



CFCAL BANK
Crédit Mutuel **ARKEA**

CFCAL BANK

HYPOTHECAIRE KREDIETEN

PROSPECTUS en TARIEVENLIJST
Nr. 3
geldig vanaf 01/03/2019

Deze prospectus wordt ter beschikking gesteld van de kandidaten kredietnemers van een hypothecair krediet voorgesteld door CFCAL Bank Belgisch bijkantoor van CFCAL – Bank, société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance naar Frans recht. Zetel van het Belgisch bijkantoor: Koloniënstraat 11 te 1000 Brussel, onderworpen aan het Wetboek van Economisch Recht en de Koninklijke uitvoeringsbesluiten.

1. CFCAL Bank

CFCAL Bank is het Belgisch bijkantoor van CFCAL Banque, een Franse bank die al meer dan 140 jaar actief is. De oorspronkelijke doelstelling is de mobilisering van onroerend goed via hypotheeken door de herfinanciering van kredieten. CFCAL Bank is een dochter die voor 100% in eigendom van **Crédit Mutuel Arkéa**, een coöperatieve en mutualistische bank met een netwerk van meer dan 330 lokale kantoren in Frankrijk en ongeveer 30 gespecialiseerde filialen die alle sectoren van het bankwezen en de financiële sector bestrijken. Crédit Mutuel Arkéa is ook actief in België met ProCapital Securities Services en Keytrade Bank.

2. De hypothecaire kredieten

Een hypothecair krediet is een langlopend krediet waarmee u geld kunt lenen voor de financiering van een woning of andere behoeften, vergezeld van een waarborg, meestal een hypothecaire inschrijving op een woning die als onderpand dient voor de bank.

2.1. Het hypothecair krediet

Het hypothecair krediet van CFCAL Bank is een gereguleerd hypothecair krediet volgens de bepalingen van hoofdstuk twee, titel vier van boek VII van het Wetboek van Economisch Recht ter bescherming van de consument.

Er bestaan twee soorten gereguleerde hypothecaire kredieten:

- **het hypothecair krediet met onroerende bestemming** dient hoofdzakelijk voor het financieren van de verwerving of het behoud van onroerende zakelijke rechten:
 - het bouwen, het aankopen en/of het verbouwen van een woning of opbrengsteigendom
 - het opbouwen van een onroerend patrimonium
 - het betalen van successie- of schenkingsrechten om een woning aan te kopen of te behouden
 - het herfinancieren van een lopend hypothecair krediet
- **het hypothecair krediet met roerende bestemming** dient niet hoofdzakelijk voor het financieren van de verwerving of het behoud van onroerende zakelijke rechten.

CFCAL Bank biedt de twee soorten gereguleerde hypothecaire kredieten aan. Het belangrijkste doel is echter altijd de herfinanciering van uitstaande schulden en kredieten. Indien de herfinanciering voornamelijk betrekking heeft op uitstaande kredieten die gebruikt worden om de verwerving of het behoud van onroerende zakelijke rechten te financieren, zal CFCAL Bank een hypothecair krediet aanbieden met onroerende bestemming. Indien de herfinanciering voornamelijk betrekking heeft op schulden of kredieten van andere aard, zal CFCAL Bank een hypothecaire lening voorstellen met roerende bestemming.

CFCAL Bank beschikt over een netwerk van kredietmakelaars erkend door de FSMA om zijn hypothecaire kredieten te verdelen.

2.2. Voor wie?

Het voorgestelde hypothecair krediet is bedoeld voor fysieke personen ouder dan 18 jaar die een gebruikelijke woonplaats in België hebben op het ogenblik van het ondertekenen van het contract, met een inkomen in

euro's, en die hoofdzakelijk voor privédoeleinden handelen. (en over voldoende terugbetalingscapaciteit beschikken).

2.3. Voor welk bedrag?

Het bedrag dat u kunt lenen (in euro) hangt vooral van twee elementen af:

- Uw solvabiliteit: CFCAL Bank zal uw terugbetalingscapaciteit onderzoeken en meer bepaald dat de terugbetaling van uw krediet niet het budget van uw huishouden in het gedrang brengt.
- De waarborgen die u aan de bank kunt geven

Hoeveel kunt u terugbetalen?

