut néanmoins refuser plus d'un remboursement anticipé partiel inférieur à 10% du montant initial du crédit par an. En cas de remboursement anticipé, qu'il soit total ou partiel, la Banque peut réclamer une indemnité de emploi dont le montant équivaut à trois mois d'intérêts, au taux périodique du crédit, sur le capital remboursé par anticipation.



## PROSPECTUS – CREDIT HYPOTHECAIRE A DESTINATION IMMOBILIERE (version 1, valable à partir du 01 septembre 2023)

---

### 8. Conséquences en cas de non-respect des obligations découlant du contrat de crédit

Le non-respect des obligations découlant du contrat de crédit, par exemple le non-remboursement du crédit ou le non-paiement des intérêts, peut avoir des conséquences graves pour l'emprunteur. L'emprunteur s'expose à des frais ou pénalités, des intérêts de retard, la résolution des crédits accordés, et même des mesures d'exécution (saisie, vente forcée). En outre, dans certains cas, l'emprunteur pourrait être fiché dans la Centrale des Crédits aux Particuliers ce qui rendra plus difficile l'obtention d'un nouveau crédit.

### 9. Services accessoires

La Banque n'exige la souscription à aucun service accessoire, tel qu'un contrat d'assurance, dans le cadre de l'octroi d'un crédit à destination immobilière.

\*  
\*       \*  
\*       \*



## PROSPECTUS – CREDIT HYPOTHECAIRE A DESTINATION IMMOBILIERE (version 1, valable à partir du 01 septembre 2023)

---

### Annexe 1 - Simulations chiffrées

#### Exemple 1 :

Pour un prêt de 100.000 Euros consenti pour une durée de 3 ans avec paiement trimestriel des intérêts au taux d'intérêt annuel de 1.21 % (soit un taux périodique de 0.3 %) et remboursement du capital par amortissements trimestriels :

Le montant du crédit en capital sera remboursable en 12 échéances comme suit :

1ère échéance : EUR 8.196,73  
2ème échéance : EUR 8221,32  
3ème échéance : EUR 8245,98  
4ème échéance : EUR 8270,72  
5ème échéance : EUR 8295,53  
6ème échéance : EUR 8320,42  
7ème échéance : EUR 8345,38  
8ème échéance : EUR 8370,42  
9ème échéance : EUR 8395,53  
10ème échéance : EUR 8420,72  
11ème échéance : EUR 8445,98  
12ème échéance : EUR 8471,27

Le TAE.G sera de 1.44 %

Et le montant total dû sera de 102.340,71 Euros (montant calculé en majorant le montant du crédit des intérêts et des frais de dossier fixés à 380 Euros).

#### Exemple 2 :

Pour un prêt de 100.000 Euros consenti pour une durée de 3 ans avec paiement trimestriel des intérêts au taux d'intérêt annuel de 1.21 % (soit un taux périodique de 0.3 %) et remboursement du capital à son échéance (in fine) :

Le montant de 100.000 euros est à payer à la fin de la période couverte par le crédit, le crédit étant sans remboursement périodique de capital

Le TAE.G sera de 1.34 %

Et le montant total dû sera de 103.980 Euros (montant calculé en majorant le montant du crédit des intérêts et des frais de dossier fixés à 380 Euros)



# PROSPECTUS – CREDIT HYPOTHECAIRE A DESTINATION IMMOBILIERE (version 1, valable à partir du 01 septembre 2023)

## Annexe 2 – Grille tarifaire

1. Frais de dossier : 380 euros

2. Taux fixes

Durée du crédit en année	Taux annuel
1	5,26
2	4,94
3	4,70
4	4,57
5	4,51
6	4,47
7	4,44
8	4,44
9	4,44
10	4,44

Note : Les taux mentionnés ci-dessus sont à date du 04/05/2023 et sont susceptibles d'évoluer.