

**Tarif Crédit hypothécaire – Grille des taux débiteurs n°556 – Valable à partir du 17/03/2026**  
**Annexe du prospectus légal – personne physique n°44 du 17/03/2026**

## 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            | 4,16%  | 0,340%  | -      | -       | 4,01%  | 0,328%  | 4,01%  | 0,328%  |
| 15 ans            | 4,31%  | 0,352%  | 4,31%  | 0,352%  | 4,11%  | 0,336%  | 4,01%  | 0,328%  |
| 17 ans            | 4,36%  | 0,356%  | -      | -       | -      | -       | -      | -       |
| 20 ans            | 4,43%  | 0,362%  | 4,42%  | 0,361%  | 4,18%  | 0,342%  | 4,06%  | 0,332%  |
| 22 ans            | 4,46%  | 0,364%  | -      | -       | -      | -       | -      | -       |
| 25 ans            | 4,48%  | 0,366%  | 4,49%  | 0,367%  | 4,22%  | 0,345%  | 4,11%  | 0,336%  |
| 30 ans            | 4,63%  | 0,378%  | -      | -       | -      | -       | -      | -       |

| PERSONNE MORALE |        |        |
|-----------------|--------|--------|
| Fixes           | 5/5/5  | 3/3/3  |
|                 | CAP 2% | CAP 2% |
| annuel          | annuel | annuel |
| 4,46%           | 4,31%  | 4,31%  |
| 4,61%           | 4,41%  | 4,31%  |
| 4,66%           |        |        |
| 4,73%           | 4,48%  | 4,36%  |
| 4,76%           |        |        |
| 4,78%           | 4,52%  | 4,41%  |

### Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **200.000 €** sur une durée de 20 ans représentant une mensualité de **1 248,52 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **5,35 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,43%**
- 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 : **4.590,89 €** 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 **318.199,77 €**

## 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            | 4,16%  | 0,340%  | -      | -       | 4,13%  | 0,338%  | 4,13%  | 0,338%  |
| 15 ans            | -      | -       | 4,31%  | 0,352%  | 4,13%  | 0,338%  | 4,13%  | 0,338%  |
| 20 ans            | -      | -       | 4,42%  | 0,361%  | 4,18%  | 0,342%  | -      | -       |

### Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **250.000 €** sur une durée de 10 ans représentant une mensualité de **850,00 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe). Le capital est remboursé entièrement avec la dernière échéance.

Ce TAEG s'élève à **4,64 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,16 %**
- 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 : **5.240,89 €** 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 **362.019,79 €**

### 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 (02/2026)         | annuel | mensuel |
|----------------------------------------|--------|---------|
| A (certificat de trésorerie à 12 mois) | 2,051  | 0,1693  |
| C (OLO 3 ans)                          | 2,313  | 0,1907  |
| E (OLO 5 ans)                          | 2,662  | 0,2192  |

### 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 **5,77 %** 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 : **1.612,89 €** 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 **222.326,67 €**

### 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

| Quality : 2 critères qualitatifs – uniquement personnes physiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | annuel | mensuel |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revenus professionnels mensuels nets : &gt; 2.500€ pour un isolé et &gt; 4.000€ pour 2 emprunteurs - ou revenus disponibles* &gt; 3.000 €<br/>* le revenu disponible = différence entre les revenus totaux (professionnels + locatifs) et les charges totales (crédits existants + nouveaux crédits)</li> <li>• Rapport charges / revenus ≤ 45%</li> </ul> | 0,15%  | 0,012%  |

| 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% |
|------------------------------------------------------------------|-------|--------|

| Terme fixe    | annuel | mensuel |
|---------------|--------|---------|
| Quotité ≤ 65% | 0,10%  | 0,008%  |

