Carte tarifaire

Crédits hypothécaires

- PARTIE II du prospectus crédit logement

Valable à partir du:	12/11/2026
N°	DW26289 F
Prospectus:	21/09/2026

Argenta Bank- en Verzekeringsgroep SA, Belgiëlei 49-53, 2018 Anvers
IBAN BE 40 9793 5489 0063 □ BIC ARSPBE22
RPM Anvers, division Anvers □ TVA BE 0404 453 574

1. TARIFS & RÉDUCTIONS

1.1 TARIFS CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE AVEC DESTINATION IMMOBILIÈRE ET SÛRETÉS

Sûretés = garantie par une inscription hypothécaire et/ou un mandat hypothécaire

Variabilité	DURÉE MAX.	QUOTITÉ	TARIF DE BASE TAUX DÉBITEUR Annuel	TARIF DE BASE TAUX DÉBITEUR Mensuel	INDICE DE RÉFÉRENCE
1/1/1 CAP3	≤ 10 ans		**4,62%**	0,3771%	A
Adaptable annuellement	≤ 13 ans		**4,64%**	0,3787%	
	≤ 15 ans		**4,66%**	0,3803%	
	≤ 18 ans	Max.100%	**4,68%**	0,3819%	
	≤ 20 ans		**4,68%**	0,3819%	
	≤ 22 ans		**4,69%**	0,3827%	
	≤ 25 ans		**4,71%**	0,3843%	
3/3/3 CAP3	≤ 10 ans		**4,81%**	0,3923%	C
3 ans de taux fixe puis taux révisable tous les 3 ans	≤ 13 ans		**4,86%**	0,3962%	
	≤ 15 ans		**4,89%**	0,3986%	
	≤ 18 ans	Max.100%	**4,93%**	0,4018%	
	≤ 20 ans		**4,95%**	0,4034%	
	≤ 22 ans		**4,97%**	0,4050%	
	≤ 25 ans		**4,99%**	0,4066%	
5/3/3 CAP3	≤ 10 ans		**4,74%**	0,3867%	C
5 ans de taux fixe puis taux révisable tous les 3 ans	≤ 13 ans		**4,80%**	0,3915%	
	≤ 15 ans		**4,84%**	0,3947%	
	≤ 18 ans	Max.100%	**4,89%**	0,3986%	
	≤ 20 ans		**4,92%**	0,4010%	
	≤ 22 ans		**4,93%**	0,4018%	
	≤ 25 ans		**4,97%**	0,4050%	
7/3/3 CAP3	≤ 10 ans		**4,74%**	0,3867%	C
7 ans de taux fixe puis taux révisable tous les 3 ans	≤ 13 ans		**4,80%**	0,3915%	
	≤ 15 ans		**4,84%**	0,3947%	
	≤ 18 ans	Max.100%	**4,89%**	0,3986%	
	≤ 20 ans		**4,92%**	0,4010%	
	≤ 22 ans		**4,93%**	0,4018%	
	≤ 25 ans		**4,97%**	0,4050%	
10/5/5 CAP3	≤ 13 ans		**5,01%**	0,4082%	E
10 ans de taux fixe puis taux révisable tous les 5 ans	≤ 15 ans		**5,01%**	0,4082%	
	≤ 18 ans		**5,01%**	0,4082%	
	≤ 20 ans	Max.100%	**5,01%**	0,4082%	
	≤ 22 ans		**5,01%**	0,4082%	
	≤ 25 ans		**5,01%**	0,4082%	
15/5/5 CAP5	≤ 18 ans		**5,01%**	0,4082%	E
15 ans de taux fixe puis taux révisable tous les 5 ans	≤ 20 ans		**5,01%**	0,4082%	
	≤ 22 ans	Max.100%	**5,01%**	0,4082%	
	≤ 25 ans		**5,04%**	0,4106%	
20/5/5 CAP5	≤ 22 ans		**5,02%**	0,4090%	E
20 ans de taux fixe puis taux révisable tous les 5 ans	≤ 25 ans	Max.100%	**5,05%**	0,4114%	
TAUX FIXE	≤ 10 ans		**4,78%**	0,3899%	
	≤ 13 ans		**4,84%**	0,3947%	
	≤ 15 ans		**4,91%**	0,4002%	
	≤ 18 ans	Max.100%	**4,92%**	0,4010%	
	≤ 20 ans		**4,99%**	0,4066%	
	≤ 22 ans		**5,02%**	0,4090%	
	≤ 25 ans		**5,04%**	0,4106%	

