

**Tarif Crédit hypothécaire – Grille des taux débiteurs n°559 – Valable à partir du 08/04/2026**  
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	4,26%	0,348%	CAP 2%	-	-	4,21%	0,344%	4,21%	0,344%
			CAP 3%	-	-	4,16%	0,340%	4,14%	0,339%
15 ans	4,41%	0,360%	CAP 2%	4,41%	0,360%	4,31%	0,352%	4,21%	0,344%
			CAP 3%	4,37%	0,357%	4,26%	0,348%	4,14%	0,339%
17 ans	4,46%	0,364%		-	-	-	-	-	-
20 ans	4,53%	0,370%	CAP 2%	4,52%	0,369%	4,38%	0,358%	4,26%	0,348%
			CAP 3%	4,48%	0,366%	4,33%	0,354%	4,19%	0,343%
22 ans	4,56%	0,372%		-	-	-	-	-	-
25 ans	4,58%	0,374%	CAP 2%	4,59%	0,375%	4,42%	0,361%	4,31%	0,352%
			CAP 3%	4,54%	0,371%	4,37%	0,357%	4,24%	0,347%
30 ans	4,73%	0,386%		-	-	-	-	-	-

PERSONNE MORALE		
Fixes	5/5/5	3/3/3
	CAP 2%	CAP 2%
annuel	annuel	annuel
4,56%	4,51%	4,51%
4,71%	4,61%	4,51%
4,76%		
4,83%	4,68%	4,56%
4,86%		
4,88%	4,72%	4,61%

#### Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **200.000 €** sur une durée de 20 ans représentant une mensualité de **1 258,83 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **5,45 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,53%**
- 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 **320.674,17 €**

### 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	4,26%	0,348%	CAP 2%	-	-	4,33%	0,354%	4,33%	0,354%
			CAP 3%	-	-	4,28%	0,350%	4,26%	0,348%
15 ans	-	-	CAP 2%	4,41%	0,360%	4,33%	0,354%	4,33%	0,354%
			CAP 3%	4,37%	0,357%	4,28%	0,350%	4,26%	0,348%
20 ans	-	-	CAP 2%	4,52%	0,369%	4,38%	0,358%	-	-
			CAP 3%	4,48%	0,366%	4,33%	0,354%	-	-

#### Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **250.000 €** sur une durée de 10 ans représentant une mensualité de **870,00 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe). Le capital est remboursé entièrement avec la dernière échéance.

Ce TAEG s'élève à **4,74 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,26 %**
- 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 **364.419,79 €**

### 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 (03/2026)	annuel	mensuel
A (certificat de trésorerie à 12 mois)	2,100	0,1733
C (OLO 3 ans)	2,296	0,1893
E (OLO 5 ans)	2,590	0,2133

### 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 € * 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%
<b>Assurance Solde Restant Dû minimum 100 % du montant emprunté</b>	<b>annuel</b>	<b>mensuel</b>
Amortissement du capital	0,15%	0,012%
Terme fixe - uniquement personne physique	0,10%	0,008%
<b>Compte à vue Belfius Banque + domiciliation revenus et échéances</b>	0,15%	0,012%
<b>Terme fixe</b>	<b>annuel</b>	<b>mensuel</b>
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%
<b>Réduction énergie à postériori pour les demandes introduites à partir du 02/12/2025</b> 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
<b>Refinancement interne</b>	1,00%	0,083%
<b>Crédits avec amortissement du capital</b> Quotité > 90% et ≤ 100% – lié au score kWh (pas possible pour les projets neufs)	annuel	mensuel
• Score kWh ≤ 150	0,40%	0,033%
• Score kWh > 150 et ≤ 300	0,60%	0,050%
• Score kWh > 300	0,80%	0,066%
<b>Majoration pour PEB</b>		
• PEB > 500 kWh pour la garantie principale (valeur la plus élevée)	0,20%	0,017%
<b>Crédit EVOLUGREEN (crédit avec mensualités progressive)</b> Majoration produit	annuel	mensuel
	0,10%	0,08%

## 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"> <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)	<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	<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</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>&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			> 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																	
> 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>• 0,30% sur le montant global avec un minimum de 500€ et un maximum de 1.000€</li> <li>• Convention multiple à la demande du client</li> <li>• 100 € (frais uniques, pas par avance)</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 <u>prévue dans les documents contractuels</u>	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>	