

Tarif Crédit hypothécaire – Grille des taux débiteurs n°468 – Valable à partir du 21/03/2023
Annexe du prospectus légal – personne physique n°36 du 21/02/2023

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	4,41%	0,360%	-	-	4,41%	0,360%	4,44%	0,363%
15 ans	4,41%	0,360%	4,49%	0,367%	4,49%	0,367%	4,52%	0,369%
17 ans	4,41%	0,360%	-	-	-	-	-	-
20 ans	4,41%	0,360%	4,54%	0,371%	4,52%	0,369%	4,56%	0,372%
22 ans	4,41%	0,360%	-	-	-	-	-	-
25 ans	4,41%	0,360%	4,54%	0,371%	4,52%	0,369%	4,56%	0,372%

PERSONNE MORALE		
Fixes	5/5/5	3/3/3
	CAP 2%	CAP 2%
annuel	annuel	annuel
4,61%	4,61%	4,64%
4,61%	4,69%	4,72%
4,61%		
4,61%	4,72%	4,76%
4,61%		
4,61%	4,72%	4,76%

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **200.000 €** sur une durée de 20 ans représentant une mensualité de **1.245,95€** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **5,19 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,41%**
- Frais de dossier : **500 €** 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 : **243,93 €** payable annuellement sur 2/3 de la durée du crédit. Cette prime est indicative pour 100% de couverture pour une personne de 35 ans non-fumeur
- Assurance incendie : **380,05 €** 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 : **4.348,00 €** 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 **314.878,09 €**

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	4,43%	0,362%	-	-	4,43%	0,362%	4,53%	0,370%
15 ans	-	-	4,58%	0,374%	4,49%	0,367%	4,59%	0,375%
20 ans	-	-	4,76%	0,388%	4,68%	0,382%	-	-

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **250.000 €** sur une durée de 10 ans représentant une mensualité de **905,00 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe). Le capital est remboursé entièrement avec la dernière échéance.

Ce TAEG s'élève à **4,97 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,43 %**
- Frais de dossier : **500 €** 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 : **380,05 €** 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 : **4.948,00 €** 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 **369.592,08 €**

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 (02/2023)	annuel	mensuel
A (certificat de trésorerie à 12 mois)	2,863	0,2355
C (OLO 3 ans)	2,494	0,2055
E (OLO 5 ans)	2,511	0,2069

4. Crédit Pont

Durée	annuel	mensuel
13 à 24 mois	4.99%	0,407%

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 **814,00 €** 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 **5,69 %** et comprend les frais et primes d'assurances suivants :

- Taux débiteur : **4.99%**
- Frais de dossier : **300 €** 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 : **380,05 €** 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 : **1.239,00 €** 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 **222.065,10 €**

5. CH light

Durées	Annuel	mensuel
60 à 120 mois	4,49%	0,367%

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 **392,07€** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **4,73 %** et comprend les frais :

- Taux débiteur : **4,49%**
- Frais de dossier : **400 €** payables après acceptation de l'offre

Le montant total à rembourser (y inclus les frais) s'élève à **47.448.40 €**

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%	0,20%	0,017%
Quotité > 75% et <= 90%	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% (pas possible pour les projets neufs)	0,60%	0,050%