

## Tarif n° 1131 du Crédit logement Plus Crelan

Tarif valable à partir du 1/12/2025 et faisant partie du prospectus N° 27 qu'il complète

### 1. Les crédits à remboursement périodique en capital

Montant minimal: 12.500 eur

Quotité maximale: 100%

Quotité maximale: 100%			Taux de base		Taux avantage *	
	Tunnel	Durée	Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel
Variabilité annuelle 1/1/1	-3/+3	≤ 15 ans	4,45%	0,3635%	3,83%	0,3135%
		≤ 20 ans	4,33%	0,3539%	3,71%	0,3039%
		≤ 25 ans	4,24%	0,3466%	3,62%	0,2967%
Variabilité 3/3/3	-2/+2	≤ 15 ans	4,57%	0,3731%	3,95%	0,3231%
		≤ 20 ans	4,46%	0,3643%	3,84%	0,3143%
		≤ 25 ans	4,35%	0,3555%	3,73%	0,3055%
Durable 30 ans (voir page 2)		≤ 30 ans	4,50%	0,3675%	3,88%	0,3175%
Variabilité 5/5/5	-2/+2	≤ 15 ans	4,68%	0,3819%	4,06%	0,3319%
		≤ 20 ans	4,57%	0,3731%	3,95%	0,3231%
		≤ 25 ans	4,59%	0,3747%	3,97%	0,3247%
Variabilité 8/3/3	-2/+2	≤ 11 ans	4,93%	0,4018%	4,31%	0,3519%
		≤ 14 ans	4,86%	0,3962%	4,24%	0,3463%
		≤ 17 ans	4,80%	0,3915%	4,18%	0,3415%
		≤ 20 ans	4,81%	0,3923%	4,19%	0,3423%
		≤ 23 ans	4,71%	0,3843%	4,09%	0,3343%
		≤ 26 ans	4,93%	0,4018%	4,31%	0,3519%
Durable 30 ans (voir page 2)		≤ 30 ans	4,95%	0,4034%	4,33%	0,3535%
Variabilité 10/5/5	-2/+2	≤ 15 ans	5,10%	0,4154%	4,47%	0,3654%
		≤ 20 ans	5,00%	0,4074%	4,37%	0,3575%
		≤ 25 ans	4,93%	0,4018%	4,31%	0,3519%
Variabilité 15/5/5	-2/+2	≤ 20 ans	5,11%	0,4162%	4,48%	0,3662%
		≤ 25 ans	5,06%	0,4122%	4,43%	0,3622%
		Durable 30 ans (voir page 2)		≤ 30 ans	5,22%	0,4249%
Taux fixes		≤ 10 ans	5,00%	0,4074%	4,37%	0,3575%
		≤ 12 ans	5,02%	0,4090%	4,39%	0,3591%
		≤ 15 ans	5,06%	0,4122%	4,43%	0,3622%
		≤ 18 ans	5,08%	0,4138%	4,45%	0,3638%
		≤ 20 ans	5,11%	0,4162%	4,48%	0,3662%
		≤ 25 ans	5,11%	0,4162%	4,48%	0,3662%
Durable 30 ans (voir page 2)		≤ 30 ans	5,31%	0,4321%	4,68%	0,3821%

\* voir point 5: Les réductions conditionnelles

### 2. Les crédits Bullet Long Terme (remboursement du capital à l'échéance finale)

Montant minimal: 12.500 eur

Quotité maximale: 80%

			Taux de base		Taux avantage *	
	Durée		Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel
<b>Taux fixes</b>	≤ 10 ans		5,36%	0,4361%	4,73%	0,3861%
	≤ 12 ans		5,37%	0,4368%	4,74%	0,3869%
	≤ 15 ans		5,41%	0,4400%	4,78%	0,3901%
	≤ 18 ans		5,44%	0,4424%	4,81%	0,3925%
	≤ 20 ans		5,46%	0,4440%	4,83%	0,3940%

\* voir point 5: Les réductions conditionnelles

### 3. Le Crédit Pont et le Crédit Bullet 12 mois

Montant minimal: 7.500 eur

Quotité maximale: 80%

	Durée	Annuel	Mensuel
<b>Court terme</b>	≤ 12 mois	5,58%	0,4551%

#### 4. Credit logement vert

Crelan souhaite contribuer à un monde plus durable en encourageant les clients à financer des logements économes en énergie et/ou à réaliser des rénovations énergétiques. Vous pouvez bénéficier d'une réduction pour vos projets verts!

