Tarif Crédit hypothécaire – Grille des taux débiteurs n°574 – Valable à partir du 01/09/2026
Annexe du prospectus légal – personne physique n°46 du 14/04/2026

1. Crédit hypothécaire avec amortissement du capital

Durée minimum 8 ans (10 ans pour la formule 10/5/5)
Durée maximum pour un bien locatif : 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	4,44%	0,363%	CAP 2%	-	-	4,39%	0,359%	4,44%	0,363%
			CAP 3%			4,34%	0,355%	4,38%	0,358%
15 ans	4,59%	0,375%	CAP 2%	4,59%	0,375%	4,49%	0,367%	4,49%	0,367%
			CAP 3%	4,54%	0,371%	4,44%	0,363%	4,43%	0,362%
17 ans	4,64%	0,379%		-	-	-	-	-	-
20 ans	4,67%	0,381%	CAP 2%	4,69%	0,383%	4,57%	0,373%	4,54%	0,371%
			CAP 3%	4,67%	0,381%	4,52%	0,369%	4,48%	0,366%
22 ans	4,69%	0,383%		-	-	-	-	-	-
25 ans	4,74%	0,387%	CAP 2%	4,78%	0,390%	4,59%	0,375%	4,59%	0,375%
			CAP 3%	4,73%	0,386%	4,54%	0,371%	4,53%	0,370%
30 ans	4,87%	0,397%		-	-	-	-	-	-

PERSONNE MORALE		
Fixes	5/5/5	3/3/3
	CAP 2%	CAP 2%
annuel	annuel	annuel
4,74%	4,69%	4,74%
4,89%	4,79%	4,79%
4,94%		
4,97%	4,87%	4,84%
4,99%		
5,04%	4,89%	4,89%

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **200.000 €** sur une durée de 20 ans représentant une mensualité de **1 273,08 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe).
Ce TAEG s'élève à **5,58 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,67%**
- Frais de dossier : **350 €** payable après acceptation de l'offre
- Frais d'expertise : **230 €** payable 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** € payable 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 **324.094,17€**

2. Crédit hypothécaire à terme fixe

Durée minimum 8 ans (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	4,67%	0,381%	CAP 2%	-	-	4,69%	0,383%	4,69%	0,383%
			CAP 3%	-	-	4,64%	0,379%	4,62%	0,377%
15 ans	-	-	CAP 2%	4,82%	0,393%	4,69%	0,383%	4,69%	0,383%
			CAP 3%	4,78%	0,390%	4,64%	0,379%	4,62%	0,377%
20 ans	-	-	CAP 2%	4,93%	0,402%	4,74%	0,387%	-	-
			CAP 3%	4,89%	0,399%	4,69%	0,383%	-	-

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **250.000 €** sur une durée de 10 ans représentant une mensualité de **952,50 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe). Le capital est remboursé entièrement avec la dernière échéance.

Ce TAEG s'élève à **5,16 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,67 %**
- Frais de dossier : **350 €** payable après acceptation de l'offre
- Frais d'expertise : **230 €** payable 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 €** payable 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 **374.319,79€**

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.
Le Cap et Le Floor doivent être identiques. Le taux variable ne peut pas dépasser le double du taux initial fixé lors de la souscription.
En cas de baisse des taux, le taux débiteur modifié ne pourra jamais être inférieur à 0,001% mensuel.
.

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

Indices de référence (08/2026)	annuel	mensuel
A (certificat de trésorerie à 12 mois)	2,722	0,2241
C (OLO 3 ans)	2,907	0,2391
E (OLO 5 ans)	3,150	0,2588

4. Crédit Pont

Durée	annuel	mensuel
13 à 24 mois	**5,15%**	0,419%

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 **838,00 €** 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 **5,97 %** et comprend les frais et primes d'assurances suivants :

- Taux débiteur : **5,15%**
- 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 **223.094,67 €**

5. CH light

Durées	Annuel	mensuel
60 à 120 mois	**5,40%**	0,439%

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 **408,05 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **5,61 %** et comprend les frais :

- Taux débiteur : **5,40%**
- Frais de dossier : **350 €** payables après acceptation de l'offre

Le montant total à rembourser (y inclus les frais) s'élève à **49.316 €**

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

Quality : 2 critères qualitatifs – uniquement personnes physiques	annuel	mensuel
• Revenus professionnels mensuels nets : > 2.500€ pour un isolé et > 4.000€ pour 2 emprunteurs - ou revenus disponibles* > 3.000 € * le revenu disponible = différence entre les revenus totaux (professionnels + locatifs) et les charges totales (crédits existants + nouveaux crédits) • Rapport charges / revenus ≤ 45%	0,15%	0,012%

Assurance Solde Restant Dû pour 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% La quotité représente le rapport entre le montant emprunté et la valeur du bien immobilier qui est mis en garantie	0,10%	0,008%

