

**Tarif Crédit hypothécaire – Grille des taux débiteurs n°558 – Valable à partir du 31/03/2026**  
Annexe du prospectus légal – personne physique n°45 du 31/03/2026

### 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  |         |
|                   | annuel | mensuel |        | annuel | mensuel | annuel | mensuel | annuel | mensuel |
| 10 ans            | 4,21%  | 0,344%  | CAP 2% | -      | -       | 4,16%  | 0,340%  | 4,16%  | 0,340%  |
|                   |        |         | CAP 3% | -      | -       | 4,11%  | 0,336%  | 4,09%  | 0,335%  |
| 15 ans            | 4,36%  | 0,356%  | CAP 2% | 4,36%  | 0,356%  | 4,26%  | 0,348%  | 4,16%  | 0,340%  |
|                   |        |         | CAP 3% | 4,32%  | 0,353%  | 4,21%  | 0,344%  | 4,09%  | 0,335%  |
| 17 ans            | 4,41%  | 0,360%  | CAP 2% | -      | -       | -      | -       | -      | -       |
|                   |        |         | CAP 3% | -      | -       | -      | -       | -      | -       |
| 20 ans            | 4,48%  | 0,366%  | CAP 2% | 4,47%  | 0,365%  | 4,33%  | 0,354%  | 4,21%  | 0,344%  |
|                   |        |         | CAP 3% | 4,43%  | 0,362%  | 4,28%  | 0,350%  | 4,14%  | 0,339%  |
| 22 ans            | 4,51%  | 0,368%  | CAP 2% | -      | -       | -      | -       | -      | -       |
|                   |        |         | CAP 3% | -      | -       | -      | -       | -      | -       |
| 25 ans            | 4,53%  | 0,370%  | CAP 2% | 4,54%  | 0,371%  | 4,37%  | 0,357%  | 4,26%  | 0,348%  |
|                   |        |         | CAP 3% | 4,49%  | 0,367%  | 4,32%  | 0,353%  | 4,19%  | 0,343%  |
| 30 ans            | 4,68%  | 0,382%  | CAP 2% | -      | -       | -      | -       | -      | -       |
|                   |        |         | CAP 3% | -      | -       | -      | -       | -      | -       |

| PERSONNE MORALE |        |        |
|-----------------|--------|--------|
| Fixes           | 5/5/5  | 3/3/3  |
|                 | CAP 2% | CAP 2% |
| annuel          | annuel | annuel |
| 4,51%           | 4,46%  | 4,46%  |
| 4,66%           | 4,56%  | 4,46%  |
| 4,71%           |        |        |
| 4,78%           | 4,63%  | 4,51%  |
| 4,81%           |        |        |
| 4,83%           | 4,67%  | 4,56%  |

#### Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **200.000 €** sur une durée de 20 ans représentant une mensualité de **1 253,67 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **5,40 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,48%**
- 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 **319.475,03 €**

### 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  |         |
|                   | annuel | mensuel |        | annuel | mensuel | annuel | mensuel | annuel | mensuel |
| 10 ans            | 4,21%  | 0,344%  | CAP 2% | -      | -       | 4,28%  | 0,350%  | 4,28%  | 0,350%  |
|                   |        |         | CAP 3% | -      | -       | 4,23%  | 0,346%  | 4,21%  | 0,344%  |
| 15 ans            | -      | -       | CAP 2% | 4,36%  | 0,356%  | 4,28%  | 0,350%  | 4,28%  | 0,350%  |
|                   |        |         | CAP 3% | 4,32%  | 0,353%  | 4,23%  | 0,346%  | 4,21%  | 0,344%  |
| 20 ans            | -      | -       | CAP 2% | 4,47%  | 0,365%  | 4,33%  | 0,354%  | -      | -       |
|                   |        |         | CAP 3% | 4,43%  | 0,362%  | 4,28%  | 0,350%  | -      | -       |

#### 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 **4,69 %** 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 : **5.240,89 €** 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 **363.219,79 €**

### 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%  |

| <b>Réductions énergies à l'octroi non cumulatives</b><br><b>Sont exclus : les biens à l'étranger, les crédits ponts, le CH light</b>  | <b>annuel</b> | <b>mensuel</b> |
|---|---------------|----------------|
| Achat d'une habitation avec PEB ≤150 kWh  | 0,10%         | 0,008%         |
| Achat ou construction d'une habitation NEUVE à haute performance énergétique<br><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<br><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%         |

| <b>Réduction énergie à postériori pour les demandes introduites à partir du 02/12/2025</b><br><b>Sont exclus : les biens à l'étranger, les crédits ponts, le CH light</b>  | <b>annuel</b> | <b>mensuel</b> |
|--|---------------|----------------|
| Achat d'une habitation avec un PEB inconnu ou > 150 kWh/(m2 an) et travaux futurs envisagés<br><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

|  | <b>annuel</b>           | <b>mensuel</b>             |
|--|-------------------------|----------------------------|
| <b>Refinancement interne</b>   | 1,00%                   | 0,083%                     |
| <b>Crédits avec amortissement du capital</b><br>Quotité > 90% et ≤ 100% – lié au score kWh (pas possible pour les projets neufs)<br><ul style="list-style-type: none"> <li>Score kWh ≤ 150</li> <li>Score kWh &gt; 150 et ≤ 300</li> <li>Score kWh &gt; 300</li> </ul> | 0,40%<br>0,60%<br>0,80% | 0,033%<br>0,050%<br>0,066% |
| <b>Majoration pour PEB</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>PEB &gt; 500 kWh pour la garantie principale (valeur la plus élevée)</li> </ul>   | 0,20%                   | 0,017%                     |
| <b>Crédit EVOLUGREEN (crédit avec mensualités progressive)</b><br>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)<br><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)<br><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<br><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  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Valeur vénale</th> <th>Frais</th> <th>Si travaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Biens standards<br/>&gt; 100.000 € et &lt; 500.000 €</td> <td>230 € TVAC</td> <td>260 € TVAC</td> </tr> <tr> <td>&gt; 500.000 €</td> <td>260 € TVAC</td> <td>290 € TVAC</td> </tr> <tr> <td>Biens de rapport comportant plus de 2 unités</td> <td>260 € TVAC</td> <td>290 € TVAC</td> </tr> </tbody> </table> | Valeur vénale | Frais | Si travaux | Biens standards<br>> 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 |
| Valeur vénale  | Frais   | Si travaux    |       |            |   |            |            |             |            |            |  |            |            |
| Biens standards<br>> 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>• Contrat cadre</li> <li>• Convention multiple à la demande du client</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 prévue dans les documents contractuels   | 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> <li>-</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>• 3 mois d'intérêts (en cas de remboursement anticipé volontaire ou forcé)</li> <li>• 6 mois d'intérêts</li> </ul>  |
| <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                                       |  |
| 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>• 175 €</li> <li>• 10% des sommes dues (arriérés) ramenés à 25 € si le paiement est immédiat</li> </ul> 6 mois d'intérêts calculés sur le capital dû à la résiliation |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accord de paiement supérieur à 2 mois</li> <li>• Indemnités de mise en demeure</li> </ul>                       |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indemnité de résiliation</li> </ul>   |  |