Met de hulp van uw kredietmakelaar zal CFCAL Bank uw inkomen en uw persoonlijke behoeften analyseren om het bedrag te bepalen dat u maandelijks kan terugbetalen.

2.4. Welke waarborgen kan u de bank bieden?

2.4.1. De aard van de hypothecaire waarborg

Als waarborg wordt een hypothecaire inschrijving genomen in eerste rang voor het totale kredietbedrag op één of meerdere panden gelegen in België. Bij wijze van uitzondering en afhankelijk van de financiële situatie van de persoon kan een krediet met een hypothecaire inschrijving in tweede rang worden verleend.

CFCAL Bank aanvaardt als hypothecaire waarborg woongelegenheden gelegen in België (huis, villa, opbrengstwoning, ...)

2.4.2. De waarde van de hypothecaire waarborg

De in aanmerking genomen waarde is de verkoopwaarde uit de hand. Deze waarde bestaat uit een schatting van de prijs die een huiseigenaar in normale omstandigheden kan vragen en verwacht te krijgen voor zijn of haar woning bij verkoop binnen een redelijke termijn, rekening houdend met de plaatselijke vastgoedmarkt. Ze houdt rekening met criteria zoals de geografische ligging, de bewoonbare oppervlakte, het tijdstip van de bouw van het onroerend goed, de toegankelijkheid, de technische uitrusting, de mate van afwerking en de algemene staat van onderhoud.

2.4.3. De quotiteit van het krediet

De quotiteit van het krediet is een technische term die overeenkomt met het ontleende bedrag gedeeld door de waarde van de hypothecaire waarborg. CFCAL Bank leent tot 100% quotiteit. Dit percentage varieert in functie van de solvabiliteit, de rang van de hypothecaire inschrijving, de aard van de hypothecaire garantie, de wijze van terugbetaling en het doel van het krediet.

2.4.4. De schatting van het onroerend goed

De schatting van de onroerende waarborg gebeurt volgens objectieve criteria door een CFCAL Bank erkende schatter. De kosten van de schatting zijn ten laste van de lener. Ze zijn enkel verschuldigd indien de schatting werd uitgevoerd. De tarieven zijn te raadplegen op de tarievenlijst (bijlage aan deze prospectus).

2.5. Welke looptijd?

CFCAL Bank biedt hypothecaire kredieten aan met een looptijd van 10 tot 35 jaar (maximum 20 jaar voor een krediet met een roerende bestemming).

2.6. Terugbetalingswijze

De meest gebruikte formules in België zijn de hypothecaire kredieten met vaste mensualiteiten, met vaste kapitaaldelingen en met vaste termijn (ook wel bulletkrediet genoemd).

CFCAL Bank biedt hypothecaire kredieten met vaste mensualiteiten aan, waarbij het maandelijkse terug te betalen bedrag gelijk blijft gedurende de hele looptijd van het krediet. Elke maand betaalt men eenzelfde bedrag af, dat bestaat uit een (afnemend) interestgedeelte en een (toenemend) kapitaalgedeelte.

De rentevoet

De rentevoet kan vast of variabel zijn.

2.6.1. Vaste rentevoet

Een vaste rentevoet is een rentevoet die wordt vastgelegd bij het aangaan van het krediet en die gedurende de volledige looptijd van het krediet ongewijzigd van toepassing blijft. Het terug te betalen bedrag blijft gedurende de volledige looptijd van het contract gelijk, bijgevolg biedt deze formule u dan ook zekerheid (stabiliteit) in een periode van lage rentevoeten.

2.6.2. Variabele rentevoet

Bij een variabele rentevoet wordt de rentevoet, afhankelijk van de gekozen variabiliteitsformule (jaarlijks, driejaarlijks, ...) herzien volgens de initiële referentie-index (de index van toepassing op de ondertekeningdatum van het hypothecair krediet) die de evolutie van de marktrente volgt. In een periode van lage rentevoeten is de kans reëel dat de rentevoeten op termijn zullen stijgen met als gevolg een stijging van de maandelijkse aflossing

CFCAL Bank biedt enkel vaste rentevoeten aan, zie het tarief als bijlage.