##### Réductions vertes

Des réductions de taux d'intérêt intéressantes peuvent être accordées pour les investissements visant à économiser l'énergie. L'offre suivante s'adresse aux personnes qui souhaitent acheter une habitation existante sur le plan énergétique. Des remises liées à l'efficacité énergétique peuvent être accordées immédiatement et sans révision future:

		Annuel	Mensuel
<b>Nouvelle construction</b>	Pour tous les dossiers de construction (déclaration d'intention)	<b>-0,10%</b>	-0,0083%
<b>Achat</b>	Si le score EPC du bien financé est $\leq 150 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$ (certificat EPC),	<b>-0,10%</b>	-0,0083%
<b>Rénovation</b>	Si le score EPC avant et après les travaux affiche une amélioration d'au moins 30 % et si les travaux énergétiques représentent au moins 50 % du crédit rénovation.	<b>-0,10%</b>	-0,0083%
<b>Achat + rénovation</b>	Si le score EPC estimé après les travaux est $\leq 150 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$ et si les travaux énergétiques représentent au moins 50 % du crédit rénovation.	<b>-0,10%</b>	-0,0083%

Pour obtenir ces réductions, les conditions suivantes doivent aussi être remplies :

- le bien financé et le bien servant de garantie sont identiques ;
- le bien financé est situé en Belgique.

##### Durable 30

Cette formule est exclusivement réservée aux clients qui remplissent les conditions suivantes :

- le bien financé est leur propre habitation
- le bien financé et le bien servant de garantie sont identiques ;
- le bien financé est situé en Belgique.
- Le projet concerne l'un des éléments suivants :
  - ou la construction d'un bien immobilier (maison/appartement) ;
  - ou l'achat d'un bien immobilier (maison/appartement) avec un score EPC  $\leq 150 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$  ;
  - ou une rénovation avec une amélioration du score EPC avant et après les travaux d'au moins 30 % ;
  - ou l'achat et la rénovation d'un bien immobilier, avec un score EPC estimé après travaux  $\leq 150 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$  ;
  - ou l'achat et la rénovation d'un bien immobilier, avec une amélioration du score EPC après travaux d'au moins 30 %.

#### 5. Les réductions conditionnelles du taux de base (en vigueur à partir du 1/06/2024)

Applicable si les conditions suivantes sont remplies :

		Annuel	Mensuel
<b>L'assurance incendie auprès d'AXA Belgium SA</b>	- si une assurance incendie couvrant les immeubles qui font l'objet d'une hypothèque et/ou d'un mandat hypothécaire et/ou d'une promesse d'hypothéquer contre l'incendie et les risques annexes (= la foudre, les explosions, les recours des voisins, les inondations, les tremblements de terre (liste non-exhaustive)) et pour leur valeur de reconstruction est souscrite ET - L'assurance en question est conclue par l'intermédiaire d'un courtier d'assurance qui est aussi: soit un agent bancaire Crelan; soit une personne physique ou morale liée à un agent bancaire Crelan.	<b>-0,20%</b>	-0,0167%
<b>L'assurance de Solde Restant Dû auprès d'AXA Belgium SA</b>	- La souscription d'une assurance de Solde Restant Dû pour un montant au moins égal au crédit ET - L'assurance en question est conclue par l'intermédiaire d'un courtier d'assurance qui est aussi: soit un agent bancaire Crelan; soit une personne physique ou morale liée à un agent bancaire Crelan.	<b>-0,30%</b>	-0,025%
<b>Le compte à vue auprès de Crelan SA</b>	Celui-ci doit être un "compte mandaté" : il s'agit d'un compte ouvert auprès de la Banque et duquel tous les montants exigibles dans le cadre du crédit seront automatiquement prélevés.	<b>-0,10%</b>	-0,0083%

Ces réductions peuvent être cumulées ou peuvent être appliquées individuellement et les conditions doivent être maintenues durant le premier tiers de la durée du crédit (hormis les exceptions prévues dans la loi).

