

**Tarif Crédit hypothécaire – Grille des taux débiteurs n°427 – Valable à partir du 02/11/2021**  
Annexe du prospectus légal – personne physique n°35 du 11/05/2021

### 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									PERSONNE MORALE		
Durées	Fixes		10/5/5		5/5/5		3/3/3		Fixes	5/5/5	3/3/3
			CAP 2%		CAP 2%		CAP 2%				
	annuel	mensuel	annuel	mensuel	annuel	mensuel	annuel	mensuel	annuel	annuel	annuel
10 ans	1,88%	0,155%	-	-	2,10%	0,173%	2,06%	0,170%	2,08%	2,30%	2,26%
15 ans	2,14%	0,177%	2,28%	0,188%	2,17%	0,179%	2,12%	0,175%	2,34%	2,37%	2,32%
17 ans	2,18%	0,180%	-	-	-	-	-	-	2,38%		
20 ans	2,21%	0,182%	2,34%	0,193%	2,24%	0,185%	2,24%	0,185%	2,41%	2,44%	2,44%
22 ans	2,27%	0,187%	-	-	-	-	-	-	2,47%		
25 ans	2,52%	0,208%	2,44%	0,201%	2,35%	0,194%	2,35%	0,194%	2,72%	2,55%	2,55%

#### Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **140.000 €** sur une durée de 20 ans représentant une mensualité de **720,76 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe).

Ce TAEG s'élève à **3,24%** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **2,21 %**
- Frais de dossier : **500 €** payables après acceptation de l'offre
- Frais d'expertise : **200 €** 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 : **357,61 €** 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 : **3.518,00 €** 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 **187.523,69 €**

### 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	2,13%	0,176%	-	-	2,10%	0,173%	2,10%	0,173%
15 ans	-	-	2,34%	0,193%	2,14%	0,177%	2,13%	0,176%
20 ans	-	-	2,60%	0,214%	2,35%	0,194%	-	-

#### Exemple représentatif du TAEG :

Pour un crédit personne physique de **250.000 €** sur une durée de 10 ans représentant une mensualité de **439,48 €** pour toute la durée du crédit (taux fixe). Le capital est remboursé entièrement avec la dernière échéance.

Ce TAEG s'élève à **2,54 %** et comprend les frais et primes d'assurance suivants :

- Taux débiteur : **2,13 %**
- Frais de dossier : **500 €** payables après acceptation de l'offre
- Frais d'expertise : **200 €** payables directement à l'expert
- Frais de compte à vue : **néant** Elantis propose un compte gratuit Belfius Pulse Start
- Assurance incendie : **357,61 €** 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 **311.961,70 €**

### 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 (10/2021)	annuel	mensuel
A (certificat de trésorerie à 12 mois)	-0,649	-0,0542
C (OLO 3 ans)	-0,668	-0,0558
E (OLO 5 ans)	-0,483	-0,0403

### 4. Crédit Pont

Durée	annuel	mensuel
13 à 24 mois	3,45%	0,283%

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 **566,10 €** 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 **4,11%** et comprend les frais et primes d'assurances suivants :

- Taux débiteur : **3,45%**
- Frais de dossier : **300 €** payables après acceptation de l'offre
- Frais d'expertise : **200 €** payables directement à l'expert
- Frais de compte à vue : **néant**, Elantis propose un compte gratuit Belfius Pulse Start
- Assurance incendie : **357,61 €** payés annuellement pendant toute la durée du crédit. 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 **216.040,62 €**

### 5. 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 - uniquement personne physique	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 <= 60%	0,10%	0,008%

### 6. Majorations

	annuel	mensuel
Refinancement interne	1,00%	0,083%

Crédits avec amortissement du capital	annuel	mensuel
Quotité > 90% et <= 100% (pas possible pour les projets neufs)	0,60%	0,050%