Carte tarifaire

Crédits hypothécaires

- PARTIE II du prospectus crédit logement

Valable à partir du:	10/07/2025
N°	DW25079 F
Prospectus:	23/06/2025

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	Max.100%	**4,13%**	0,3378%	A
Adaptable annuellement	≤ 13 ans		**4,14%**	0,3386%	
	≤ 15 ans		**4,15%**	0,3394%	
	≤ 18 ans		**4,16%**	0,3402%	
	≤ 20 ans		**4,17%**	0,3410%	
	≤ 22 ans		**4,17%**	0,3410%	
	≤ 25 ans		**4,18%**	0,3418%	
3/3/3 CAP3	≤ 10 ans	Max.100%	**4,28%**	0,3499%	C
3 ans de taux fixe puis taux révisable tous les 3 ans	≤ 13 ans		**4,32%**	0,3531%	
	≤ 15 ans		**4,32%**	0,3531%	
	≤ 18 ans		**4,35%**	0,3555%	
	≤ 20 ans		**4,36%**	0,3563%	
	≤ 22 ans		**4,36%**	0,3563%	
	≤ 25 ans		**4,39%**	0,3587%	
5/3/3 CAP3	≤ 10 ans	Max.100%	**4,45%**	0,3635%	C
5 ans de taux fixe puis taux révisable tous les 3 ans	≤ 13 ans		**4,49%**	0,3667%	
	≤ 15 ans		**4,49%**	0,3667%	
	≤ 18 ans		**4,52%**	0,3691%	
	≤ 20 ans		**4,53%**	0,3699%	
	≤ 22 ans		**4,53%**	0,3699%	
	≤ 25 ans		**4,56%**	0,3723%	
7/3/3 CAP3	≤ 10 ans	Max.100%	**4,61%**	0,3763%	C
7 ans de taux fixe puis taux révisable tous les 3 ans	≤ 13 ans		**4,65%**	0,3795%	
	≤ 15 ans		**4,65%**	0,3795%	
	≤ 18 ans		**4,69%**	0,3827%	
	≤ 20 ans		**4,69%**	0,3827%	
	≤ 22 ans		**4,70%**	0,3835%	
	≤ 25 ans		**4,72%**	0,3851%	
10/5/5 CAP3	≤ 13 ans	Max.100%	**4,28%**	0,3499%	E
10 ans de taux fixe puis taux révisable tous les 5 ans	≤ 15 ans		**4,38%**	0,3579%	
	≤ 18 ans		**4,20%**	0,3434%	
	≤ 20 ans		**4,21%**	0,3442%	
	≤ 22 ans		**4,21%**	0,3442%	
	≤ 25 ans		**4,24%**	0,3466%	
15/5/5 CAP5	≤ 18 ans	Max.100%	**4,36%**	0,3563%	E
15 ans de taux fixe puis taux révisable tous les 5 ans	≤ 20 ans		**4,37%**	0,3571%	
	≤ 22 ans		**4,38%**	0,3579%	
	≤ 25 ans		**4,43%**	0,3619%	
20/5/5 CAP5	≤ 22 ans	Max.100%	**4,51%**	0,3683%	E
20 ans de taux fixe puis taux révisable tous les 5 ans	≤ 25 ans		**4,57%**	0,3731%	
TAUX FIXE	≤ 10 ans	Max.100%	**4,26%**	0,3483%	
	≤ 13 ans		**4,38%**	0,3579%	
	≤ 15 ans		**4,48%**	0,3659%	
	≤ 18 ans		**4,40%**	0,3595%	
	≤ 20 ans		**4,50%**	0,3675%	
	≤ 22 ans		**4,53%**	0,3699%	
	≤ 25 ans		**4,58%**	0,3739%	

1.1.1 RÉDUCTIONS CONDITIONNELLES SUR LE TARIF DE BASE

1.1.1.1 RÉDUCTION POUR ASSURANCES (*)

	Annuelle	Mensuelle
- Un ou plusieurs emprunteurs souscrivent une **assurance solde restant dû** (**) auprès d'Argenta Assurances à concurrence de 100 % au moins du montant du crédit ;	**-0,15%**	-0,0125%
- Les emprunteurs souscrivent une **assurance incendie** (***) auprès d'Argenta Assurances ;	**-0,15%**	-0,0125%

(*) Le candidat emprunteur a toujours le libre choix de l'assureur pour la souscription d'une assurance décès et/ou d'une assurance incendie. Si le candidat emprunteur satisfait aux conditions susvisées, il peut bénéficier d'une réduction supplémentaire sur le tarif de base. Le candidat emprunteur doit satisfaire à ces conditions pendant 1/3 de la durée du crédit, sauf si 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) ou si l'assurance est résiliée après la survenue d'un sinistre. Si le candidat emprunteur ne satisfait plus aux conditions susvisées, le prêteur a le droit de supprimer la réduction concernée.

