

Tarif Crédit hypothécaire – Grille des taux débiteurs n°545 – Valable à partir du 16/12/2025

Annexe du prospectus légal – personne physique n°42 du 02/12/2025

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%	-	-	3,96%	0,324%	3,96%	0,324%
15 ans	4,26%	0,348%	4,26%	0,348%	4,06%	0,332%	3,96%	0,324%
17 ans	4,31%	0,352%	-	-	-	-	-	-
20 ans	4,38%	0,358%	4,37%	0,357%	4,13%	0,338%	4,01%	0,328%
22 ans	4,41%	0,360%	-	-	-	-	-	-
25 ans	4,43%	0,362%	4,44%	0,363%	4,17%	0,341%	4,06%	0,332%
30 ans	4,58%	0,374%	-	-	-	-	-	-

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **200.000 €** sur une durée de 20 ans représentant une mensualité de **1 243,38 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **5,29 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,38%**
- 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 : **4.540,07 €** 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 **316 858,48 €**

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%	-	-	4,08%	0,334%	4,08%	0,334%
15 ans	-	-	4,26%	0,348%	4,08%	0,334%	4,08%	0,334%
20 ans	-	-	4,37%	0,357%	4,13%	0,338%	-	-

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 : **5.190,07 €** 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 **361.968,97 €**

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 (11/2025)	annuel	mensuel
A (certificat de trésorerie à 12 mois)	2,009	0,1659
C (OLO 3 ans)	2,188	0,1805
E (OLO 5 ans)	2,539	0,2092

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 **5,74 %** 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 : **1.505,20 €** 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 **222.218,98 €**

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

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 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 • 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. • 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 suivant le dernier prélèvement de fonds 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 suivant 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%

7. Majorations

	annuel	mensuel
Refinancement interne	1,00%	0,083%
Crédits avec amortissement du capital 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 ou sans PEB/terrain	annuel 0,20% 0,40% 0,60%	mensuel 0,017% 0,033% 0,050%
Majoration pour PEB • PEB > 500 kWh pour la garantie principale (valeur la plus élevée) • Biens existants sans PEB ou PEB périmé	0,20% 0,20%	0,017% 0,017%

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">• Contrat cadre• Si plusieurs crédits (conventions)	<ul style="list-style-type: none">• 350 €• 650 €			
Frais de dossier spécifiques (si l'offre a été signée) <ul style="list-style-type: none">• Crédit pont• CH light (sans garantie hypothécaire)	<ul style="list-style-type: none">• 300 €• 350 €			
Nouvelle offre après la réception d'une offre signée <ul style="list-style-type: none">• Contrat cadre• Crédit pont• CH Light	<ul style="list-style-type: none">• 350 €• 300 €• 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
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 €			

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

9.1 Frais

Application d'une modalité <u>prévue dans les documents contractuels</u> <ul style="list-style-type: none"> • 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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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'un affectant hypothécaire • 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) : <ul style="list-style-type: none"> • Crédit personnes physiques : • Crédit personnes physiques non-résidents <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"> • 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 (base et annuelle)	50 €