

# LISTE DES TARIFS

## Crédit hypothécaire



Nom commercial d'Europabank SA  
**Burgstraat 170 - 9000 Gent**  
Tél. 09 224 74 74 - [eblease@europabank.be](mailto:eblease@europabank.be)  
[www.eblease.be](http://www.eblease.be)

Liste des tarifs ajoutée au prospectus numéro 18

Tarifs valables à partir du 04/07/2025

## CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE AVEC UNE DESTINATION IMMOBILIÈRE

### I. TARIFS

#### 1. Prêt à tempérament avec garantie hypothécaire

Prêt à tempérament à taux d'intérêt variable  
durée à partir de 8 ans jusqu'à 30 ans  
montants de crédit de minimum 10.000 €  
jusqu'à maximum 1.000.000 €

BUT : achat/rénovation bien immobilier conservation droits immobiliers  CODE TARIF	TARIF		INDICE DE RÉFÉRENCE.		
	Taux périodique (mensuel)	Taux débiteur (annuel)	TYPE	date	indice (annuel)
<b>Prêt H achat en Belgique quotité ≤70 %</b>	0,40343 %  Majorations de tarif (voir ci-dessous)	4,95 %	E	01/06/2025	2,442
<b>Prêt H achat en Belgique quotité &gt;70 %</b>	0,44320 %  Majorations de tarif (voir ci-dessous)	5,45 %	E	01/06/2025	2,442
<b>Prêt H autre but immobilier</b>	0,50254 %  Majorations de tarif (voir ci-dessous)	6,20 %	E	01/06/2025	2,442
Le taux d'intérêt est révisable selon l'indice de référence. Périodicité de la révision d'intérêt : quinquennale					
Écart maximal pour tous les prêts : <b>3.00 %</b> par rapport au taux débiteur original Écart minimal pour tous les prêts : <b>0.50 %</b> par rapport au taux débiteur dernièrement appliqué					
<b>Majorations :</b>					
*quotité > 85 % :			+0,75 %		
*quotité > 100 % :			+1,50 %		
* mentions négatives Centrale des crédits aux particuliers et fichier des enregistrements non régis de la Banque nationale de Belgique					
- régularisées :			+1,00 %		
- non régularisées :			+2,00 %		
* > 50% des revenus sont des revenus de remplacement, d'intérim et/ou de location :			+0,75 %		
*ancienneté <1 an pour tous les demandeurs :			+0,50 %		
* regroupement à partir de 4 crédits :			+0,50 %		
* paiement d'arriérés fiscaux & sociaux :			+1,00 %		
* risques spéciaux :					
- faillite(s) dans les 10 dernières années,					
- assignation(s) ONSS (les 5 dernières années), arriérés fournisseurs					
- âge, ancienneté, revenus...					
- bien immobilier, pondération des risques... :			+1,50 %		
* maison de rapport, maison commerciale, bâtiment industriel ou propriété à usage mixte :			+1,00 %		
* hypothèque en deuxième rang ou plus :			+0,50 %		
* achat d'un bien immobilier avec un PEB > 500 :			+0,50 %		
* achat d'un bien immobilier à l'étranger sans paiement direct au notaire à l'étranger :			+4,00 %		
<b>Majoration totale maximale :</b>			<b>+4.00 %</b>		

### Exemple représentatif

Vous empruntez 160.000 euros sur 300 mois pour le refinancement d'un crédit hypothécaire auprès d'un autre établissement, garanti par une inscription hypothécaire de 160.000 euros.

Mensualité : 1.176,24 euros

Coût total du crédit : 197.352,57 euros. Cela inclut : 192.872,00 euros d'intérêts, 350,00 euros de frais de dossier, 4.130,57 euros d'estimation des frais d'acte (hors honoraires du notaire)

Montant total à payer : 357.352,57 euros (= y compris les frais que vous payez à des tiers)

Taux débiteur annuel variable : 7,70 %

TAEG (taux annuel effectif global) : 8,05 %

## **2. Prêt à tempérament sans garantie hypothécaire**

durée à partir de 3 ans jusqu'à 7 ans à taux d'intérêt fixe

durée à partir de 8 ans jusqu'à 10 ans à taux d'intérêt variable

montants de crédit de minimum 2.500 €

jusqu'à maximum 375.000 €

BUT : acquisition d'un bien immobilier, conservation de droits immobiliers en Belgique :

achat d'un bien immobilier, rachat d'un bien immobilier en indivision, des droits de succession bien immobilier et droits de donation bien immobilier :

Conditions :

- min 80 % de but immobilier prouvé
- paiement direct but immobilier
- pas autorisé pour le financement d'un acompte pour l'achat d'un bien immobilier
- pas pour le paiement de frais d'achat et d'acte de crédit
- pas pour une nouvelle construction

CODE TARIF	TARIF		INDICE DE RÉFÉRENCE (pour taux d'intérêt variable)		
	Taux périodique (mensuel)	Taux débiteur (annuel)	TYPE	date	indice (annuel)
- Hyp. immobilier sans hypothèque (fixe)	0,69374 %	8,65 %	E	01/06/2025	2,442
- Hyp. immobilier sans hypothèque (flex)	Majorations de tarif (voir ci-dessous)				

En cas de taux d'intérêt variable, le taux d'intérêt est révisable selon l'indice de référence.

