elantis



Tarif Crédit hypothécaire

Grille des taux débiteurs n°581

Date de validité : à partir du 03/11/2026- Annexe du prospectus légal personne physique n°46 du 14/04/2026

1. Crédit hypothécaire avec amortissement du capital

Conditions de durée :

- Durée minimum 8 ans (10 ans pour la formule 10/5/5)
- Durée maximum pour un bien locatif : 20 ans

Personne physique

1.Grille taux fixes

durée	taux annuel	taux mensuel
10 ans	4,81%	0,392%
15 ans	4,96%	0,404%
17 ans	5,01%	0,408%
20 ans	5,05%	0,411%
22 ans	5,06%	0,412%
25 ans	5,11%	0,416%
30 ans	5,25%	0,427%

2. Grille taux variables 10/5/5

durée	taux annuel cap 2	taux mensuel cap 2	taux annuel cap 3	taux mensuel cap 3
15 ans	4,96%	0,404%	4,91%	0,400%
20 ans	5,06%	0,412%	5,05%	0,411%
25 ans	5,15%	0,419%	5,10%	0,415%

3. Grille taux variables 5/5/5

durée	taux annuel cap 2	taux mensuel cap 2	taux annuel cap 3	taux mensuel cap 3
10 ans	4,89%	0,399%	4,84%	0,395%
15 ans	4,99%	0,407%	4,94%	0,403%
20 ans	5,07%	0,413%	5,02%	0,409%
25 ans	5,10%	0,415%	5,05%	0,411%

4. Grille taux variables 3/3/3

durée	taux annuel cap 2	taux mensuel cap 2	taux annuel cap 3	taux mensuel cap 3
10 ans	4,94%	0,403%	4,88%	0,398%
15 ans	4,99%	0,407%	4,93%	0,402%
20 ans	5,05%	0,411%	4,98%	0,406%
25 ans	5,10%	0,415%	5,03%	0,410%

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **200.000 €** sur une durée de 20 ans représentant une mensualité de **1.312,41 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **5,96%** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- **Taux débiteur**: **5,05%**
- **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** € 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 **333.533,37 €**

2. Crédit hypothécaire à terme fixe

Personne physique

1. Grille de taux en taux fixe

durée	taux annuel	taux mensuel
10 ans	5,05%	0,411%

2. Grille de taux variables 10/5/5

durée	taux annuel cap 2	taux mensuel cap 2	taux annuel cap 3	taux mensuel cap 3
15 ans	5,18%	0,422%	5,13%	0,418%
20 ans	5,30%	0,431%	5,27%	0,429%

3. Grille de taux variables 5/5/5

durée	taux annuel cap 2	taux mensuel cap 2	taux annuel cap 3	taux mensuel cap 3
10 ans	5,18%	0,422%	5,15%	0,419%
15 ans	5,18%	0,422%	5,15%	0,419%
20 ans	5,23%	0,426%	5,18%	0,422%

4. Grille de taux variables 3/3/3

durée	taux annuel cap 2	taux mensuel cap 2	taux annuel cap 3	taux mensuel cap 3
10 ans	5,18%	0,422%	5,12%	0,417%
15 ans	5,18%	0,422%	5,12%	0,417%

Conditions de durée :

- Durée minimum 8 ans (10 ans pour la formule 10/5/5)
- La durée de 20 ans est soumise à conditions – consultez Elantis.

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **250.000 €** sur une durée de 10 ans représentant une mensualité de **1.027,50 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe). Le capital est remboursé entièrement avec la dernière échéance.

Ce TAEG s'élève à **5,54%** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- **Taux débiteur: 5,05%**
- **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 €** 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 **383.319,79 €**

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 (10/2026)	Taux annuel	Taux mensuel
A (certificat de trésorerie à 12 mois)	3,123%	0,2566%
C (OLO 3 ans)	3,467%	0,2844%
E (OLO 5 ans)	3,738%	0,3063%

4. Crédit Pont

Condition : Uniquement taux fixe et si accompagné d'un crédit hypothécaire chez Elantis.

Durée	Taux annuel	Taux Mensuel
13 à 24 mois	5,50%	0,447%

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **200.000 €** sur une durée de 24 mois représentant une mensualité de **894,00 €** 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 **6,33%** et comprend les frais et primes d'assurances suivants :

- **Taux débiteur**: **5,50%**
- **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 **224.438,67 €**

5. CH light

Condition : Uniquement taux fixe - Montant de 10.000 € à 75.000 € - Sans garantie hypothécaire et sans reprise d'encours.

Durées	Taux annuel	Taux mensuel
60 à 120 mois	5,75%	0,467%

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **38.000 €** sur une durée de 120 mois représentant une mensualité de **414,36 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **5,96 %** et comprend les frais :

- **Taux débiteur : 5,75%**

- **Frais de dossier : 350 €** payables après acceptation de l'offre

Le montant total à rembourser (y inclus les frais) s'élève à **50.073,20 €**

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	0,10%	0,008%
Achat, rénovation ou refinancement externe d'une habitation avec PEB > 150 kWh et ≤200 kWh	0,05%	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	annuel	mensuel
• 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

Refinancement interne	annuel	mensuel
Majoration produit	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) *La quotité représente le rapport entre le montant emprunté et la valeur du bien immobilier qui est mis en garantie • Score kWh ≤ 150	0,60%	0,050%
• Score kWh > 150 et ≤ 300	0,80%	0,066%
• Score kWh> 300	1,00%	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%	0,008%

8. Frais avant acte - Crédit aux personnes physiques

Nature des frais	Montant applicable
Frais de dossier contrat cadre si l'offre a été signée	350 €
Frais de dossier si plusieurs conventions de crédit si l'offre a été signée	650 €
Frais de dossier crédit pont	300 €
Frais de dossier CH Light	350 €
Nouvelle offre après la réception d'une offre signée	Même frais que l'offre initiale (300 € à 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
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 €
Frais d'expertise TVAC (personnes physiques) Biens standards (> 100.000 € et ≤500.000 €	Expertise simple : 230 € Expertise avec travaux : 260 €
Frais d'expertise TVAC (personnes physiques) Bien standards (>500.000€) :	Expertise simple : 260 € Expertise avec travaux : 290 €
Frais d'expertise TVAC (personnes physiques) Biens locatifs (>2 unités)	Expertise simple : 260 € Expertise avec travaux : 290 €

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

9.1 Frais

Application d'une modalité prévue dans les documents contractuels : **50 € par demande**

- 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 € par 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'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

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
- 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 €

9.2.1 Indemnités spécifiques pour personnes physiques

Indemnité de remploi en cas de remboursement anticipé total ou partiel (calculée au taux du crédit en application au moment du remboursement anticipé) - Cette indemnité n'est pas due si le remboursement a lieu suite à un décès et en exécution d'une police d'assurance

- **Crédit personnes physiques :** 3 mois d'intérêts (en cas de remboursement anticipé volontaire ou forcé)
- **Crédit personnes physiques non-résidents :** 6 mois d'intérêts