(**) L'assurance solde restant dû sur une tête/L'assurance solde restant dû sur deux têtes d'Argenta Assurances SA est une assurance décès individuelle. Il n'y a pas de document d'information légalement obligatoire pour ce produit d'assurance. Toutes les conditions peuvent être consultées 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. Toutes les conditions peuvent être consultées 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 contractés pour l'un des objectifs suivants :	Annuelle	Mensuelle
- **L'acquisition** d'un bien situé sur le territoire belge avec un label PEV >B que le client s'engage à rénover immédiatement pour qu'il atteigne un label B au moins. Le label PEB doit être prouvé par la remise d'un certificat PEB valable.	**-0,15%**	-0,0125%
- La **rénovation** d'un bien situé sur le territoire belge avec un label PEV >B que le client s'engage à rénover immédiatement pour qu'il atteigne un label B au moins. Le label PEB doit être prouvé par la remise d'un certificat PEB valable.		

(**) Si le candidat emprunteur satisfait à au moins l'une des conditions susvisées, il peut bénéficier d'une réduction supplémentaire sur le tarif de base. Argenta Banque d'Épargne peut lui demander ultérieurement, et au plus tard trois ans après le prélèvement intégral du montant du crédit, de prouver que les conditions pour bénéficier de la réduction « investissements durables » étaient remplies. S'il ne peut prouver qu'il satisfaisait aux conditions pour cette réduction, en remettant un certificat PEB valable, la réduction accordée sera définitivement perdue à partir de ce moment-là.

1.1.2 AUTRE RÉDUCTIONS SUR LE TARIF DE BASE

RÉDUCTIONS possibles sur le TARIF DE BASE	Annuelle	Mensuelle
- **Quotité:** Le montant du crédit logement est inférieur ou égal à 90 % de la valeur du bien immobilier.	**-0,35%**	-0,0292%

1.1.3 MAJORATION du taux d'intérêt

	Annuelle	Mensuelle
- Pour les refinancements internes, nous appliquons toujours une majoration du taux d'intérêt de :	**0,75%**	0,0623%
- **Quotité:** Le montant du crédit logement est > 90 % de la valeur du bien immobilier.	**0,80%**	0,0664%

1.2 CRÉDIT PONT

	Annuel	Mensuel
Taux débiteur	**5,90%**	0,4789%

1.3 CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE AVEC DESTINATION IMMOBILIÈRE SANS SÛRETÉS

	Annuel	Mensuel
Taux débiteur	**5,95%**	0,4828%

2. INDICES DE RÉFÉRENCE

Les indices de référence suivants sont d'application: juin 2025

	Annuel	Mensuel
Indice A	**1,937%**	0,1600%
Indice C	**2,112%**	0,1743%
Indice E	**2,442%**	0,2013%

3. COÛTS

3.1 FRAIS DE DOSSIER

A. Crédit hypothécaire avec destination immobilière AVEC sûretés:

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

Les frais de dossier sont dus seulement après la signature de l'offre de crédit, indépendamment du plusieurs contrat(s) de crédit et du montant du crédit. En cas de combinaison de plusieurs contrat(s) de crédit en une seule demande de crédit, les frais de dossier seront facturés une seule fois, au tarif le plus élevé.

B. Crédit hypothécaire avec destination immobilière SANS sûretés

0 euros

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**

Par demande de modification exigeant ou non l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement:
Par ex. (non exhaustif): remplacement ou déblocage d'une garantie, transfert d'hypothèque, désolidarisation d'un emprunteur,...

3.3 FRAIS D'EXPERTISE

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

A.Bien Résidentiel

-Maison avec ou sans rénovation, nouvelle contstruction ou terrain à bâtir. **180 euros** *TVA incluse*

-Garage **100 euros** *TVA incluse*

Les conditions cumulatives :

- Logement unifamilial (maison ou appartement) ou garage
- Le bien dispose d'un prix de transaction identifiable (réel ou indexé)

- Le prix de transaction est inférieur ou égal à 1.000.000 EUR
- Le bien peut nécessiter de travaux de rénovation
- Maximum 10% de la surface totale est utilisée à des fins commerciales et/ou professionnelles

B. Les propriétés résidentielles qui ne remplissent pas les conditions susmentionnées :

Bien résidentiel (1)	**Sans rénovation**	**Avec rénovation**
Prix de transaction (Pt)	*in EUR, TTC*	*in EUR, TTC*
Pt <= EUR 750,000	285.00	325.00
750,000 < Pt <= EUR 1,000,000	385.00	450.00
1,000,000 < Pt <= EUR 1,500,000	485.00	675.00
1,500,000 < Pt <= EUR 2,000,000	710.00	900.00
EUR 2,000,000 < Pt ou bâtiments spéciaux (2)	Sur demande	Sur demande

(1) Logements unifamiliaux, y compris une utilisation commerciale jusqu'à 10% de la surface habitable totale (maison, appartement, garage).
(2) Exemples de bâtiments spéciaux : châteaux, maisons classées, biens historiques, etc.