Périodicité de la révision d'intérêt : quinquennale

Écart maximal pour tous les prêts : **3.00 %** par rapport au taux débiteur original

Écart minimal pour tous les prêts : **0.50 %** par rapport au taux débiteur dernièrement appliqué

### Majorations :

\* mentions négatives Centrale des crédits aux particuliers et fichier des enregistrements

non régis de la Banque nationale de Belgique

- régularisées :

+1,00 %

- non régularisées :

+2,00 %

\* > 50% des revenus sont des revenus de remplacement, d'intérim et/ou de location :

+0,75 %

\* ancienneté <1 an pour tous les demandeurs :

+0,50 %

\* paiement d'arriérés fiscaux & sociaux :

+1,00 %

\* risques spéciaux :

- faillite(s) dans les 10 dernières années,

- assignation(s) ONSS (les 5 dernières années), arriérés fournisseurs

- âge, ancienneté, revenus...

- bien immobilier, pondération des risques... :

+1,50 %

\* maison de rapport, maison commerciale, bâtiment industriel ou propriété à usage mixte :

+1,00 %

**Majoration totale maximale :**

**+3,00 %**

### **Exemple représentatif :**

Vous empruntez 20.000 EUR sur 84 mois pour l'achat d'un garage, sans garantie hypothécaire.

Mensualité : 314,94 EUR

Coût total du crédit : 6.657,48 EUR. Cela inclut : 6.457,48 EUR d'intérêts, 200,00 EUR de frais de dossier

Montant total à payer : 26.657,48 EUR (= inclus les frais de dossier)

Taux débiteur annuel fixe : 8,65 %

TAEG (taux annuel effectif global) : 8,99 %

## **II. FRAIS**

### **1. Frais de dossier dus lors de l'octroi d'un crédit**

- Le consommateur doit des frais de dossier à concurrence de 350 euros.
- En cas de refinancement interne d'un crédit hypothécaire, les frais de dossier s'élèvent à 175 euros.
- En cas de crédits hypothécaires combinés avec une destination immobilière, les frais de dossier s'élèvent à maximum 650 euros.
- En cas de prêt à tempérament avec une destination immobilière sans garantie hypothécaire, les frais de dossier s'élèvent à 1 % du montant emprunté avec un maximum de 250 euros.

### **2. Frais de dossier dus suite à une demande de modification par l'emprunteur pendant la durée du crédit**

En cas de modification du contrat suite à la demande de l'emprunteur pendant la durée du crédit qui donne lieu à la rédaction d'un avenant, il y aura des frais de dossier à payer à hauteur de 50 % des frais de dossier en vigueur depuis le 01/01/2024.

Frais de dossier dus dans les cas suivants :

- désolidarisation de l'emprunteur ou de la caution ;
- modification ou libération d'une garantie (pas applicable en cas de remboursement total) ;
- toute autre adaptation du contrat à la demande de l'emprunteur qui n'est pas prévue contractuellement.

### **3. En cas de remboursement anticipé :**

Indemnité de remploi de 3 mois d'intérêts sur le remboursement anticipé du capital.

## CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE AVEC UNE DESTINATION MOBILIÈRE

### I. TARIFS

#### Prêt à tempérament à taux débiteur fixe.

Les tarifs mentionnés ci-dessous sont exprimés en taux débiteur annuel.

#### 1. Uniquement possible si garanti par une garantie hypothécaire existante (durée jusqu'à 119 mois)

Montant emprunté en €	Durée en mois De – jusque max	Autre usage mobilier  TAEG / Taux débiteur annuel
2.500,01 - 5.000,00	12-36*	15,49 %
5.000,01 – 500.000,00	12-84**	12,99 %
20.000,01 – 500.000,00	85-119***	12,99 %

\*2.500,01 - 5.000,00 eur

\*\*5.000,01 – 500.000,00 eur

\*\*\*20.000,01 – 500.000,00 eur

#### Exemple représentatif :

Vous empruntez 20.000 EUR sur 60 mois pour le refinancement de votre prêt, garanti par une inscription hypothécaire existante.

