



Step by Step permet d'alléger la charge d'un emprunt pendant les 10 premières années du remboursement en capital du crédit.

Ce type de crédit¹, spécialement développé pour faciliter l'accès à la propriété, s'adresse principalement à une **clientèle jeune**. Grâce à ce mode de remboursement, les mensualités évoluent progressivement au rythme **préssumé** de l'évolution des carrières et donc des revenus professionnels.

Cette formule est divisée en 2 phases de remboursement :

- une phase à mensualités progressives pendant 10 ans (phase Step by Step).
- une phase à mensualités constantes.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Montant et quotité	<ul style="list-style-type: none"> • Maximum 400.000 €. • Jusque 125 % de quotité².
Durées	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum 20 ans. • Maximum 30 ans (durée de la période de prélèvement comprise). <p><u>Possibilité de prolonger la durée de la phase constante sans frais au terme de la phase Step by Step³</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximum : 10 ans pour les crédits dont la durée initiale est de 20 ans. • Maximum : 5 ans pour les crédits dont la durée initiale est de 25 ans. • Pas de prolongation pour les crédits dont la durée initiale est de 30 ans⁴.
Formules de taux disponibles	<ul style="list-style-type: none"> • Formules fixes (20, 25 ou 30 ans). • Formules semi-variables (à l'exception du 9+3+3).
Mode de remboursement Voir l'illustration graphique ci-dessous	<p>A) Phase « Step by Step » - composée de 5 étapes de 2 ans</p> <ul style="list-style-type: none"> • La « mensualité Step by Step » de la 1^{ère} étape de 2 ans correspond à 80% de la charge calculée sur base d'un crédit à mensualités constantes de même durée. • De l'étape 2 à l'étape 5, selon le même mécanisme, les « mensualités Step by Step » passent respectivement de 85% à 100% de la charge calculée sur base d'un crédit à mensualités constantes. <p>B) Phase à mensualités constantes (étape 6)</p> <p>La charge de ces mensualités est calculée en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> • du solde restant dû en capital au terme des 10 premières années, • de la durée restante, • de la formule de taux choisie initialement.

Étapes	Années	Evolution Step by Step par rapport à une charge constante
1	1 et 2	80%
2	3 et 4	85%
3	5 et 6	90%
4	7 et 8	95%
5	9 et 10	100%
6	11 à 30	> 100%

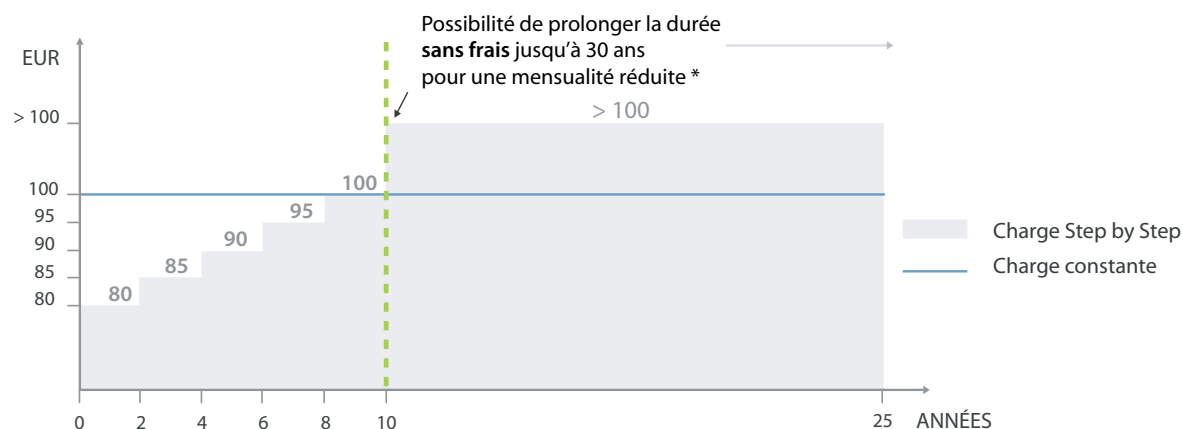
¹ Uniquement pour les crédits à l'habitation - personne physique avec amortissement du capital.

² Au-delà de 100 %, le crédit est cautionné par une compagnie d'assurance.

³ Sous réserve de l'adaptation possible du taux et de l'analyse du dossier par DEXIA SdC.

⁴ Afin d'éviter le renouvellement de l'inscription hypothécaire.

A titre d'exemple : illustration graphique Step by Step - Taux fixe 25 ans



* Sous réserve de l'adaptation possible du taux et de l'analyse du dossier par DEXIA SdC

CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES

Construction et travaux – Période de prélèvement des fonds

La durée de la période de prélèvement des fonds est déterminée par l'emprunteur dès l'introduction du dossier, en fonction de la nature des travaux :

- 12 mois pour les travaux légers ;
- 24 mois pour les travaux lourds et les constructions.

Lorsque la période de prélèvement est de 12 mois :

- la période progressive est réduite à 9 ans (au lieu de 10), la dernière étape de cette période étant ramenée à 1 an (au lieu de 2).
- la période à mensualités constantes est quant à elle augmentée d'un an.
- l'emprunteur débute avec une charge mensuelle correspondant à 80 % de la charge constante théorique dès la 2^{ème} année.
- la durée de la période de prélèvement **ne peut être réduite ni prolongée.**

Lorsque la période de prélèvement est de 24 mois :

- la période progressive est réduite à 8 ans (au lieu de 10).
- la période à mensualités constantes est quant à elle augmentée de deux ans.
- l'emprunteur débute avec une charge correspondant à 85 % de la charge constante théorique dès la 3^{ème} année.
- la durée de la période de prélèvement **peut être réduite mais ne peut être prolongée.** Même si la durée de la période de prélèvement est réduite, la 1^{ère} mensualité débutera dans tous les cas à 85 %. La 1^{ère} étape à 85 % aura donc une durée prolongée de quelques mois et c'est la mensualité de la phase à mensualités constantes qui va être réduite.

Années	Période de prélèvement 12 MOIS sans possibilité de prolongation	Période de prélèvement 24 MOIS avec possibilité de réduction
1		
2	80 %	
3	80 %	85 %
4	85 %	85 %
5	85 %	90 %
6	90 %	90 %
7	90 %	95 %
8	95 %	95 %
9	95 %	100 %
10	100 %	100 %