



COMMUNIQUÉ DE PRESSE BRUXELLES, le 14 février 2025

Attention, emprunter de l'argent coûte aussi de l'argent.

Réaliser ses rêves immobiliers avec Belfius : une foule de conditions Batibouw exclusives et un nouveau crédit hypothécaire innovant Unique en Belgique : un taux variable qui ne peut pas dépasser le taux initial

Un crédit hypothécaire qui combine les avantages d'un taux fixe et d'un taux variable : sans doute le rêve de tout futur propriétaire. C'est pourquoi Belfius lance le **crédit hypothécaire¹ à taux variable protégé**. Le principe est simple : l'augmentation maximale du taux (CAP) est toujours égale à 0. Quand les taux du marché diminuent, le taux du crédit hypothécaire baisse. Mais en cas de hausse des taux du marché, le taux du crédit ne pourra pas dépasser le taux initial du crédit. Bref, une formule grâce à laquelle Belfius combine, en quelque sorte, le meilleur des deux mondes.

À l'occasion de Batibouw, Belfius affiche également des **promotions supplémentaires**. Belfius offre en effet un tarif attrayant à partir de **3,65%**² pour le **prêt rénovation**³ et à partir de **3,05%**⁴ pour le **prêt rénovation Énergie**⁵, tous les deux désignés 'meilleurs du test' par Testachats. Ceci en plus des 2 mois habituels de **réduction** sur la **1^{re} prime annuelle** pour chaque nouvelle assurance habitation app-normale⁶.

3 formules pour le crédit hypothécaire⁷ : taux fixe, variable ou variable protégé

Chaque projet immobilier est unique. C'est pourquoi les 350 spécialistes crédit de Belfius élaborent toujours une proposition sur mesure, en fonction de la situation spécifique et des préférences de chaque emprunteur. Outre les formules de taux d'intérêt fixe et variable, Belfius propose également une toute nouvelle formule à partir de ce 15 février 2025 : **le taux variable protégé**. Comme pour un taux d'intérêt variable, le taux d'intérêt est adapté, à intervalles fixes prédéterminés, à l'évolution de l'indice de référence. Mais l'augmentation maximale du taux d'intérêt dans le cadre du taux variable protégé est toujours égale

¹ Crédit hypothécaire, soumis au Livre VII (Titre 4, chapitre 2) du Code du droit économique. Sous réserve d'acceptation de votre dossier.

² Voir exemple représentatif p. 4

³ Prêt rénovation Belfius. Prêt à tempérament, soumis au Livre VII (titre 4, chapitre 1) du Code de droit économique. Sous réserve d'acceptation de votre dossier

⁴ Voir exemple représentatif p. 4

⁵ Prêt rénovation Belfius Énergie : Prêt à tempérament, soumis au Livre VII (titre 4, chapitre 1) du Code de droit économique. Sous réserve d'acceptation de votre dossier. Prêt rénovation Belfius Énergie : pour entrer en considération pour le prêt rénovation Énergie et le taux d'intérêt avantageux correspondant, 50 % minimum du montant emprunté doivent être utilisés pour des travaux visant à économiser l'énergie.

⁶ Offre valable sur la 1^{re} prime annuelle pour toutes les nouvelles polices de l'assurance habitation app-normale conclues entre le 6 janvier 2025 et le 30 mars 2025 (inclus), sous réserve de l'acceptation de votre risque par Belfius Insurance SA.

⁷ [Informations et conditions via le prospectus crédits-logement](#)

Belfius



à 0 (CAP 0). Ceci signifie que, dans les faits, le taux ne peut jamais excéder le taux initial. Cette nouvelle formule combine ainsi les avantages d'un taux fixe et ceux d'un taux variable : l'emprunteur est protégé contre les hausses de taux d'intérêt et bénéficie d'un taux plus bas lorsque les taux d'intérêt baissent.

Exemple

Supposons que vous empruntez 170 000 euros aux conditions suivantes :

- Taux d'intérêt variable protégé 5/5 CAP 0 / Floor -2⁸
- Durée : 25 ans
- Remboursements mensuels fixes
- Taux d'intérêt : 3,10% sur base annuelle (0,25473% sur base mensuelle)
- Taux de référence de : 0,19860% sur base mensuelle⁹
- Le T.A.E.G. s'élève à 4,03%¹⁰
- Le montant total à rembourser (frais et primes d'assurance compris) se chiffre à 264 140,23 euros.