Mensualité : 447,68 EUR

Coût total du crédit : 6.860,80 EUR (= uniquement intérêts)

Montant total à payer : 26.860,80 EUR

Taux débiteur annuel fixe : 12,99 %

TAEG (taux annuel effectif global) : 12,99 %

#### 2. Avec garantie hypothécaire nouvelle ou existante : autres buts (durée de 120 à 240 mois)

##### a) Aide à la famille lors de l'achat d'un bien immobilier

Pièces justificatives à soumettre : compromis de vente ou promesse d'achat du bien immobilier par le membre de la famille.

Fichages négatifs : pas autorisés. Loan-to-value maximum : 90 %. Les exceptions relèvent de l'application du tarif mentionné au point b.

Durée en mois	Taux débiteur annuel
120-240	7,95 %

#### Exemple représentatif :

Vous empruntez 50.000 EUR sur 120 mois pour aider votre fils ou votre fille dans le cadre de l'achat d'une habitation, garanti par une nouvelle inscription hypothécaire de 50.000 EUR.

Mensualité : 598,07 EUR

Coût total du crédit : 24.325,97 EUR. Cela inclut : 21.768,40 EUR d'intérêts, 2.557,57 EUR d'estimation des frais d'acte (hors honoraires du notaire)

Montant total à payer : 74.325,97 EUR (= y compris les frais que vous payez à des tiers)

Taux débiteur annuel fixe : 7,95 %

TAEG (taux annuel effectif global) : 9,26 %

## b) Autres buts

Montant emprunté en EUR	Durée en mois										
	120	132	144	156	168	180	192	204	216	228	240
20.000,01- 25.000,00	9,97 %										
25.000,01- 30.000,00	10,50 %										
30.000.01- 37.000,00	10,85 %										
37.000,01- 45.000,00	11,18 %	11,30 %	11,40 %	11,49 %	11,56 %	11,62 %	11,68 %	11,72 %	11,76 %	11,80 %	11,83 %
45.000,01- 55.000,00	11,43 %	11,54 %	11,62 %	11,70 %	11,76 %	11,81 %	11,86 %	11,90 %	11,93 %	11,97 %	11,99 %
55.000,01- 65.000,00	11,64 %	11,73 %	11,81 %	11,87 %	11,93 %	11,97 %	12,01 %	12,05 %	12,08 %	12,10 %	12,13 %
65.000,01- 80.000,00	11,79 %	11,87 %	11,94 %	11,99 %	12,04 %	12,08 %	12,12 %	12,15 %	12,18 %	12,20 %	12,22 %
80.000,01- 100.000,00	11,94 %	12,01 %	12,07 %	12,12 %	12,16 %	12,20 %	12,23 %	12,25 %	12,28 %	12,30 %	12,32 %
100.000,01- 125.000,00	12,07 %	12,13 %	12,18 %	12,23 %	12,26 %	12,29 %	12,32 %	12,34 %	12,36 %	12,38 %	12,40 %
125.000,01- 150.000,00	12,17 %	12,23 %	12,27 %	12,31 %	12,34 %	12,37 %	12,40 %	12,42 %	12,43 %	12,45 %	12,46 %
150.000,01- 175.000,00	12,24 %	12,29 %	12,33 %	12,37 %	12,40 %	12,42 %	12,45 %	12,46 %	12,48 %	12,50 %	12,51 %
175.000,01- 200.000,00	12,29 %	12,34 %	12,38 %	12,41 %	12,44 %	12,46 %	12,48 %	12,50 %	12,51 %	12,53 %	12,54 %
200.000,01- 500.000,00	12,33 %	12,37 %	12,41 %	12,44 %	12,47 %	12,49 %	12,51 %	12,52 %	12,54 %	12,55 %	12,56 %

### Exemple représentatif :

Vous empruntez 50.000 EUR sur 120 mois pour le refinancement de votre prêt, garanti par une nouvelle inscription hypothécaire de 50.000 EUR.

Mensualité : 685,12 EUR

Coût total du crédit : 34.771,97 EUR. Cela inclut : 32.214,40 EUR d'intérêts, 2.557,57 EUR d'estimation des frais d'acte (hors honoraires du notaire)

Montant total à payer : 84.771,97 EUR (= y compris les frais que vous payez à des tiers)

Taux débiteur annuel fixe : 11,43 %

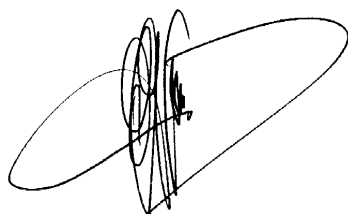
TAEG (taux annuel effectif global) : 12,86 %

## II. FRAIS

1. Pas de frais de dossier
2. Aucune modification aux contrats de crédit en cours n'est autorisée.
3. En cas de remboursement anticipé : indemnité de remploi de 3 mois d'intérêts sur le remboursement anticipé du capital.

eb-lease

Date : 04/07/2025



Marc Claus  
administrateur-directeur