

Tarif Crédit hypothécaire – Grille des taux débiteurs n°513– Valable à partir du 05/11/2024
Annexe du prospectus légal – personne physique n°39 du 28/05/2024

1. Crédit hypothécaire avec amortissement du capital

Durée minimale 8 ans en taux fixe et variable. Durée minimale de 10 ans pour la formule 10/5/5
Pour un bien de rapport (Buy to let), la durée maximale est de 20 ans.

PERSONNE PHYSIQUE								
Durées	Fixes		10/5/5		5/5/5		3/3/3	
			CAP 2%		CAP 2%		CAP 2%	
	annuel	mensuel	annuel	mensuel	annuel	mensuel	annuel	mensuel
10 ans	3,86%	0,316%	-	-	3,91%	0,320%	4,05%	0,331%
15 ans	3,86%	0,316%	3,95%	0,323%	4,00%	0,327%	4,12%	0,337%
17 ans	3,86%	0,316%	-	-	-	-	-	-
20 ans	3,86%	0,316%	4,00%	0,327%	4,02%	0,329%	4,16%	0,340%
22 ans	3,86%	0,316%	-	-	-	-	-	-
25 ans	3,86%	0,316%	4,00%	0,327%	4,02%	0,329%	4,16%	0,340%

PERSONNE MORALE		
Fixes	5/5/5	3/3/3
	CAP 2%	CAP 2%
annuel	annuel	annuel
4,16%	4,21%	4,35%
4,16%	4,30%	4,42%
4,16%		
4,16%	4,32%	4,46%
4,16%		
4,16%	4,32%	4,46%

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **200.000 €** sur une durée de 20 ans représentant une mensualité de **1.190,15 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **4,76 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **3,86%**
- Frais de dossier : **350 €** payables après acceptation de l'offre
- Frais d'expertise : **230 €** payables directement à l'expert
- Frais de compte à vue : **néant**, Elantis propose un compte gratuit Belfius Pulse Start
- Assurance Solde Restant Dû : **383,56 €** payable annuellement sur 2/3 de la durée du crédit. Cette prime est indicative pour 100% de couverture pour une personne de 37 ans non-fumeur
- Assurance incendie : **415,85 €** payable annuellement pendant toute la durée du crédit à la compagnie d'assurance de votre choix. Cette prime est indicative pour un bien standard, 2 façades, 8 pièces.
- Frais d'hypothèque : **4.540,07 €** payables au notaire le jour de l'acte. Ces frais sont indicatifs pour une prise d'inscription sur 100% du montant du crédit.

Le montant total à rembourser (y inclus les frais et primes d'assurance) s'élève à **304.019,35 €**

2. Crédit hypothécaire à terme fixe

Durée minimale 8 ans en taux fixe et variable. Durée minimale de 10 ans pour la formule 10/5/5
La durée de 20 ans est soumise à conditions – consultez Elantis.

PERSONNE PHYSIQUE								
Durées	Fixes		10/5/5		5/5/5		3/3/3	
			CAP 2%		CAP 2%		CAP 2%	
	annuel	mensuel	annuel	mensuel	annuel	mensuel	annuel	mensuel
10 ans	3,93%	0,322%	-	-	3,98%	0,326%	4,18%	0,342%
15 ans	-	-	4,08%	0,334%	4,05%	0,331%	4,24%	0,347%
20 ans	-	-	4,26%	0,348%	4,23%	0,346%	-	-

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **250.000 €** sur une durée de 10 ans représentant une mensualité de **805,00 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe). Le capital est remboursé entièrement avec la dernière échéance.

Ce TAEG s'élève à **4,40 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **3,93 %**
- Frais de dossier : **350 €** payables après acceptation de l'offre
- Frais d'expertise : **230 €** payables directement à l'expert
- Frais de compte à vue : **néant** Elantis propose un compte gratuit Belfius Pulse Start
- Assurance incendie : **415,85 €** payable annuellement pendant toute la durée du crédit à la compagnie d'assurance de votre choix. Cette prime est indicative pour un bien standard, 2 façades, 8 pièces.
- Frais d'hypothèque : **5.190,07 €** payables au notaire le jour de l'acte. Ces frais sont indicatifs pour une prise d'inscription sur 100% du montant du crédit.