Réductions énergies à l'octroi non cumulatives **PEB = certificat de Performance Energétique du Bâtiment** **Sont exclus : les biens à l'étranger, les crédits ponts, le CH light**	annuel	mensuel
Achat, rénovation ou refinancement externe d'une habitation avec PEB ≤150 kWh Achat, rénovation ou refinancement externe d'une habitation avec PEB > 150 kWh et ≤200 kWh	0,10% 0,05%	0,008% 0,004%
Achat ou construction d'une habitation NEUVE à haute performance énergétique • Cette performance énergétique doit être prouvée au moyen d'un certificat PEB remis dans les 18 mois qui suivent le dernier prélèvement du crédit. • Si aucun PEB n'est fourni, la réduction est annulée pour la durée restante du crédit. • Cette réduction ne peut être appliquée qu'aux crédits à taux d'intérêt fixe	0,10%	0,008%
Travaux énergétiques d'un montant > 25.000 € dans des biens avec PEB > 150 kWh • Réduction sur la partie de votre crédit consacrée à ces travaux de rénovation. • Le score PEB au moment de la demande de crédit est > 150 kWh/(m2 an). • Le plan de rénovations qui permettra d'améliorer le score PEB de l'habitation doit être d'au moins 30%. • Cette diminution d'au moins 30% doit être prouvée par un nouveau PEB dans les 18 mois qui suivent le dernier prélèvement du crédit. • 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. • Cette réduction ne peut être appliquée qu'aux crédits à taux d'intérêt fixe	0,10%	0,008%

Réduction énergie à postériori pour les demandes introduites à partir du 02/12/2025 **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 • Réduction sur le crédit d'achat à partir du mois qui suit la remise du nouveau certificat PEB attestant d'un score PEB <=150 kWh/(m2 an). • Ce nouveau certificat PEB sera à fournir dans les 7 ans qui suivent l'acte de crédit. • La réduction est appliquée pour la durée restante du crédit	0,10%	0,008%
Réduction énergie à postériori pour les demandes introduites à partir du 14/04/2026 **Sont exclus : les biens à l'étranger, les crédits ponts, le CH light** • Au moment de la demande de crédit le PEB avait un score > 500 kWh avec une majoration de taux à l'octroi de 0,20% • Compensation par une réduction équivalente de la majoration de taux pour la durée restante du crédit • A condition de fournir un certificat avec un score PEB <300 kWh dans les 7 ans • S'applique pour la durée restante du crédit **Ces 2 réductions sont cumulables**	0,20%	0,017%

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 • Score kWh > 150 et ≤ 300 • Score kWh> 300 La quotité représente le rapport entre le montant emprunté et la valeur du bien immobilier qui est mis en garantie	0,60% 0,80% 1,00%	0,050% 0,066% 0,083%
Majoration pour PEB • PEB > 500 kWh pour la garantie principale (valeur la plus élevée)	0,20%	0,017%

Crédit EVOLUGREEN (crédit avec mensualités progressives)	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) • Contrat cadre • Si plusieurs crédits (conventions)	 • 350 € • 650 €
Frais de dossier spécifiques (si l'offre a été signée) • Crédit pont • CH light (sans garantie hypothécaire)	 • 300 € • 350 €
Nouvelle offre après la réception d'une offre signée • Contrat cadre • Crédit pont • CH Light	 • 350 € • 300 € • 350 €
Si vous signez l'offre mais que vous décidez ensuite de ne pas poursuivre le crédit	Vous devez payer les frais de dossier déjà calculés.
Frais d'expertise	<table><tr><th>Valeur vénale</th><th>Frais</th><th>Si travaux</th></tr><tr><td>Biens standards > 100.000 € et ≤ 500.000 € > 500.000 €</td><td> 230 € TVAC 260 € TVAC</td><td> 260 € TVAC 290 € TVAC</td></tr><tr><td>Biens locatifs comportant plus de 2 unités</td><td>260 € TVAC</td><td>290 € TVAC</td></tr></table>
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) : • Contrat cadre • Convention multiple à la demande du client	 • 0,30% sur le montant global avec un minimum de 500€ et un maximum de 1.000€ • 100 € (frais uniques, pas par avance)
Nouvelle offre après réception d'une offre signée :	350 €
Si vous signez l'offre mais que vous décidez ensuite de ne pas poursuivre le crédit	Vous devez payer les frais de dossier déjà calculés.
Frais d'expertise	<table><tr><th>Valeur vénale</th><th>Frais</th><th>Si travaux</th></tr><tr><td>Biens standards > 100.000 € et ≤ 500.000 € > 500.000 €</td><td> 230 € TVAC 260 € TVAC</td><td> 260 € TVAC 290 € TVAC</td></tr><tr><td>Biens de rapport comportant plus de 2 unités</td><td>260 € TVAC</td><td>290 € TVAC</td></tr></table>

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 • Désolidarisation – libération d'une caution • Modification d'une garantie mobilière • Modification de taux liée à la suppression d'une réduction conditionnelle	50 €
Modifications souhaitées par les consommateurs : • 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'une personne qui a donné un bien immobilier en garantie • Transfert d'hypothèque • Type de remboursement (terme fixe → amortissement) • Option accordéon si choisie ou abandonnée en cours de contrat -	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) : • 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 (de base et annuelle) – gratuit sur MyMinfin.be	50 €
Frais et indemnités spécifiques pour les personnes morales • Accord de paiement supérieur à 2 mois • Indemnités de mise en demeure • Indemnité de résiliation	 • 175 € • 10% des sommes dues (arriérés) ramenés à 25 € si le paiement est immédiat 6 mois d'intérêts calculés sur le capital dû à la résiliation