

# Toelichtingsnota voor hypothecair investeringskredieten voor rechtspersonen

Onderhevig aan de wet betreffende de financiering voor kleine en middelgrote ondernemingen

OKTOBER 2021

Hypothecair krediet met een onroerende bestemming zoals de financiering voor het verwerven of behouden, via een rechtspersoon, van **een pand waarvan het privégedeelte > 50%**. Het pand moet in België<sup>1</sup> gelegen zijn.

## 1. Kredietgever

Elantis N.V.. rue des Clarisses 38, 4000 LIEGE (LUIK)  
Telefoon : 04/232.45.45  
KBO : 0404.228.296

## 2. Kredietnemer

Rechtspersoon naar Belgisch recht, **met exclusief aandeelhouderschap door natuurlijk personen**

- Patrimoniumvennootschap
- Managementvennootschap
- Vennootschap van een vrij beroep
- Handelsvennootschap (preadvies verplicht)

De hoofdelijke en ondeelbare borg van een of meerdere zaakvoerders, bedrijfsleiders of aandeelhouders is een vereiste.

Zijn uitgesloten: vastgoedondernemingen, vennootschappen met niet-inwonende aandeelhouders/beheerders

## 3. Doel

- Aankoop
- Werken
- Aankoop en werken
- Bouw
- Herfinanciering van een hypothecair investeringskrediet

## 4. Terugbetalingswijze

- Maandlasten met aflossing van kapitaal : constante of degressieve

## 5. Type van rentevoet

- Vast
- Variabel : 3/3 5/5

## 6. Bedrag

- Minimum : 25.000 €
- Maximum : 1.000.000 €

## 7. Looptijd – quotiteit

Bedoeld om de privé-woonplaats van de bedrijfsleider te zijn	Opbrengsteigendom
<p><b>- Looptijd</b> Minimum : 8 jaar Maximum : 25 jaar</p> <p><b>- Maximum quotiteit : 100%</b> (90% voor herfinancieringen )</p>	<p><b>- Looptijd</b> Minimum : 8 jaar Maximum : 20 jaar</p> <p><b>- Maximum quotiteit : 75%</b></p>

NB1: De kredietopening wordt door een notariële akte bevestigd en heeft een onbepaalde duurtijd. Het reeds terugbetaalde kapitaal kan weer ontleend worden via het systeem van "wederopname".

NB2: De looptijd van een overbruggingskrediet bedraagt maximum 2 jaar

<sup>1</sup> Voor de financiering van een pand in het buitenland, kan u zich richten tot onze commerciële dienst voor een preadvies.

## 8. Opname van de gelden

- In geval van aankoop of herfinanciering van een hypothecair krediet worden de gelden in een keer opgenomen op de dag van de akte.
- In geval van verbouwing of bouw mogen de gelden worden opgenomen hetzij in 12 hetzij in 24 maanden maximum volgens de aard en de duur van de werken. Deze periode komt bij de oorspronkelijke duur van het krediet, met uitzondering van het eventuele vaste termijngedeelte.

## 9. Kosten

- **Dossierkosten:**
  - 0,30% over het totaalbedrag van de kredietopening met min € 500 en max 1000 €.
  - Indien de klant zijn dossier in meerdere voorschotten wil splitsen wordt een verhoging van 100 € per aanvullend voorschot geteld.
  - De dossierkosten zijn verschuldigd door de klant indien hij verzoekt het dossier zonder gevolg te plaatsen **na het ondertekenen van zijn aanbod**
  - Nieuw aanbod na ontvangst van een door de klant ondertekend aanbod: 200 €
- **Niet-opnamevergoeding:** 1.8% per jaar berekend vanaf de 4de maandlast op het niet-opgenomen kapitaal
- **Schatting:** kan worden gevraagd door Elantis en uitgevoerd door erkende schatter van Elantis. De vergoedingen zijn voor rekening van de klant rechtstreeks aan de deskundige.

## 10. Vervroegde terugbetaling

In geval van volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling zal een wederbeleggingsvergoeding van 6 maanden interest op het bedrag van het vervroegd terugbetaald kapitaal verschuldigd zijn

## 11. Verzekeringen

- Er wordt altijd een schuldsaldoverzekering van de bedrijfsleider aangeraden.
- Een brandverzekering is verplicht om de in pand gegeven goederen te dekken tegen de risico's van beschadiging (brand, bliksem, ontploffing of ieder ander vergelijkbaar risico) voor hun nieuwbouwwaarde.

## 12. Waarborgen

- Een hypotheek in eerste rang op het gefinancierde pand ten bedrage van het kredietbedrag (de geldigheid van de hypothecaire inschrijving bedraagt 30 jaar, een hernieuwing van de hypotheek is steeds mogelijk) Het pand moet een verkoopwaarde hebben van minimum de 100.000 €  
Het pand moet beantwoorden aan de stedenbouwkundige normen en aan de verplichtingen van de Wooncode van toepassing in de verschillende regio's. Het moet gemakkelijk realiseerbaar zijn.
- Als aanvullende waarborg(en):
  - Een hypotheek op een ander gebouw  
Wanneer een eerste rang in het voordeel van een andere maatschappij:
    - De vrije quotiteit moet  $\geq 50$  % op basis van het inschrijvingsbedrag en niet van het restsaldo
    - De bestaande eerste rang wordt berekend ten bedrage van 125% van het initiële inschrijvingsbedrag
- De hoofdelijke en ondeelbare borg van een of meerdere zaakvoerders is onontbeerlijk.

Datum : \_\_\_\_/\_\_\_\_/ 20\_\_\_\_

Handtekening van de natuurlijke persoon die bevoegd is om de rechtspersoon wettelijk te binden en te bevestigen dat hij dit document heeft gelezen.

Naam : .....

Voornaam : .....

Handtekening :

Bevoegde instantie aangewezen in de bemiddeling in bank- en beleggingsdiensten en de distributie van financiële instrumenten: Ombudsfm, Belliardstraat 15-17, Bus 8, 1040 Brussel – [www.ombudsfm.be](http://www.ombudsfm.be).

Meer informatie over de regeringsmaatregelen voor kmo's vindt u op [www.financieringvanondernemingen.be](http://www.financieringvanondernemingen.be).