2.6.3. Het JKP

Het JKP of jaarlijks kostenpercentage geeft de kostprijs van het krediet op jaarbasis weer. Het houdt rekening met de totale kosten verbonden aan uw hypothecair krediet. Daarbij wordt enkel rekening gehouden met de kosten die gekend zijn door CFCAL Bank op het ogenblik van de berekening van het JKP.

Bij het berekenen van het JKP van een hypothecair krediet, worden naast de te betalen interesten ook de volgende kosten meegerekend: de dossierkosten, de schattingskosten, de kosten van de hypothecaire inschrijving. Het ereloon van de notaris, de kosten van ter beschikkingstelling van het krediet alsook de premies van de facultatieve schuldsaldoverzekering en brandverzekering worden nooit opgenomen in deze berekening.

Representatief voorbeeld van een HYPO IMMO lening met onroerende bestemming

- Kredietbedrag: € 125.000
- Looptijd: 300 maanden of 25 jaar
- Vaste debetrentevoet: 0,1978% per maand (2,40% per jaar)
- Vaste mensualiteit: € 552,85
- Totale kredietlast (kapitaal en interesten): € 165.855,00
- Totaal terug te betalen bedrag: € 169.915,50
- Jaarlijks kostenpercentage (JKP): 2,70% op jaarbasis

De berekening van het JKP volgens volgende aannames:

- Volledige en onmiddellijke opname van het kredietbedrag

- Eerste vervaldag één maand na de datum van opname van het kredietbedrag
- Kosten voor het vestigen van een hypotheek: € 3.335,50
- Dossierkosten: € 500,00
- Schattingskosten van het onroerend goed: € 225,00

Representatief voorbeeld van een HYPO CONSO lening met roerende bestemming

- Kredietbedrag: € 70.000
- Looptijd: 180 maanden of 15 jaar
- Vaste debetrentevoet: 0,3515% per maand (4,30% per jaar)
- Vaste mensualiteit: € 525,46
- Totale kredietlast (kapitaal en interesten): € 94.582,80
- Totaal terug te betalen bedrag: € 97.389,30
- Jaarlijks kostenpercentage (JKP): 4,94% op jaarbasis

De berekening van het JKP volgens volgende aannames:

- Volledige en onmiddellijke opname van het kredietbedrag
- Eerste vervaldag één maand na de datum van opname van het kredietbedrag
- Kosten voor het vestigen van een hypotheek: € 2.581,50
- Schattingskosten van het onroerend goed: € 225,00

2.7. De stappen van het toekenningproces

De verschillende stappen tussen het indienen van de kredietaanvraag en de toekenning van een hypothecair krediet.

- een onderhoud met een door CFCAL Bank erkend kredietbemiddelaar, om de formule te vinden die het best aansluit bij uw persoonlijke behoeften. U ontvangt van hem de prospectus.
- het invullen en ondertekenen van de kredietaanvraag. De kredietaanvraag bevat de nodige gegevens die CFCAL Bank toelaten uw kredietwaardigheid te bepalen. Deze gegevens betreffende de kredietnemer en de hypothecaire waarborg zijn strikt noodzakelijk om de aanvraag te kunnen onderzoeken.
- CFCAL Bank is bovendien verplicht de databank van de Centrale voor Kredieten aan Particulieren (CKP) te raadplegen. De verantwoordelijke voor de verwerking van deze gegevens is de Nationale Bank van België, Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel.
- Als uw kredietaanvraag wordt aanvaard, krijgt u:
 - Een verplicht wettelijk formulier met daarin de belangrijkste kenmerken van het krediet nl.: **ESIS** voor een contract met onroerende bestemming of **SECCI** voor een contract met roerende bestemming.
 - Het **kredietaanbod en de aflossingstabel**
- Het krediet kan pas ter beschikking worden gesteld van zodra de waarborgen gevestigd werden. Het kredietbedrag wordt u ter beschikking gesteld bij het verlijden van de hypotheekakte bij de notaris. Dat gebeurt onder de vorm van een notariële akte van een hypothecaire kredietopening, diede raamovereenkomst van een krediet voor onbepaalde duur, de algemene voorwaarden van het krediet alsook de eerste voorschotovereenkomst bevat. De hypotheek ten voordele van CFCAL Bank wordt genomen als waarborg voor de raamovereenkomst.

