

Tarif Crédit hypothécaire – Grille des taux débiteurs n°495 – Valable à partir du 02/01/2023
Annexe du prospectus légal – personne physique n°38 du 02/01/2023

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	4,11%	0,336%	-	-	4,16%	0,340%	4,29%	0,351%
15 ans	4,11%	0,336%	4,19%	0,343%	4,24%	0,347%	4,37%	0,357%
17 ans	4,11%	0,336%	-	-	-	-	-	-
20 ans	4,11%	0,336%	4,24%	0,347%	4,27%	0,349%	4,41%	0,360%
22 ans	4,11%	0,336%	-	-	-	-	-	-
25 ans	4,11%	0,336%	4,24%	0,347%	4,27%	0,349%	4,41%	0,360%

PERSONNE MORALE		
Fixes	5/5/5	3/3/3
	CAP 2%	CAP 2%
annuel	annuel	annuel
4,31%	4,36%	4,49%
4,31%	4,44%	4,57%
4,31%		
4,31%	4,47%	4,61%
4,31%		
4,31%	4,47%	4,61%

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **200.000 €** sur une durée de 20 ans représentant une mensualité de **1.215,34 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **5,00 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,11%**
- 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 : **401,78 €** 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 : **4.483,20 €** 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 **309.766,68 €**

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	4,18%	0,342%	-	-	4,23%	0,346%	4,43%	0,362%
15 ans	-	-	4,33%	0,354%	4,29%	0,351%	4,49%	0,367%
20 ans	-	-	4,51%	0,368%	4,48%	0,366%	-	-

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **250.000 €** sur une durée de 10 ans représentant une mensualité de **855,00 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe). Le capital est remboursé entièrement avec la dernière échéance.

Ce TAEG s'élève à **4,65 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,18 %**
- 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 : **401,78 €** 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 : **5.133,20 €** 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 **362.331,00 €**

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 (12/2023)	annuel	mensuel
A (certificat de trésorerie à 12 mois)	3,618	0,2966
C (OLO 3 ans)	2,776	0,2284
E (OLO 5 ans)	2,756	0,2268

4. Crédit Pont

Durée	annuel	mensuel
13 à 24 mois	5,30%	0,431%

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 **862,00 €** 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 **6,08 %** et comprend les frais et primes d'assurances suivants :

- Taux débiteur : **5,30%**
- Frais de dossier : **300 €** payables après acceptation de l'offre
- Frais d'expertise : **230 €** payables directement à l'expert
- Assurance incendie : **401,78 €** 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 **223.526,76 €**

5. CH light

Durées	Annuel	mensuel
60 à 120 mois	5,50%	0,447%

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 **409,84 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **5,71 %** et comprend les frais :

- Taux débiteur : **5,50%**
- Frais de dossier : **350 €** payables après acceptation de l'offre

Le montant total à rembourser (y inclus les frais) s'élève à **49.530,80 €**

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%
--	-------	--------

Amortissement du capital – bien d'habitation (pas d'application pour les immeubles de rapport)	annuel	mensuel
Quotité <= 75%	0,10%	0,008%

Terme fixe	annuel	mensuel
Quotité <= 65%	0,10%	0,008%

Réduction « habitations économes en énergie » (pour PEB <= 150 kwh)	annuel	mensuel
Sont exclus : les projets neufs, les crédits pont, les CH light, les refinancements internes	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	0,20%	0,017%
• Score kWh > 150 et ≤ 300	0,40%	0,033%
• Score kWh > 300	0,60%	0,050%