1.1.1 RÉDUCTIONS CONDITIONNELLES SUR LE TARIF DE BASE

1.1.1.1 RÉDUCTION POUR ASSURANCES *

	Annuelle	Mensuelle
- 1 ou plusieurs emprunteurs souscrivent une assurance solde restant dû ** auprès d'Argenta Assurances pour 100 % au moins du montant du crédit	**-0,10%**	-0,0083%
- Les emprunteurs souscrivent une assurance incendie *** auprès d'Argenta Assurances	**-0,10%**	-0,0083%

**En tant que candidat-emprunteur, vous avez toujours le libre choix de l'assureur pour la souscription d'une assurance décès et/ou d'une assurance incendie. Vous remplissez les conditions citées ci-dessus ? Alors vous pouvez bénéficier d'une réduction supplémentaire sur le tarif de base.*
En tant que candidat-emprunteur, vous devez remplir ces conditions pendant 1/3 de la durée du crédit, sauf dans ces 2 cas :
- L'assurance est résiliée après que l'assureur a appliqué une augmentation de tarif (l'application de l'indice ABEX à la valeur assurée ne constitue pas une augmentation de tarif).
- L'assurance est résiliée après la survenue d'un sinistre.

*** L'Assurance solde restant dû sur une tête et l'Assurance solde restant dû sur 2 têtes d'Argenta Assurances SA sont des assurances décès individuelles. Il n'y a pas de document d'information légalement obligatoire pour ces produits d'assurance. Vous trouverez toutes les conditions sur https://www.argenta.be/fr/investir/assurance-vie/assurance-solde-restant-du.html.*

**** La police Assurance Résidence est une assurance incendie d'Argenta Assurances SA. Consultez le document d'information sur ce produit d'assurance avant de l'acheter.*
Vous trouverez toutes les conditions sur https://www.argenta.be/fr/assurer/assurance-incendie/assurance-incendie-proprietaire.html

1.1.1.2 RÉDUCTION POUR INVESTISSEMENTS DURABLES

Cette réduction s'applique aux nouveaux crédits hypothécaires dans les situations suivantes:	Annuelle	Mensuelle
- Si vous **acquérez, rénovez ou refinancez** un bien situé sur le territoire belge avec un label PEB B ou meilleur, vous bénéficiez immédiatement de la réduction durable. Vous devez le prouver à l'aide d'un certificat PEB valable.	**-0,15%**	-0,0125%
- Lors de la **construction d'une habitation neuf éco-énergétique**, la réduction de durabilité est accordée immédiatement. Après l'achèvement des travaux, le client est tenu de transmettre à Argenta l'attestation PEB dans les plus brefs délais.		
- Si vous acquérez, rénovez ou refinancez un bien situé sur le territoire belge avec un label PEB inférieur à B*, vous pouvez néanmoins obtenir la réduction durable si vous présentez, dans les 7 ans suivant l'acte, un certificat PEB valable attestant que le bien a atteint un label PEB B ou meilleur. Dans ce cas, la réduction est accordée après réception de la preuve requise et entre en vigueur à partir du mois suivant, sans effet rétroacti		

** Pour les crédits avec formule de taux 1/1/1, 3/3/3 et 5/3/3, la réduction durable ne peut être accordée qu'au moment de la mise en place du crédit. Une attribution ultérieure n'est pas possible.*

1.1.2 MAJORATION du taux d'intérêt

	Annuelle	Mensuelle
- Supplément au tarif de base en cas de **refinancements internes** :	**0,75%**	0,0623%
- Supplément au tarif de base pour un crédit présentant un risque particulier, maximum :	**0,40%**	0,0333%