- Bij de financiering van werken, is de termijn van kredietopname ten hoogste 12 maanden. De schijven, met een minimumbedrag van € 1.000 per schijf, zullen worden vrijgegeven op basis van voorlegging van facturen en/of stavingsdocumenten opgesteld op naam van een van de kredietnemers.

2.8. Vervroegde terugbetaling

U kunt op elk ogenblik het resterende saldo van het krediet geheel of gedeeltelijk vervroegd terugbetalen. In dat geval is er een vergoeding verschuldigd aan CFCAL Bank om de kosten verbonden aan een wijziging van de contractuele en financiële verplichtingen gedeeltelijk te dekken. Het bedrag van deze vergoeding bedraagt drie maanden interest op het vervroegd terugbetaald kapitaal.

2.9. Het niet-naleven van uw contractuele verplichtingen

Het niet-naleven van uw contractuele verplichtingen kan aanleiding geven tot het aanrekenen van verwijlinteressen, een inschrijving in de negatieve databank van de Centrale voor Kredieten aan Particulieren (CKP) van de Nationale Bank van België, tot loonbeslag en zelfs de vervroegde opeisbaarheid van het krediet. De bank kan daarenboven de gevestigde waarborgen aanspreken en uw woning in beslag laten nemen. Mocht u moeilijkheden ondervinden bij het terugbetalen van het krediet, dan is het aangewezen om zo spoedig mogelijk de kredietverlener (Bank) te contacteren teneinde samen op zoek te gaan naar een mogelijke oplossing.

2.10. Verzekeringen

De hieronder vermelde verzekeringsformules hebben als doel u en uw familie te beschermen. CFCAL Bank verplicht u geenszins om een dergelijk contract af te sluiten.

Een **overlijdensverzekering** kan u helpen, in het geval dat één van de personen die bijdraagt aan het terugbetalen van het krediet overlijdt. Als het krediet door meerdere personen werd aangegaan, wordt er geadviseerd om de verdeling van de dekking fiscaal te optimaliseren. Het staat u vrij om voor een verzekering te kiezen, praat erover met uw kredietmakelaar.

Het is tevens wenselijk het onroerend goed, dat als onderpand dient, te verzekeren tegen **brand en diverse risico's**. Deze verzekering kan u afsluiten bij een verzekeringsmaatschappij van uw keuze.

2.11. Andere kosten

2.11.1. De schattingskosten

De schatting van het goed dat als onderpand dient, gebeurt volgens objectieve criteria door een door de Bank erkend expert. De schattingskosten zijn ten laste van de kredietnemer. De schattingskosten zijn opgenomen in het tarief als bijlage.

2.11.2. De dossierkosten

De dossierkosten volgens het tarief als bijlage zijn enkel verschuldigd indien u het kredietaanbod aanvaardt en zijn te betalen samen met de betaling van de eerste mensualiteit.

2.11.3. De kosten bij wijziging van het kredietaanbod op vraag van de klant

Bepaalde verrichtingen geven aanleiding tot het aanrekenen van kosten door CFCAL Bank (zie tarief als bijlage).

2.11.4. Diverse kosten in de loop van het contract

Bepaalde verrichtingen geven aanleiding tot het aanrekenen van kosten door CFCAL Bank (zie tarief als bijlage).

2.11.5. Andere kosten

In voorkomende gevallen moet u bepaalde kosten aan derden betalen:

- De kosten voor de hernieuwing van de hypothecaire inschrijving
- De kosten voor opheffing en kwijting, alsook die van alle verklaringen van schuldvordering, dekking en bewaring
- De advocaatkosten die de wet u ten laste zou leggen.
- De kosten van betekening
- Alle kosten en belastingen die uit het krediet kunnen voortvloeien, alsook de verstrekte of te verstrekken waarborgen, met inbegrip van de kosten voor een gerechtelijke invordering
- De buitengerechtelijke aanmaningskosten vermeerderd met de wettelijke verzendingskosten

Het is aan kredietbemiddelaars verboden om aan de kredietnemer rechtstreeks of onrechtstreeks kosten aan te rekenen.

