

Tarif Crédit hypothécaire – Grille des taux débiteurs n°498 – Valable à partir du 19/03/2024
Annexe du prospectus légal – personne physique n°38 du 02/01/2024

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 | 4,06% | 0,332% | - | - | 4,11% | 0,336% | 4,24% | 0,347% |
| 15 ans | 4,06% | 0,332% | 4,14% | 0,339% | 4,19% | 0,343% | 4,32% | 0,353% |
| 17 ans | 4,06% | 0,332% | - | - | - | - | - | - |
| 20 ans | 4,06% | 0,332% | 4,19% | 0,343% | 4,22% | 0,345% | 4,36% | 0,356% |
| 22 ans | 4,06% | 0,332% | - | - | - | - | - | - |
| 25 ans | 4,06% | 0,332% | 4,19% | 0,343% | 4,22% | 0,345% | 4,36% | 0,356% |

| PERSONNE MORALE | | |
|-----------------|--------|--------|
| Fixes | 5/5/5 | 3/3/3 |
| | CAP 2% | CAP 2% |
| annuel | annuel | annuel |
| 4,26% | 4,31% | 4,44% |
| 4,26% | 4,39% | 4,52% |
| 4,26% | | |
| 4,26% | 4,42% | 4,56% |
| 4,26% | | |
| 4,26% | 4,42% | 4,56% |

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **200.000 €** sur une durée de 20 ans représentant une mensualité de **1.210,28 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **4,95 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,06%**
- 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 **308.512,28 €**

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 | 4,13% | 0,338% | - | - | 4,18% | 0,342% | 4,38% | 0,358% |
| 15 ans | - | - | 4,28% | 0,350% | 4,24% | 0,347% | 4,44% | 0,363% |
| 20 ans | - | - | 4,46% | 0,364% | 4,43% | 0,362% | - | - |

Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **250.000 €** sur une durée de 10 ans représentant une mensualité de **845,00 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe). Le capital est remboursé entièrement avec la dernière échéance.

Ce TAEG s'élève à **4,60 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **4,15 %**
- 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 **361.091,00 €**

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 (02/2024) | annuel | mensuel |
|--|--------|---------|
| A (certificat de trésorerie à 12 mois) | 3,363 | 0,2760 |
| C (OLO 3 ans) | 2,612 | 0,2151 |
| E (OLO 5 ans) | 2,491 | 0,2053 |

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 | annuel | mensuel |
| 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 ou sans PEB/terrain | 0,60% | 0,050% |