

**Tarif Crédit hypothécaire – Grille des taux débiteurs n°528 – Valable à partir du 03/06/2025**  
Annexe du prospectus légal – personne physique n°40 du 22/04/2025

### 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	4,21%	0,344%	-	-	4,01%	0,328%	4,01%	0,328%
15 ans	4,21%	0,344%	4,21%	0,344%	4,01%	0,328%	4,01%	0,328%
17 ans	4,21%	0,344%	-	-	-	-	-	-
20 ans	4,21%	0,344%	4,21%	0,344%	4,01%	0,328%	4,01%	0,328%
22 ans	4,21%	0,344%	-	-	-	-	-	-
25 ans	4,21%	0,344%	4,21%	0,344%	4,01%	0,328%	4,01%	0,328%

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **200.000 €** sur une durée de 20 ans représentant une mensualité de **1.225,49 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **5,11 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,21%**
- 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 **312.484,08 €**

### 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	4,21%	0,344%	-	-	4,08%	0,334%	4,08%	0,334%
15 ans	-	-	4,21%	0,344%	4,08%	0,334%	4,08%	0,334%
20 ans	-	-	4,21%	0,344%	4,08%	0,334%	-	-

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **250.000 €** sur une durée de 10 ans représentant une mensualité de **860,00 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe). Le capital est remboursé entièrement avec la dernière échéance.

Ce TAEG s'élève à **4,68 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,21 %**
- 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 **363.071,70 €**

### 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 (05/2025)	annuel	mensuel
A (certificat de trésorerie à 12 mois)	1,933	0,1597
C (OLO 3 ans)	2,052	0,1694
E (OLO 5 ans)	2,389	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) Quotité ≤ 90%	annuel	mensuel
Personne Physique	0,25%	0,021%

Terme fixe Quotité ≤ 65%	annuel	mensuel
	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
<b>Refinancement interne</b>	1,00%	0,083%
<b>Crédits avec amortissement du capital</b>		
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	0,80%	0,066%

## 8. Frais avant acte

### 8.1 Crédit aux personnes physiques

Frais de dossier (si l'offre a été signée)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrat cadre</li> <li>• Si plusieurs crédits (conventions)</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 350 €</li> <li>• 650 €</li> </ul>		
Frais de dossier spécifiques (si l'offre a été signée)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crédit pont</li> <li>• CH light (sans garantie hypothécaire)</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 300 €</li> <li>• 350 €</li> </ul>		
Nouvelle offre après la réception d'une offre signée	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrat cadre</li> <li>• Crédit pont</li> <li>• CH Light</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 350 €</li> <li>• 300 €</li> <li>• 350 €</li> </ul>		
Mise sans suite de l'offre signée	frais de dossier calculés seront dus		
Frais d'expertise	Valeur vénale	Frais	Si travaux
	Biens standards		
	> 100.000 € et < 500.000 €	230 € TVAC	260 € TVAC
	> 500.000 €	260 € TVAC	290 € TVAC
	Biens de rapport comportant plus de 2 unités	260 € TVAC	290 € TVAC
Envoi de documents par courrier express à la demande des consommateurs	frais à charge du consommateur		
Acte de gage (enregistrement, timbres fiscaux, envoi recommandé)	75 €		

## 9. Frais et indemnités après acte – crédit aux personnes physiques

### 9.1 Frais

Application d'une modalité <u>prévue dans les documents contractuels</u>	50 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Désolidarisation – libération d'une caution</li> <li>• Modification d'une garantie mobilière</li> <li>• Modification de taux liée à la suppression d'une réduction conditionnelle</li> </ul>	
Modifications souhaitées par les consommateurs :	175€/avenant
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Refinancement interne</li> <li>• Adaptation ou suppression de la franchise en capital ou de prélèvements des fonds</li> <li>• Désolidarisation - ajout d'un emprunteur</li> <li>• Libération d'une caution</li> <li>• Durée du crédit (hors option accordéon)</li> <li>• Formule de taux</li> <li>• Modification ou libération partielle d'une garantie mobilière</li> <li>• Modification d'une garantie immobilière avec mainlevée partielle</li> <li>• Modification - suppression d'un affectant hypothécaire</li> <li>• Transfert d'hypothèque</li> <li>• Type de remboursement (terme fixe → amortissement)</li> <li>• Option accordéon si choisie ou abandonnée en cours de contrat</li> </ul>	
-	

## 9.2 Indemnités

Indemnité de non-utilisation du capital (commission de réservation)	0,15% mensuel calculé sur le capital non libéré à partir du 4ème mois
Indemnité de remploi en cas de remboursement anticipé total ou partiel (calculée au taux du crédit en application au moment du remboursement anticipé) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Crédit personnes physiques :</li>   <li>• Crédit personnes physiques non-résidents</li> </ul> Cette indemnité n'est pas due si le remboursement a lieu suite à un décès et en exécution d'une police d'assurance	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 mois d'intérêts (en cas de remboursement anticipé volontaire ou forcé)</li> <li>• 6 mois d'intérêts</li> </ul>
Frais d'envoi de recommandé en cas de rappel de paiement	frais à charge du consommateur
Intérêts de retard	calculés au taux du crédit + 0,50%
Duplicata attestation fiscale (base et annuelle)	50 €