1.2 CRÉDIT PONT

	Annuel	Mensuel
Taux débiteur	**6,15%**	0,4986%

2. INDICES DE RÉFÉRENCE*

Les indices de référence suivants sont d'application: **octobre** **2026**

	Annuel	Mensuel
Indice A	**3,123%**	0,2566%
Indice C	**3,467%**	0,2844%
Indice E	**3,738%**	0,3063%

* Les indices de référence visés pour les taux d'intérêt variables des crédits hypothécaires sont publiés chaque mois au Moniteur belge après avoir été calculés par l'Agence fédérale de la dette. Cet indice de référence légal est un indice de référence décrit dans le règlement 2016/1010 concernant les indices de références du 8 juin 2016. Il est possible que cet indice de référence légal soit modifié. La Banque d'Épargne vous en informera le cas échéant.

3. COÛTS

3.1 FRAIS DE DOSSIER

A. Crédit hypothécaire avec destination immobilière – par demande de crédit:

- Nouveau crédit logement: **350 euros**
- Reprise d'encours: **350 euros**
- Crédit pont: **300 euros**
- Nouveau crédit logement + crédit pont: **650 euros**
- Refinancements Internes: **175 euros**

Vous ne devez payer les frais de dossier qu'après avoir signé l'offre de crédit. Il s'agit d'un montant fixe qui s'applique à tout montant de crédit. En cas de combinaison de plusieurs contrats de crédit dans une seule demande de crédit, les frais de dossier sont facturés une seule fois, au tarif le plus élevé.

3.2 FRAIS DE MODIFICATION

A. Frais de modification d'une offre de crédit déjà acceptée avant la signature de l'acte de crédit hypothécaire.

- Par modification: **175 euros**

B. Frais de modification des conditions du crédit après la signature de l'acte de crédit hypothécaire.

- Par modification: **175 euros**

Les FRAIS s'appliquent par demande de modification. Il peut s'agir d'une modification nécessitant ou non l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement. Exemple : remplacement ou libération d'une garantie, transfert d'hypothèque, désolidarisation d'un emprunteur (suppression d'un emprunteur du contrat de crédit).

3.3 FRAIS D'EXPERTISE

Les évaluations sont effectuées par un expert indépendant: Rock.estate, Rue du Commerce 31, 1000 Bruxelles.

A.Bien Résidentiel

- Habitation avec ou sans rénovation, construction neuve ou terrain à bâtir **180 euros** *TVA incluse*
- Garage **100 euros** *TVA incluse*

Le bien immobilier doit remplir ces 5 conditions :
- Il s'agit d'habitations unifamiliales (maison ou appartement) ou de garages
- Le bien dispose d'un prix de transaction (indexé) identifiable
- Le prix de transaction est de 2.000.000 d'euros maximum.
- Le bien peut nécessiter des travaux de rénovation
- Maximum 10 % de la surface totale est utilisée à des fins commerciales et/ou professionnelles
- Le bien dispose d'un score PEB valide (ou d'une estimation PEB acceptée).

B. Propriété résidentielle qui ne remplit pas les conditions citées ci-dessus :

Bien résidentiel*	Frais d'expertise sans rénovation	Frais d'expertise avec rénovation
Prix de transaction (Pt)	*en euros, TVA*	*en euros, TVA*
Pt <= 750.000 euros	285	325
750.000 < Pt <= 1.000.000 d'euros	385	450
1.000.000 < Pt <= 1.500.000 euros	485	675
1.500.000 < Pt <= 2.000.000 d'euros	710	900
2.000.000 euros < Pt ou bâtiments spéciaux**	Sur demande	Sur demande

** Habitations unifamiliales comprenant une surface à usage commercial représentant au maximum 10 % de la*

Terrain (à bâtir)*** ou garage	Frais d'expertise
Prix de transaction (Pt)	*en euros, TVA incluse*
Pt <= 750.000 euros	185
750.000 < Pt <= 2.000.000 d'euros	290
2.000.000 d'euros < Pt	Sur demande