2.12. Bescherming van de privacy en rechten van geregistreerde personen

CFCAL Bank registreert uw persoonlijke gegevens in een gegevensbank waarvan CFCAL Bank de exclusieve houder en eigenaar is. Ze handelt als verantwoordelijke voor de verwerking. Uw persoonlijke gegevens worden loyaal en wettelijk behandeld. Uw persoonlijke gegevens worden voor specifieke en wettelijke doeleinden verzameld en worden nadien niet gebruikt voor doeleinden die hiermee onverenigbaar zijn.

CFCAL Bank kan uw persoonlijke gegevens doorgeven aan de ondernemingen die behoren tot de financiële groep waartoe ook CFCAL Bank behoort om een efficiënt beheer van de persoonsgegevens op niveau van de groep te garanderen. In dat kader kunnen deze gegevens desgevallend worden overgebracht naar andere lidstaten van de Europese Unie. Ze kunnen ook door CFCAL Bank worden doorgegeven aan haar leveranciers of onderaannemers (hier wordt onder andere maar niet uitsluitend de naamloze vennootschap Stater Belgium – KBO 0473.774.625, Kanselarijstraat 17 A, 1000 Brussel bedoeld).

CFCAL Bank is verplicht de volgende bestanden te raadplegen in het kader van de analyse van uw kredietwaardigheid:

- De interne bestanden van CFCAL Bank waarvoor de verantwoordelijke voor de verwerking CFCAL-Bank is, Belgisch Bijkantoor van CFCAL Banque, Koloniënstraat 11, 1000 Brussel
- Centrale voor Kredieten aan Particulieren (CKP) met als verantwoordelijke voor de verwerking de Nationale Bank van België, Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel

Rechten tot toegang, verbetering, schrapping, verbod en verzet tegen het gebruik van gegevens

Recht tot toegang: u hebt, eenmaal per jaar, het recht kennis te nemen van uw persoonlijke gegevens die opgenomen zijn in de bestanden, mits de betaling van een eventuele vergoeding indien vastgelegd door de Koning. Deze vergoeding dekt de administratieve kosten.

Recht tot verbetering, schrapping, verbod en verzet tegen het gebruik: u kunt, zonder kosten, foutieve gegevens die u aanbelangen laten verbeteren. U heeft ook het recht om zonder kosten de schrapping of het gebruik van deze privégegevens te verbieden, indien ze, gelet op de aard van het krediet, niet relevant zijn of waarvan de registratie verboden is of waarvan de bewaringstermijn de toegestane periode overschrijdt.

Recht tot verzet tegen het gebruik van de gegevens voor direct marketing: u kunt zich verzetten tegen het gebruik van uw persoonlijke gegevens voor doeleinden van direct marketing, zonder kosten en zonder deze beslissing te moeten motiveren.

Al deze aanvragen moeten worden gericht aan CFCAL Bank. Het volstaat een gedateerde en getekende brief, vergezeld van een kopie van uw identiteitskaart (recto/verso) te zenden naar CFCAL Bank, Koloniënstraat 11, 1000 Brussel, verantwoordelijk voor de verwerking.

LIJST MET TARIEVEN op 01/03/2019

Hergroepering – hypothecaire kredieten

		<u>maandelijkse</u>			<u>overeenkomstige jaarlijkse</u>		
		<u>rentevoet</u>			<u>rentevoet *</u>		
Quotiteit		≤ 70%	≤ 80%	> 80% en ≤ 100%	≤ 70%	≤ 80%	> 80% en ≤ 100%
HYPO IMMO		met onroerende bestemming, max 35 jaar					
10 jaar	= 10 jaar	0,1324%	0,1406%	0,1733%	1,60%	1,70%	2,10%
15 jaar	> 10 jaar et ≤ 15 jaar	0,1488%	0,1570%	0,1897%	1,80%	1,90%	2,30%
20 jaar	> 15 jaar et ≤ 20 jaar	0,1652%	0,1733%	0,2060%	2,00%	2,10%	2,50%
25 jaar	> 20 jaar et ≤ 25 jaar	0,1897%	0,1978%	0,2304%	2,30%	2,40%	2,80%
30 jaar	> 25 jaar et ≤ 35 jaar	0,2466%	0,2547%	0,2871%	3,00%	3,10%	3,50%