Les 5 premières années, la mensualité s'élèvera à 811,19 euros.

Supposons qu'après 5 ans :

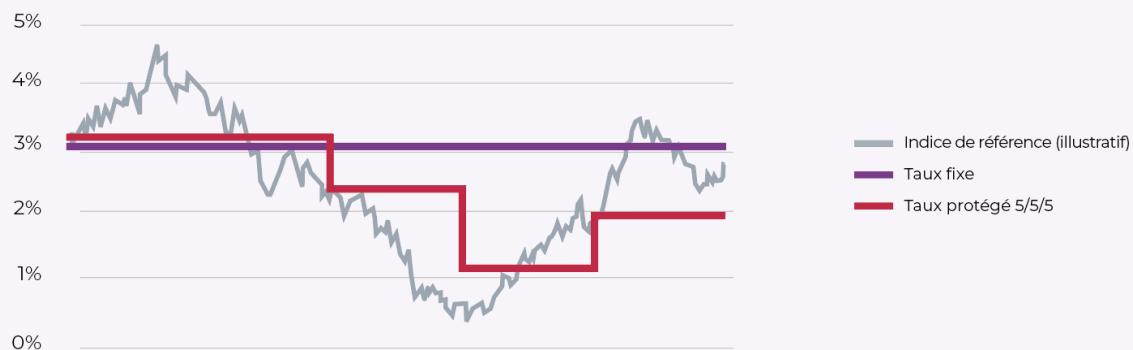
- L'indice de référence passe de 0,19860% à 0,28311%.
Alors, le taux devrait évoluer comme suit : $0,25473\% + (0,28311\% - 0,19860\%) = 0,33924\%$ sur une base mensuelle, soit 4,15% sur une base annuelle. Mais, grâce à la protection du cap (CAP 0), le taux pour le client ne change pas et reste à 3,10 %. Par conséquent, la mensualité demeure, elle aussi, inchangée à 811,19 EUR.
- Si par contre l'indice de référence baisse de 0,19860% à 0,11356%.
Alors, le nouveau taux d'intérêt évolue pour atteindre $0,25473\% + (0,11356\% - 0,19860\%) = 0,16969\%$ sur base mensuelle ou 2,06% sur base annuelle. Étant donné que la diminution du taux par rapport au taux d'intérêt initial n'est pas supérieure à 2 (FLOOR 2), la diminution du taux n'est pas plafonnée et ceci devient le nouveau taux pour le client. La mensualité diminue à 738,66 euros.

⁸ Révisable tous les 5 ans (5/5) avec une possibilité de baisse maximale de 2 % par rapport au taux initialement déterminé (plancher -2) et aucune possibilité de hausse par rapport au taux initialement déterminé (CAP 0).

⁹ Mesure utilisée pour la détermination du taux variable, publiée par la Banque Nationale de Belgique.

¹⁰ Le T.A.E.G. de 4,03% se compose comme suit:

- Taux débiteur: 3,10%
- Frais de dossier: 350,00 euros, à payer une seule fois après l'acceptation de la demande de crédit.
- Frais d'expertise: aucun, dans la majorité des cas, aucun frais d'expertise ne sont dus. Vous trouverez plus d'infos dans la fiche tarifaire.
- Compte de paiement : aucun, la Belfius Banque propose un compte courant gratuit.
- Assurance solde restant dû: 298,74 euros, à payer annuellement pendant les deux tiers de la durée du crédit.
Prime indicative pour une assurance solde restant dû 100% souscrite par un non-fumeur de 35 ans.
- Assurance incendie : 460,65 euros, à payer annuellement pendant la durée du crédit.
Prime indicative pour une maison classique jumelée.



Ce schéma est purement illustratif et n'est pas contractuellement liant.

Explication du graphique :

- Avec un **taux fixe**, le même taux d'intérêt s'applique pendant toute la durée du prêt.
- Avec un **taux variable protégé**, le taux d'intérêt est adapté à des moments fixes en fonction de l'évolution de l'indice de référence. Toutefois, l'augmentation maximale du taux d'intérêt (CAP) est toujours égale à 0, ce qui signifie qu'en cas de révision du taux, celui-ci ne peut jamais dépasser le taux d'intérêt initial.