#### 5. Majorations du taux (maximale) \*

	Annuel	Mensuel
Inscription hypothécaire limitée à 50%, le reste sur mandat hypothécaire	<b>0,10%</b>	0,0083%
Mandat hypothécaire seul, sans hypothèque (voir prospectus)	<b>0,20%</b>	0,0167%
Majoration pour risques spéciaux (voir prospectus)	<b>3,00%</b>	0,2466%
Arbitrage (au sens de l'art. VII.145 du Code de droit économique)	<b>4,00%</b>	0,3274%

\* Majoration du taux à appliquer sur les tarifs en vigueur lors de la demande

## 6. Les indices de référence

Les indices de référence du mois de Novembre 2025 sont les suivants :

	Annuel	Mensuel
Index A (variabilité 1/1/1)	<b>2,029%</b>	0,1659%
Index C (variabilité 3/3/3 et 8/3/3)	<b>2,188%</b>	0,1805%
Index E (autres variabilités)	<b>2,539%</b>	0,2092%

## 7. Les frais

### Indemnité de mise à disposition

	Annuel	Mensuel
pendant mois 1 à 6	<b>0,00%</b>	0,0000%
à partir du mois 7	<b>1,20%</b>	0,0995%

### Frais de dossier

Frais de dossier pour un ou plusieurs nouveau(x) crédit(s) hypothécaire(s) avec une destination immobilière	<b>350 eur</b>
Frais de dossier pour une adaptation d'un ou plusieurs crédit(s) hypothécaire(s) avec une destination immobilière	<b>175 eur</b>
Frais duplicata pour tout document déjà délivré	<b>50 eur</b>

### Frais d'expertise

TVA 21% comprise

#### Expertise avec validation desktop

##### Dossiers sans travaux de construction et/ou de transformation

BATIMENTS	Type 1	Type 2
VdV = la valeur de marché estimée par Gudrun Xpert du bien dans son état actuel.	Habitation unifamiliale (1)	Biens avec max. 3 entités (2)
VdV ≤ 350.000 €	50 eur	50 eur
350.000 eur < VdV ≤ 750.000 eur	50 eur	75 eur

##### Dossiers avec travaux de construction et/ou de transformation

BATIMENTS	Type 1	Type 2
VdV = la valeur de marché estimée par Gudrun Xpert du bien dans son état actuel.	Habitation unifamiliale (1)	Biens avec max. 3 entités (2)
VdV ≤ 350.000 €	75 eur	75 eur
350.000 eur < VdV ≤ 750.000 eur	75 eur	115 eur

(1) Compris un espace à usage professionnel de max. 30m².

(2) Une entité constitue par ex. un appartement, un studio, ...

### Remarques:

- L'évaluation d'un achat sur plan par l'intermédiaire d'un promoteur relève des taux relatifs aux bâtiments sans travaux.

- En cas de changement d'usage après travaux, c'est le nouvel usage du bien qui sera utilisé pour déterminer le taux, par exemple: une habitation unifamiliale (type 1) devient un immeuble de trois appartements (type 2), les taux du type 2 seront appliqués.

#### Expertise avec visite de la propriété

##### Dossiers sans travaux de construction et/ou de rénovation, ou avec un budget de travaux ≤ € 25.000 TVAC.

	Immobilier résidentiel	Immobilier commercial ou mixte
GEBOUWEN	Type 1	Type 2
ST = la 'superficie totale' (ST) de tous les bâtiments dans l'état actuel mesurée par un expert Finc.	1 habitation unifamiliale ou appartement (1)	Immeubles non résidentiels, Immeubles à appartements, habitation avec espace professionnel,...
ST ≤ 150m²	285 eur	285 eur
150m² < ST ≤ 350m²	285 eur	350 eur
350m² < ST ≤ 500m²	350 eur	450 eur
500m² < ST ≤ 1000m²	450 eur	675 eur
1000m² < ST ≤ 2000m²	675 eur	900 eur
2000m² < ST ≤ 4000m²	par offre	1.250 eur
ST > 4000m² ou bâtiments spéciaux (2)	par offre	par offre

TERRAINS	Type 1
ST = La 'superficie totale' (ST) du terrain mesurée par un expert Finc (3)	Un terrain destiné à la construction d'une maison unifamiliale, un terrain en zone agricole ou forestière OU un terrain composite (4)
ST ≤ 50are	190 eur
50are < ST ≤ 5ha	285 eur
ST > 5ha ou terrains spéciaux (5)	par offre

(1) Espace à usage professionnel limité à 30 m² max. inclus.