HYPO CONSO		met roerende bestemming, max 20 jaar					
10 jaar	= 10 jaar	0,3354%	0,3755%	4,10%	4,60%		
15 jaar	> 10 jaar et ≤ 15 jaar	0,3515%	0,3915%	4,30%	4,80%		
20 jaar	> 15 jaar et ≤ 20 jaar	0,3675%	0,4074%	4,50%	5,00%		

*de jaarlijkse rentevoet geldt ter informatie, de maandelijkse interestvoet bepaalt de aflossingstabel

VERGOEDING VOOR DE TERBESCHIKKINGSTELLING VAN HET KAPITAAL

Aangeboden

DOSSIERKOSTEN*

- dossier met één overeenkomst 500 €
- dossier met meerdere overeenkomsten 800 €
- Wijziging van het aanbod: opstellen, vanaf het tweede aanbod 250 €

Bij wijziging van het contract: indien het dossier opnieuw moet worden bestudeerd en een nieuw kredietaanbod moet worden opgesteld (wijziging van de terugbetalingsmodaliteiten, de looptijd,, de rentevoet, een gedeeltelijke handlichting van de hypothecaire inschrijving, vervanging of vrijgeven van een waarborg, desolidarisatie van een kredietnemer of vrijgave van een persoonlijke zekerheid):

- dossier met één overeenkomst 250 €
- dossier met meerdere overeenkomsten 400 €

* enkel in het kader van een **HYPO IMMO** krediet

EXPERTISEKOSTEN

Geschatte marktwaarde (MW) , vermeerderd met het bedrag (btw incl.) van de werken, voorzien of noodzakelijk, uitgevoerd door een aannemer	Eengezinswoning (1)	Goederen met ten hoogste drie eenheden ⁽²⁾ waarvan max. 150 m ² voor beroepsdoeleinden	Goederen met meer dan drie eenheden ⁽²⁾ en/of meer dan 150 m ² voor beroepsdoeleinden
MW ≤ € 350.000	€ 225	€ 225	€ 350
€ 350.000 < MW ≤ € 750.000		€ 350	€ 450

(1) eventueel met een ruimte voor professioneel gebruik van ten hoogste 30m².

(2) een eenheid is bijvoorbeeld een appartement, een studio, een winkelruimte op het gelijkvloers, ...

ADMINISTRATIEVE KOSTEN

Kosten voor een herinneringsbrief

7,50 € + portkosten

Representatief voorbeeld van een HYPO IMMO lening met onroerende bestemming

- Kredietbedrag: € 125.000
- Looptijd: 300 maanden of 25 jaar
- Vaste debetrentevoet: 0,1978% per maand (2,40% per jaar)
- Vaste mensualiteit: € 552,85
- Totale kredietlast (kapitaal en interesten): € 165.855,00
- Totaal terug te betalen bedrag: € 169.915,50
- Jaarlijks kostenpercentage (JKP): 2,70% op jaarbasis

De berekening van het JKP volgens volgende aannames:

- Volledige en onmiddellijke opname van het kredietbedrag
- Eerste vervaldag één maand na de datum van opname van het kredietbedrag
- Kosten voor het vestigen van een hypotheek: € 3.335,50
- Dossierkosten: € 500,00
- Schattingskosten van het onroerend goed: € 225,00

Representatief voorbeeld van een HYPO CONSO lening met roerende bestemming

- Kredietbedrag: € 70.000
- Looptijd: 180 maanden of 15 jaar
- Vaste debetrentevoet: 0,3515% per maand (4,30% per jaar)
- Vaste mensualiteit: € 525,46
- Totale kredietlast (kapitaal en interesten): € 94.582,80
- Totaal terug te betalen bedrag: € 97.389,30
- Jaarlijks kostenpercentage (JKP): 4,94% op jaarbasis

De berekening van het JKP volgens volgende aannames:

- Volledige en onmiddellijke opname van het kredietbedrag
- Eerste vervaldag één maand na de datum van opname van het kredietbedrag
- Kosten voor het vestigen van een hypotheek: € 2.581,50
- Schattingskosten van het onroerend goed: € 225,00