****Terrain à bâtir (pour habitation résidentielle), terrain agricole ou forestier.*

C. Bien immobilier mixte / immeubles d'investissement :

Bien immobilier mixte / immeuble	Frais d'expertise sans rénovation	Frais
Prix de transaction (Pt)	*en euros, TVA incluse*	*en euros, TVA*
Pt <= 750.000 euros	325	375
750.000 < Pt <= 1.000.000 d'euros	460	675
1.000.000 < Pt <= 1.500.000 euros	685	900
1.500.000 < Pt <= 2.000.000 d'euros	900	1.300
2.000.000 < Pt ou bâtiments spéciaux	Sur demande	Sur demande

***** Les tarifs indiqués couvrent 3 unités distinctes maximum. Pour chaque unité supplémentaire, un supplément de 75 euros (TVA incluse) est facturé. Pour les biens comptant plus de 10 unités ou dont le prix de transaction est supérieur à 2.000.000 d'euros, nous proposons un tarif sur demande.*

3.4 INDEMNITÉ DE RÉSERVATION

	Annuel	Mensuel
- Durant les 6 premiers mois	**0,00%**	0,0000%
- À partir du 7e mois jusqu'au 24e mois inclus	**1,21%**	0,1000%
- À partir du 25e mois jusqu'au 36e mois inclus	**0,00%**	0,0000%

3.5 AUTRES COÛTS

Vous contractez une ouverture de crédit ? Alors il est possible que vous deviez payer des frais supplémentaires qui ne sont PAS repris dans les tarifs mentionnés ci-dessus.
- Frais liés à l'acte de crédit hypothécaire / mandat hypothécaire : frais de notaire (droits d'enregistrement, droits d'écriture, frais d'inscription de l'hypothèque auprès du conservateur des hypothèques, honoraires du notaire et la TVA y afférente). Pour plus d'informations à ce sujet, contactez votre notaire ou faites une simulation sur le site www.notaire.be.
- Frais pour les services auxiliaires : prix de l'éventuelle assurance décès (Assurance solde restant dû) et de l'assurance incendie

4. DEVISE

Toutes les formes de crédit mentionnées ci-dessus sont en euros.

5. MENTIONS LÉGALES

A. Législation applicable:
Crédit hypothécaire à destination immobilière, soumise au livre VII (titre 4, chapitre2) du Code de droit économique

B. Prêteur:
Argenta Banque d'Épargne SA, Belgiëlei 49-53, 2018 Anvers, RPM Anvers, Division Anvers, TVA BE 0404.453.574

Sous réserve d'acceptation par Argenta Banque d'Épargne SA et d'un accord mutuel.

C. Assureur:
Argenta Assurances SA, Belgiëlei 49-53, 2018 Anvers - RPM Anvers - TVA BE0404.456.148 - Entreprise d'assurances belge agréée sous le numéro 0858 pour l'exercice des opérations d'assurance des branches 2, 8, 10a, 13, 14, 17, 21, 22, 23 & 26, soumise au contrôle de la Banque nationale de Belgique, Boulevard de Berlaimont 14, 1000 Bruxelles

D. Questions et plaintes:

Si vous avez une réclamation à formuler, vous pouvez en parler à votre agent Argenta. Vous pouvez également vous adresser au service Gestion des plaintes d'Argenta : Argenta Banque d'Épargne SA – Service Gestion des plaintes, Belgiëlei 49-53, 2018 Anvers - Tél. 03 285 56 45 - gestiondesplaintes@argenta.be.

Vous n'obtenez pas de réponse du service Gestion des plaintes ou vous estimez n'avoir pas été suffisamment entendu(e) ? Dans ce cas, vous pouvez déposer plainte gratuitement auprès d'Ombudsfin, le Service de médiation des services financiers : North Gate II, Boulevard Roi Albert II 8, boîte 2, 1000 Bruxelles.
Le moyen le plus rapide de déposer une plainte auprès d'Ombudsfin est d'utiliser le formulaire de plainte sur le site web d'Ombudsfin (www.ombudsfin.be/fr/introduire-une-plainte). Vous n'arrivez pas à envoyer le formulaire de plainte ? Dans ce cas, envoyez votre plainte par e-mail à ombudsman@ombudsfin.be.