L'option accordéon¹¹

Chez Belfius, les emprunteurs peuvent également opter pour l'option accordéon pour les crédits à taux d'intérêt variable (protégé ou non). La mensualité reste ainsi inchangée et les ajustements d'intérêts entraînent un raccourcissement ou une prolongation de la durée. Pour les crédits à taux d'intérêt variable protégé, l'option accordéon est possible pour toutes les échéances et ne peut aboutir qu'à un raccourcissement de l'échéance, car aucune augmentation du taux d'intérêt n'est appliquée au-delà du taux d'intérêt initial.

¹¹ Informations et conditions via le prospectus crédits-logement



2 nouveaux partenariats exclusifs pour soutenir et accompagner les clients dans la transition vers une habitation peu énergivore

Belfius offre déjà des réductions sur les prêts hypothécaires et l'assurance habitation aux personnes qui construisent ou achètent une maison économe en énergie ou qui souhaitent rendre leur maison plus économique en énergie. Même si le client ne procède pas immédiatement à une rénovation énergétique, la réduction peut être appliquée au crédit destiné à l'achat si la maison est rénovée dans les sept ans pour en faire une habitation peu énergivore.

Désormais, Belfius va encore plus loin en accompagnant ses clients dans leurs rénovations énergétiques avec deux nouveaux services complémentaires, grâce à des partenariats exclusifs.

- En collaboration avec [Scone](#), les clients de Belfius avec ou sans crédit hypothécaire peuvent utiliser **gratuitement l'outil digital de simulation énergétique** pour établir une cartographie complète de leur projet de rénovation énergétique. Cela leur permet de budgétiser leur projet de manière très précise en fonction de l'amélioration du score énergétique qu'ils visent et du budget qu'ils peuvent y consacrer.
- En outre, les clients de Belfius peuvent également faire appel au spécialiste de l'**audit énergétique ImmoPass** à un **tarif préférentiel** exclusif (20 % de réduction) pour une analyse approfondie de leur habitation, réalisée sur place par un architecte indépendant, par exemple dans le cadre de l'audit Logement en Wallonie. Ils obtiendront un rapport d'audit avec des recommandations détaillées et personnalisées pour améliorer l'efficacité énergétique de leur habitation.

Le prêt rénovation et le prêt rénovation Énergie pour financer de petites rénovations

Pour financer de petits travaux, le prêt rénovation sous forme d'un prêt à tempérament est généralement le crédit le plus approprié.

Pour des investissements énergétiques comme l'isolation du toit, des murs et du sol, le vitrage isolant, les pompes à chaleur, les panneaux photovoltaïques, ... Belfius propose, du 15/02/2025 au 31/03/2025 compris, un tarif attractif à partir de 3,05% sur le prêt rénovation Énergie. Pour les autres travaux de rénovation, Belfius propose le prêt rénovation à partir de 3,65%. Bon à savoir : Pour les montants supérieurs à 37.000 euros, Belfius a prolongé la durée maximale de 120 à 180 mois. De cette manière, les investissements sont plus abordables et la charge du crédit peut être mieux calquée sur l'économie d'énergie réalisée.

Exemples représentatifs :

Prêt rénovation Énergie (PAT) pour un montant de 12.500 euros

Pour un financement de 12.500 euros en 60 mois : TAEG = 3,05%, taux débiteur fixe = 3,05%, 60 remboursements mensuels de 224,65 euros, montant total à rembourser = 13.479,00 euros



Prêt rénovation (PAT) pour un montant de 12.500 euros

Pour un financement de 12.500 euros en 60 mois : TAEG = 3,65%, taux débiteur fixe = 3,65%, 60 remboursements mensuels de 227,90 euros, montant total à rembourser = 13.674,00 euros

L'assurance habitation app-normale¹² : 2 mois de réduction sur la 1^e prime annuelle pour toute nouvelle police

Belfius offre également des réductions sur les assurances. Deux mois de réduction¹³ sur la première prime annuelle de l'assurance habitation app-normale pour tous les nouveaux contrats conclus jusqu'au 30 mars 2025¹⁴. L'assurance habitation app-normale de Belfius est une assurance modulaire permettant à chacun de composer une couverture sur mesure et de s'assurer ainsi selon sa propre situation ou ses besoins spécifiques¹⁵.