Le montant total à rembourser (y inclus les frais et primes d'assurance) s'élève à **356,488,57 €**

3. Taux variables

Le taux débiteur variable fluctue dans des marges bien précises. Nous parlons de **CAP** pour une variation maximale à la hausse et de **Floor** pour une variation maximale à la baisse. L'écart à la hausse doit être le même que l'écart à la baisse. En cas de hausse des taux, le taux débiteur modifié ne pourra jamais être inférieur à 0,001% mensuel.

Indices de référence : la fluctuation du taux débiteur dépend de l'évolution de l'indice de référence qui est publié chaque mois au Moniteur Belge.

Indices de référence (10/2024)	annuel	mensuel
A (certificat de trésorerie à 12 mois)	2,765	0,2275
C (OLO 3 ans)	2,272	0,1874
E (OLO 5 ans)	2,388	0,1969

4. Crédit Pont

Durée	annuel	mensuel
13 à 24 mois	4,94%	0,403%

Uniquement taux fixe et si accompagné d'un crédit hypothécaire chez Elantis.

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **200.000 €** sur une durée de 24 mois représentant une mensualité de **806,00 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe). Le capital est remboursé entièrement à la dernière échéance ou au moment de la rentrée financière.

Ce TAEG s'élève à **5,74 %** et comprend les frais et primes d'assurances suivants :

- Taux débiteur : **4,94%**
- Frais de dossier : **300 €** payables après acceptation de l'offre
- Frais d'expertise : **230 €** payables directement à l'expert
- Assurance incendie : **415,85 €** payable annuellement pendant toute la durée du crédit à la compagnie d'assurance de votre choix. Cette prime est indicative pour un bien standard, 2 façades, 8 pièces.
- Frais de mandat hypothécaire : **1.505,20 €** payables au notaire à la signature de l'acte. Ces frais sont indicatifs pour un mandat sur 100% du montant du crédit

Le montant total à rembourser (y inclus les frais et primes d'assurance) s'élève à **222.217,77 €**

5. CH light

Durées	Annuel	mensuel
60 à 120 mois	5,10%	0,415%

Uniquement taux fixe - Montant de 10.000 € à 75.000 € - Sans garantie hypothécaire et sans reprise d'encours.

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **38.000 €** sur une durée de 120 mois représentant une mensualité de **402,68 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **5,31 %** et comprend les frais :

- Taux débiteur : **5,10%**
- Frais de dossier : **350 €** payables après acceptation de l'offre

Le montant total à rembourser (y inclus les frais) s'élève à **48.671,60 €**

6. Réductions conditionnelles pour les crédits avec amortissement du capital et à terme fixe

Assurance Solde Restant Dû minimum 100 % du montant emprunté	annuel	mensuel
Amortissement du capital	0,15%	0,012%
Terme fixe - uniquement personne physique	0,10%	0,008%
Compte à vue Belfius Banque + domiciliation revenus et échéances	0,15%	0,012%
Amortissement du capital – bien d'habitation (pas d'application pour les immeubles de rapport)	annuel	mensuel
Quotité <= 90%	0,10%	0,008%
Terme fixe	annuel	mensuel
Quotité <= 65%	0,10%	0,008%
Réduction « habitations économes en énergie » (pour PEB <= 150 kwh)	annuel	mensuel
Sont exclus : les projets neufs, les crédits pont, les CH light, les refinancements internes	0,10%	0,008%

7. Majorations

	annuel	mensuel
Refinancement interne	1,00%	0,083%
Crédits avec amortissement du capital	annuel	mensuel
Quotité > 90% et ≤ 100% – lié au score kWh (pas possible pour les projets neufs)		
• Score kWh ≤ 150	0,30%	0,025%
• Score kWh > 150 et ≤ 300	0,50%	0,042%
• Score kWh > 300 ou sans PEB/terrain	0,70%	0,058%