Vous pouvez également adresser une plainte à la Direction générale de l'Inspection économique du SPF Économie, PME, Classes moyennes et Énergie, City Atrium, Rue du Progrès 50, 1210 Bruxelles. Appelez gratuitement le 0800 120 33, envoyez un e-mail à info.eco@economie.fgov.be ou remplissez le formulaire en ligne (https://meldpunt.belgie.be/meldpunt/fr/bienvenue).

Vous conservez bien entendu le droit d'intenter une action en justice.

E. Exemples représentatifs

-CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE AVEC DESTINATION IMMOBILIÈRE ET SÛRETÉS

Exemple représentatif: pour un crédit hypothécaire avec destination immobilière et sûretés
avec mensualités fixes de 175.079 euros avec une durée de 300 mois avec un taux débiteur FIXE de 5,04% et
un taux annuel effectif global de 5,34%, vous payez 300 mensualités de 1016,08 euros ou au total 304.824,00 euros.
Le taux annuel effectif global tient compte du taux débiteur du tarif de base, de frais de dossier de 350 euros et de frais de notaire de 4.273,60 euros.
Les coûts suivants n'ont pas été repris: prime de l'assurance décès et de l'assurance incendie.

Exemple représentatif: pour un crédit hypothécaire avec destination immobilière et sûretés avec mensualités fixes
de 175.079 euros avec une durée de 240 mois avec un taux débiteur VARIABLE de 4,92% (formule tarifaire 7/3/3) et
un taux annuel effectif global de 5,27%, vous payez 240 mensualités de 1137,38 euros ou au total 272.971,20 euros.
Dans le scénario catastrophe, votre mensualité augmente de 1343,94 euros et le total à payer s'élève à 305.194,56 euros.
Le taux annuel effectif global tient compte du taux débiteur du tarif de base, de frais de dossier de 350 euros et de frais de notaire de 4.273,60 euros.
Les coûts suivants n'ont pas été repris: prime de l'assurance décès et de l'assurance incendie.

Exemple représentatif: pour un crédit hypothécaire avec destination immobilière et sûretés avec mensualités fixes
de 175.079 euros avec une durée de 300 mois avec un taux débiteur FIXE de 5,04% et
un taux annuel effectif global de 5,4%, vous payez 300 mensualités dégressives dont la première s'élève à 1.302,47 euros
et la dernière à 585,99 euros, ou au total 283.269,42 euros.
Le taux annuel effectif global tient compte du taux débiteur du tarif de base, de frais de dossier de 350 euros et de frais de notaire de 4.273,60 euros.
Les coûts suivants n'ont pas été repris: prime de l'assurance décès et de l'assurance incendie.

Exemple représentatif: pour un crédit hypothécaire avec destination immobilière et sûretés avec amortissements variables linéaires du capital
(avec un delta de 2,44 euro) de 175.079 euros avec une durée de 300 mois avec un taux débiteur FIXE de 5,04% et un taux annuel effectif global de 5,34%,
vous payez 300 mensualités variable dont la première s'élève à 937,69 euros et la dernière à 952,27 euros, ou au total 305.811,15 euros.
Le taux annuel effectif global tient compte du taux débiteur du tarif de base, de frais de dossier de 350 euros et de frais de notaire de 4.273,60 euros.
Les coûts suivants n'ont pas été repris: prime de l'assurance décès et de l'assurance incendie.

Exemple représentatif: pour un crédit pont avec mandat hypothécaire de 175.079 euros d'une durée de 24 mois avec
un taux débiteur FIXE de 6,15% et un taux annuel effectif global de 6,83%, vous payez 24 mensualités de 872,94
euros et un versement unique de 175.079 euros ou un total de 196.029,56 euros.
Le taux annuel effectif global tient compte du taux débiteur, de frais de dossier de 350 euros et de frais de notaire de 1.239,00 euros.
Les coûts suivants n'ont pas été repris: prime de l'assurance décès et de l'assurance incendie.

-CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE AVEC DESTINATION IMMOBILIÈRE SANS SÛRETÉS

Exemple représentatif: pour un crédit hypothécaire à destination immobilière sans sûretés de 26.570 euros d'une
durée de 120 mois avec un taux débiteur FIXE de 5,95 % et un taux annuel effectif global de 5,95 %, vous payez 120
mensualités de 292,24 euros ou un total de 35.068,80 euros.