Outre les 2 mois gratuits, Belfius propose également des avantages spécifiques destinés à certains groupes-cibles :

- **Moins de 35 ans ?** Belfius offre une réduction de 50 % sur la première prime annuelle pour toutes les nouvelles polices de l'assurance habitation app-normale si le client a moins de 35 ans et qu'il souscrit une assurance habitation pour la première fois¹⁶.
- **Des travaux de rénovation en vue ?** Grâce à l'option « Travaux », il est possible d'assurer les travaux de construction, de transformation ou de rénovation s'ils sont réalisés par un entrepreneur agréé. Les clients qui optent pour des constructions respectueuses de l'environnement peuvent bénéficier d'une réduction allant jusqu'à 20 %¹⁷ sur la prime annuelle totale d'une nouvelle habitation passive ou « zéro énergie », et ce pendant les 10 premières années suivant la construction de l'habitation.
- **La maison est-elle équipée d'une pompe à chaleur, de panneaux photovoltaïques, d'une batterie domestique ou d'une station de recharge pour voitures électriques ?** Dans ce cas, l'assuré ne doit pas payer de supplément sur sa police d'assurance habitation. Les équipements renouvelables sont automatiquement inclus dans la couverture du bâtiment via l'assurance

¹² Vous êtes prié de prendre connaissance de ces documents avant de signer un contrat :

- [Le document d'information](#) de l'assurance habitation app-normale
- [les conditions générales](#) de l'assurance habitation app-normale

Les conditions générales et particulières prévalent sur les brochures commerciales et les autres textes commerciaux. L'assurance habitation app-normale est un produit d'assurance de droit belge de Belfius Insurance SA, place Charles Rogier, 11 à 1210 Bruxelles, RPM Bruxelles TVA BE 0405.764.064, entreprise d'assurances agréée sous le code 0037.

L'assurance habitation est conclue pour un an. Le contrat est reconduit tacitement à la date d'échéance pour des périodes successives d'un an, sauf si une des parties la résilie selon les conditions et modalités reprises dans les conditions générales. Vous avez une plainte ? Votre conseiller financier ou chargé de relations, le service Gestion des plaintes, le Negotiator de Belfius et l'Ombudsman des Assurances se feront un plaisir de vous aider. Comment introduire une plainte ?

¹³ Offre valable sur la première prime annuelle de toutes les nouvelles assurances habitation app-normales conclues jusqu'au 7 avril 2024, sous réserve de l'acceptation de votre risque par Belfius Insurance SA.

¹⁴ La promotion ne s'applique pas à l'assurance locataire app-normale.

¹⁵ Plus de détails : [Assurance habitation app-normale \(propriétaire\) - Belfius](#)

¹⁶ Cette réduction n'est pas cumulable avec la réduction bâtiment en construction ou l'action commerciale.

¹⁷ 20 % = réduction de 15 % sur la prime garanties de base pour les propriétaires d'un bâtiment récent (moins de 10 ans). La réduction peut être accordée pour max. 10 ans à partir de la date de construction jusqu'à la première échéance principale qui suit. + réduction de 5 % sur la prime garanties de base pour les propriétaires d'une habitation verte et économie en énergie. Cette réduction est cumulable avec la réduction bâtiment en construction ou l'action commerciale « 2 mois offerts ».



habitation normale de l'app¹⁸.

- **Le client préfère louer parce qu'il veut économiser un peu plus avant d'acheter sa propre maison ?** Dans ce cas, Belfius propose également une offre intéressante : la réduction de 2 mois sur la prime de la première année de l'assurance habitation standard s'applique également à la nouvelle assurance habitation standard pour les locataires¹⁹.

Belfius, votre partenaire financier à Batibouw

Pour la 2^e année consécutive, Belfius est présent en tant que partenaire financier exclusif du salon (Banque et Assurances + Courtiers crédits) à Batibouw avec des spécialistes crédit pour fournir des informations et des conseils personnalisés. Rendez-vous au Palais 5, stand n° 404 (près de l'entrée principale).



En savoir plus ?

Contact presse Belfius Banque & Assurances

Ulrike Pommée, + 32 (0)2 222 02 57 / ulrike.pommee@belfius.be - press@belfius.be - www.belfius.be

¹⁸ Si la grille d'évaluation a été utilisée et a été complétée correctement et que votre bâtiment a été assuré.

¹⁹ La promotion ne s'applique pas à l'assurance locataire app-normale jusqu'à 2 chambres.