| Réductions énergies à l'octroi non cumulatives<br>Sont exclus : les biens à l'étranger, les crédits ponts, le CH light                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | annuel | mensuel |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
| Achat d'une habitation avec PEB ≤150 kWh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,10%  | 0,008%  |
| Achat ou construction d'une habitation NEUVE à haute performance énergétique <ul style="list-style-type: none"> <li>Cette performance énergétique doit être prouvée au moyen d'un certificat PEB remis dans les 18 mois suivant le dernier prélèvement de fonds du crédit.</li> <li>Si aucun PEB n'est fourni, la réduction est annulée pour la durée restante du crédit.</li> <li>Cette réduction ne peut être appliquée qu'aux crédits à taux d'intérêt fixe</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,10%  | 0,008%  |
| Travaux énergétiques d'un montant > 25.000 € dans des biens avec PEB > 150 kWh <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction sur la partie de votre crédit consacrée à ces travaux de rénovation.</li> <li>Le score PEB au moment de la demande de crédit est &gt; 150 kWh/(m2 an).</li> <li>Le plan de rénovations qui permettra d'améliorer le score PEB de l'habitation doit être d'au moins 30%.</li> <li>Cette diminution d'au moins 30% doit être prouvée par un nouveau PEB dans les 18 mois suivant le dernier prélèvement de fonds du crédit.</li> <li>Si aucun nouveau PEB n'est fourni ou si les conditions ne sont pas remplies, la réduction est annulée pour la durée restante du crédit.</li> <li>Cette réduction ne peut être appliquée qu'aux crédits à taux d'intérêt fixe</li> </ul> | 0,10%  | 0,008%  |

  

| Réduction énergie à postériori pour les demandes introduites à partir du 02/12/2025<br>Sont exclus : les biens à l'étranger, les crédits ponts, le CH light                                                                                                                                                                                                                                                                                               | annuel | mensuel |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
| Achat d'une habitation avec un PEB inconnu ou > 150 kWh/(m2 an) et travaux futurs envisagés <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction sur le crédit d'achat à partir du mois suivant la remise du nouveau certificat PEB attestant d'un score PEB ≤150 kWh/(m2 an).</li> <li>Ce nouveau certificat PEB sera à fournir dans les 7 ans qui suivent l'acte de crédit.</li> <li>La réduction est appliquée pour la durée restante du crédit</li> </ul> | 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                                                                | 0,20%  | 0,017%  |
| • Score kWh > 150 et ≤ 300                                                       | 0,40%  | 0,033%  |
| • Score kWh > 300                                                                | 0,60%  | 0,050%  |
| <b>Majoration pour PEB</b>                                                       |        |         |
| • PEB > 500 kWh pour la garantie principale (valeur la plus élevée)              | 0,20%  | 0,017%  |

  

| Crédit EVOLUGREEN (crédit avec mensualités progressive) | annuel | mensuel |
|---------------------------------------------------------|--------|---------|
| Majoration produit                                      | 0,10%  | 0,08%   |

## 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 €                                                                                                         |            |            |

## 8.2 Crédit aux personnes morales

|                                                     |                                                                                                                                                                                  |            |            |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Frais de dossier (si l'offre a été signée) :        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,30% sur le montant global avec un minimum de 500€ et un maximum de 1.000€</li> <li>• 100 € (frais uniques, pas par avance)</li> </ul> |            |            |
| Nouvelle offre après réception d'une offre signée : | 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 |

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

### 9.1 Frais

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Application d'une modalité <u>prévue dans les documents contractuels</u> <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 50 €         |
| Modifications souhaitées par les consommateurs : <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> <li>-</li> </ul> | 175€/avenant |

### 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> <p>Cette indemnité n'est pas due si le remboursement a lieu suite à un décès et en exécution d'une police d'assurance</p> | <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 €                                                                                                                                                                                                                |
| Frais et indemnités spécifiques pour les personnes morales <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accord de paiement supérieur à 2 mois</li> <li>• Indemnités de mise en demeure</li> <li>• Indemnité de résiliation</li> </ul>                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 175 €</li> <li>• 10% des sommes dues (arriérés) ramenés à 25 € si le paiement est immédiat</li> </ul> <p>6 mois d'intérêts calculés sur le capital dû à la résiliation</p> |