

Tarif Crédit hypothécaire – Grille des taux débiteurs n°535 – Valable à partir du 09/09/2025

Annexe du prospectus légal – personne physique n°41 du 01/07/2025

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	4,26%	0,348%	-	-	4,06%	0,332%	4,06%	0,332%
15 ans	4,26%	0,348%	4,26%	0,348%	4,06%	0,332%	4,06%	0,332%
17 ans	4,26%	0,348%	-	-	-	-	-	-
20 ans	4,36%	0,356%	4,26%	0,348%	4,06%	0,332%	4,06%	0,332%
22 ans	4,36%	0,356%	-	-	-	-	-	-
25 ans	4,36%	0,356%	4,26%	0,348%	4,06%	0,332%	4,06%	0,332%

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **200.000 €** sur une durée de 20 ans représentant une mensualité de **1.240,82 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **5,26 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,36%**
- 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 : **419,89 €** 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 **316.244,08 €**

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 : **419,89 €** 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 **363.112,10 €**

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 (08/2025)	annuel	mensuel
A (certificat de trésorerie à 12 mois)	1,950	0,1611
C (OLO 3 ans)	2,163	0,1785
E (OLO 5 ans)	2,527	0,2082

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 : **419,89 €** 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 **222.218,98 €**

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	0,15%	0,012%

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		
Quotité > 90% et <= 100% – lié au score kWh (pas possible pour les projets neufs)		
• Score kWh ≤ 150	0,20%	0,017%
• Score kWh > 150 et ≤ 300	0,40%	0,033%
• Score kWh > 300 ou sans PEB/terrain	0,60%	0,050%

8. Frais avant acte

8.1 Crédit aux personnes physiques

Frais de dossier (si l'offre a été signée)			
• Contrat cadre	• 350 €		
• Si plusieurs crédits (conventions)	• 650 €		
Frais de dossier spécifiques (si l'offre a été signée)			
• Crédit pont	• 300 €		
• CH light (sans garantie hypothécaire)	• 350 €		
Nouvelle offre après la réception d'une offre signée			
• Contrat cadre	• 350 €		
• Crédit pont	• 300 €		
• CH Light	• 350 €		
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 €
• Désolidarisation – libération d'une caution	
• Modification d'une garantie mobilière	
• Modification de taux liée à la suppression d'une réduction conditionnelle	
Modifications souhaitées par les consommateurs :	175€/avenant
• Refinancement interne	
• Adaptation ou suppression de la franchise en capital ou de prélèvements des fonds	
• Désolidarisation - ajout d'un emprunteur	
• Libération d'une caution	
• Durée du crédit (hors option accordéon)	
• Formule de taux	
• Modification ou libération partielle d'une garantie mobilière	
• Modification d'une garantie immobilière avec mainlevée partielle	
• Modification - suppression d'un affectant hypothécaire	
• Transfert d'hypothèque	
• Type de remboursement (terme fixe → amortissement)	
• Option accordéon si choisie ou abandonnée en cours de contrat	
-	

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) : • Crédit personnes physiques : • Crédit personnes physiques non-résidents Cette indemnité n'est pas due si le remboursement a lieu suite à un décès et en exécution d'une police d'assurance	• 3 mois d'intérêts (en cas de remboursement anticipé volontaire ou forcé) • 6 mois d'intérêts
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 €