Terrain (3) **ou garage**	**Frais d'estimation**
Prix de transaction (Pt)	*in EUR, TTC*
Pt <= EUR 750,000	185.00
750,000 < Pt <= EUR 2,000,000	290.00
EUR 2,000,000 < Pt	Sur demande

(3) Terrain à bâtir (pour logement résidentiel), terrain agricole ou forestier.

C. Bien mixtes / immeubles d'investissement:

Bien mixte / immeuble d'investissement (4)	**Sans rénovation**	**Avec rénovation**
Prix de transaction (Pt)	*in EUR, TTC*	*in EUR, TTC*
Pt <= EUR 750,000	325.00	375.00
750,000 < Pt <= EUR 1,000,000	460.00	675.00
1,000,000 < Pt <= EUR 1,500,000	685.00	900.00
1,500,000 < Pt <= EUR 2,000,000	900.00	1,300.00
EUR 2,000,000 < Pt ou bâtiments spéciaux	Sur demande	Sur demande

(4) Les tarifs indiqués couvrent jusqu'à 3 unités distinctes. Pour chaque unité supplémentaire, un supplément de EUR 75 (TTC) est facturé. Pour les biens de plus de 10 unités ou d'une valeur supérieure à EUR 2.000.000, 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%

3.5 AUTRES COÛTS

En souscrivant une ouverture de crédit, des coûts supplémentaires peuvent être dus, qui ne sont PAS repris dans les tarifs susmentionnés.
- Coûts 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'inforlations à ce sujet, contactez votre notaire ou consultez le site www.notaire.be.
- Coûts des services auxiliaires: Coûts de l'éventuelle assurance décès (assurance solde restant dû) et de l'assurance incendie

4. DEVISE

Toutes les formes de crédit susmentionnées sont toujours 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'accord mutuel.

C. Assureur:
Argenta Assurances SA, Belgiëlei 49-53, 2018 Anvers - RPRM 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:

Pour toutes vos questions et plaintes, vous pouvez contacter votre agent Argenta. En cas de plainte, vous pouvez aussi vous adresser à :

Argenta Banque d'Épargne – service Gestion des plaintes
Belgiëlei 49-53
2018 Anvers
Tél. : 03 285 56 45
gestiondesplaintes@argenta.be

Vous estimez que le service Gestion des plaintes ne vous a pas (suffisamment) entendu ? Vous pouvez dans ce cas soumettre votre dossier par écrit ou en ligne à Ombudsfin (l'Ombudsman en conflits financiers), North Gate II, boulevard Roi Albert II 8, boîte 2, 1000 Bruxelles - ombudsman@ombudsfin.be - www.ombudsfin.be. Vous pouvez également adresser toute plainte à la Federale Overheidsdienst Economie, K.M.O., Middenstand & Energie, Algemene directie Economische Inspectie, City Atrium, Rue du Progrès 50, 1210 Bruxelles, tél. : 0800 120 33 – fax : 0800 120 57 - info.eco@economie.fgov.be – formulaire en ligne sur https://meldpunt.belgie.be/meldpunt/fr/bienvenue.

Le droit d'introduire une procédure judiciaire est bien entendu maintenu

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 4,58%
et un taux annuel effectif global de 4,88%, vous payez 300 mensualités de 971,81 euros ou au total 291.543,00 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 4,69% (formule tarifaire 7/3/3) et un
taux annuel effectif global de 5,04%, vous payez 240 mensualités de 1116,36 euros ou au total 267.926,40 euros.
Dans le scénario catastrophe, votre mensualité augmente de 1320,3 euros et le total à payer s'élève à 299.741,04 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 4,58%et
un taux annuel effectif global de 4,94%, vous payez 300 mensualités dégressives dont la première s'élève à 1.238,19
euros et la dernière à 585,78 euros, ou au total 273.594,56 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 amortissements variables linéaires du capital (avec un delta de 1 euro) de 175.079 euros avec une durée de 300 mois avec un taux
débiteur VARIABLE de 4,58%et un taux annuel effectif global de4,97%, vous payez 300
mensualités dégressives dont la première s'élève à 1088,69 euros et la dernière à 735,84 euros, ou au total 282.006,72 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 174.177 euros d'une durée de 24 mois avec
un taux débiteur FIXE de 5,90% et un taux annuel effectif global de 6,58%, vous payez 24 mensualités de 838,37
euros et un versement unique de 174.177 euros ou un total de 195.199,88 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.