(2) Exemples de bâtiments spéciaux: une église, un hôpital, un château,... ou un bien chargé d'un bail emphytéotique ou d'un droit de superficie, d'un leasing immobilier etc.

(3) Un terrain se compose d'une ou de plusieurs parcelles adjacentes. Des parcelles qui ne forment pas d'ensemble sont considérées comme deux ou plusieurs terrains.

(4) Un terrain composite est un terrain composé de diverses affectations urbanistiques

p. ex. un terrain situé en partie dans une zone résidentielle, en partie dans une zone agricole ou forestière.

(5) Terrains destinés à la construction des immeubles à appartements, commerces, PME, bureaux, des fonctions publiques ou des bâtiments spéciaux, terrains chargés d'un bail emphytéotique ou d'un droit de superficie, d'un leasing immobilier etc. ou terrains destinés à un projet de développement.

### Dossiers avec un budget de travaux > 25.000 TVAC.

GEBOUWEN	Immobilier résidentiel		Immobilier commercial ou mixte	
	Type 1		Type 2	
ST = la 'superficie totale' (ST) de tous les bâtiments dans l'état actuel mesurée par un expert Finc.	1 habitation unifamiliale ou appartement (1)	1	Immeubles non résidentiels, immeubles à appartements, habitation avec espace professionnel,...	
ST ≤ 150m²	350 eur		350 eur	
150m² < ST ≤ 350m²	350 eur		450 eur	
350m² < ST ≤ 500m²	450 eur		675 eur	
500m² < ST ≤ 1000m²	675 eur		900 eur	
1000m² < ST ≤ 2000m²	900 eur		1.250 eur	
2000m² < ST ≤ 4000m²	par offre		1.500 eur	
ST > 4000m² ou bâtiments spéciaux (2)	par offre		par offre	

(1) Espace à usage professionnel limité à 30 m² max. inclus.

(2) Exemples de bâtiments spéciaux: une église, un hôpital, un château,... ou un bien chargé d'un bail emphytéotique ou d'un droit de superficie, d'un leasing immobilier etc.

### CONDITIONS TARIFAIRES SPECIFIQUES

1. La « superficie totale » d'un bien bâti est définie comme la superficie totale de tous les étages (souterrains et hors sol) de tous les bâtiments existants et toutes les dépendances existantes, telle que déterminée par l'expert Finc. Cette surface totale est déterminée extra muros (= épaisseurs de murs comprises) et comprend les combles, les caves, les débarras, les garages, etc. Ne sont pas compris dans la surface totale : les vides sanitaires (hauteur généralement < 150 cm), les constructions légères comme les abris de jardin et les vérandas, les constructions ouvertes comme les abris de voiture ou les terrasses couvertes, les espaces extérieurs comme les balcons, les terrasses, la piscine en plein air. En cas d'estimation avec travaux, la superficie totale de l'état après travaux s'applique. En cas d'estimation d'une partie privative d'une copropriété, seule la superficie des parties privatives à estimer s'applique.

2. L'expertise d'un projet sur plan (terrain + construction) par l'intermédiaire d'un promoteur est classé sous les tarifs pour les bâtiments sans travaux.

3. En cas de changement de destination de la propriété après travaux, la nouvelle destination sera déterminante pour l'application des tarifs

p. ex. une habitation unifamiliale (type 1) devient un bâtiment avec 3 appartements (type 2) : les tarifs d'un bâtiment du type 2 seront applicables.

4. Gudrun Xpert SA se réserve le droit de diviser une demande en plusieurs missions si celle-ci concerne plusieurs biens.

Un bien est considéré comme un ensemble vendable séparément.

5. Si les informations indispensables concernant les travaux de construction ou de rénovation s'avéraient incomplètes ou non disponibles au plus tard au moment de la visite, l'expertise sera limitée à l'estimation de la valeur actuelle du bien. Si les informations manquantes sont envoyées dans les 6 mois suivant l'envoi du rapport, l'estimation de la valeur après travaux pourra être déterminée, moyennant le paiement anticipé des frais de révision s'élevant à 50 % du tarif applicable à la nouvelle mission.