

A photograph of a stone building with green shutters and a vine-covered trellis. The text "Crédit seconde résidence" is overlaid in white at the top left.

Crédit seconde résidence

Concrétiser un rêve demande
beaucoup de réalisme

The DEXIA logo, featuring the word "DEXIA" in white capital letters on a blue background, with a stylized white graphic element resembling a double slash or a pair of parallel lines to the right of the text.

DEXIA

C'est pourquoi Dexia Banque vous propose le crédit seconde résidence¹ : un nouveau produit de financement pour vos projets immobiliers en France et à Monaco.

Vous avez un projet immobilier en France² ou à Monaco ? Que vous y envisagiez l'acquisition d'un bien, sa construction ou sa restauration ; que vous souhaitiez profiter de celui-ci dès à présent ou que vous le considériez comme un investissement à long terme, Dexia Banque vous propose une solution de financement souple et idéale : le crédit seconde résidence.

De quoi s'agit-il ?

Plutôt que de prendre une inscription hypothécaire sur un bien dont vous êtes propriétaire en Belgique, le crédit seconde résidence vous offre une solution plus souple :

Une formule de crédit couvert par une assurance caution, pour laquelle est payée une prime caution, et qui est assorti d'une promesse hypothécaire sous seing privé sur le bien acquis en France métropolitaine ou à Monaco.

Quels avantages en retirez-vous ?

Le crédit seconde résidence vous offre des avantages non négligeables :

- Pas d'hypothèque nécessaire sur votre immeuble en Belgique ;
- La prime caution sur l'immeuble acquis est nettement inférieure au coût d'une inscription hypothécaire (économie de 1 500 à 3 000 euros en fonction du montant emprunté) ;
- La souscription de l'assurance caution entraîne à la fois rapidité et simplicité administrative : aucun acte notarié n'est nécessaire à la constitution de la garantie.

Non seulement vous réalisez un gain financier en évitant le coût d'une inscription hypothécaire mais, en outre, vous évitez de devoir mobiliser votre portefeuille de valeurs mobilières.

¹ Régi par la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire.

² Sont exclus la Corse et les DOM TOM.



Caractéristiques spécifiques

1. Le bien

Il s'agit d'un bien acquis en pleine propriété³ en France métropolitaine ou à Monaco à usage d'habitation pour résidence principale, secondaire ou investissement locatif privé.

2. La garantie

La garantie sera constituée :

- d'une promesse hypothécaire sous seing privé sur le bien financé en France métropolitaine ou à Monaco ;
- D'une assurance caution qui couvre le montant du crédit. La prime caution est calculée en fonction du montant assuré et payée au plus tard le jour de la mise en force du crédit (pour un calcul personnalisé, veuillez vous adresser à votre spécialiste en crédits).

La prime caution (prime unique) peut être financée dans l'opération sans être prise en considération dans le calcul de la quotité.

La prime caution est calculée en fonction du montant du crédit.

Montant du crédit (en EUR)				Taux de la prime
de	50 000	à	54 999	1,25 %
de	55 000	à	62 999	1,20 %
de	63 000	à	67 999	1,15 %
de	68 000	à	73 999	1,10 %
de	74 000	à	79 999	1,05 %
de	80 000	à	90 999	1,00 %
de	91 000	à	101 999	0,95 %
de	102 000	à	110 999	0,90 %
de	111 000	à	128 999	0,85 %
de	129 000	à	150 000	0,80 %

Tarif en vigueur au 01-01-2008. Il est préférable de toujours vérifier au guichet que le tarif indiqué est encore valable.

Pour les montants supérieurs à 150 000 EUR :

- 0,80 % sur le montant de 150 000 EUR
- 0,50 % sur la partie supérieure à 150 000 EUR

³ Sont admis, les projets acquis en indivision ou avec démembrement de propriété pour autant que tous les propriétaires en indivision, les nus-propriétaires et les usufruitiers signent la convention de crédit en tant qu'emprunteurs.



3. Le montant, la quotité et le taux du crédit

- Le montant du crédit peut varier entre 50 000 et 750 000 euros ;
- La quotité doit être inférieure ou égale à 100 % de l'investissement et ne peut dépasser 100 % de la valeur du bien.
- Pour toute information sur le taux du crédit et sur les frais de dossier, consultez notre fiche des tarifs des crédits-logement disponible sur www.dexia.be ou dans une agence Dexia.

4. L'emprunteur

Il s'agit d'une personne physique⁴, résidant en Belgique depuis au moins 3 ans, propriétaire d'un bien en Belgique⁵, âgé d'au moins 18 ans et de maximum 70 ans au terme du crédit.

5. Les assurances

Tant l'assurance décès que l'assurance incendie sont vivement conseillées dans tous les cas.

Pour les crédits dont la quotité est supérieure à 75 %, l'assurance décès est obligatoire à concurrence de minimum 25 %⁶ du capital emprunté.

Vous désirez plus d'infos sur le crédit seconde résidence ?

Prenez rendez-vous avec le spécialiste en crédits de votre agence. Il se fera un plaisir de vous recevoir et d'effectuer un calcul personnalisé à la mesure de vos moyens.

⁴ R ressortissants de l'Union européenne des 27.

⁵ Nous acceptons d'analyser les dossiers introduits par des fonctionnaires européens titulaires, non propriétaires en Belgique, pour autant qu'ils y résident depuis au moins 3 ans.

⁶ Après analyse du dossier, Dexia Banque se réserve le droit de demander une couverture décès plus importante.

⁷ Sous réserve de modification du tarif de la prime caution et des barèmes en vigueur.

Exemple⁷

Monsieur et Madame Nauts souhaitent construire une villa en Normandie. Ils sollicitent un crédit de 500 000 euros.

Le gain financier, à titre d'exemple, être évalué comme suit :

- Si l'opération est financée au moyen d'un crédit hypothécaire classique (avec inscription hypothécaire en Belgique), cela engendrera des frais d'inscription à concurrence de 8 709 euros.
- Si l'opération est financée au moyen d'un crédit seconde résidence, le coût s'élèvera à 2 950 euros (c.-à-d. le montant de la prime caution).

Le gain financier réalisé grâce à cette nouvelle formule est de 5 759 euros.

