BNP PARIBAS FORTIS S.A.

Partie II du prospectus Crédits Hypothécaires distribuées par BNP PARIBAS CREDIT BROKERS d'application à partir du 01/08/2026

Tarif B/037 Tarief 01/10/2026

Les formules et produits décrits dans la présente feuille de tarifs et dans le prospectus dont elle constitue l'annexe, peuvent être obtenus auprès des courtiers en crédits qui collaborent avec BNP Paribas Fortis Credit Brokers SA. AG Insurance n'intervient plus en tant que prêteur pour les ouvertures de crédit qui sont accordées depuis le 1/6/2007. BNP Paribas Fortis SA propose via BNP Paribas Credit Brokers SA deux types de crédits hypothécaires : le crédit habitation et le crédit de soudure.

1. TARIFS DES CREDITS HABITATION

1.1. Tarifs de base

1.1.1. Crédits habitation avec remboursements mensuels (capital et intérêts)

1.1.1.1. Formules à TAUX VARIABLE

Pour une formule à taux variable, l'évolution du taux ne peut jamais être prédite pendant la durée du crédit. Si le taux de base au début du crédit est inférieur à l'augmentation ou la diminution maximale prévues de la formule, le taux de base peut au maximum doubler ou être égal à zéro.

Formule (1)	Taux mensuel	Taux annuel réel (2)	Mensualité pour : € 10.000			
			10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
1/1 +3/-3 Indice A (durée ≤ 10 ans)	0,510%	6,30%	€ 111,62			
1/1 +3/-3 Indice A (durée >10 et ≤ 15 ans)	0,526%	6,50%		€ 86,08		
1/1 +3/-3 Indice A (durée > 15 et ≤ 20 ans)	0,538%	6,65%			€ 74,30	
1/1 +3/-3 Indice A (durée >20 et ≤ 25 ans)	0,542%	6,70%				€ 67,55
1/1 +3/-3 Indice A (durée >25 et ≤ 30 ans)	0,581%	7,20%				
1/1 +3/-3 Indice A mensualité constante (durée initiale 15 ans)	0,585%	7,25%		€ 89,99		
1/1 +3/-3 Indice A mensualité constante (durée initiale 20 ans)	0,542%	6,70%			€ 74,58	
1/1 +3/-3 Indice A mensualité constante (durée initiale 25 ans)	0,554%	6,85%				€ 68,45
5/5 +4/-4 indice E	0,467%	5,75%	€ 109,04	€ 82,26	€ 69,38	€ 62,03
10/5 +2/-5 indice E	0,483%	5,95%	€ 110,00	€ 83,29	€ 70,47	€ 63,19
15/5 +2/-5 indice E (durée ≤ 25 ans)	0,495%	6,10%	€ 110,72	€ 84,06	€ 71,30	€ 64,06

(1) L'adaptation de taux de 2%, 3%, 4% ou 5% annuel réel éventuelle de ces formules, s'élève respectivement à 0,165%, 0,247%, 0,327% et 0,407% mensuel.
(2) Le taux annuel réel n'est mentionné qu'à titre informatif.

Exemple représentatif pour un crédit à taux variable:

Prenons un crédit de 150.000 euros sur 20 ans à un taux d'intérêt de 6,65% (0,538% mensuel). La mensualité de départ se chiffre à 1.114,48 euros.
TAEG*: 8,18% - Coût total du crédit: 17.901,85 euros - Total des intérêts à payer: 114.660,86 euros - Montant total à payer: 285.376,45 euros
Après 1 an, une augmentation pouvant aller au maximum jusqu'à 7,65% (0,616%) porte la mensualité à 1.198,50 euros. Après 2 ans, une augmentation pouvant aller au maximum jusqu'à 8,65% (0,694%) donne une mensualité de 1.285,45 euros. Ce n'est qu'après 3 ans que l'augmentation maximale selon l'indice de référence peut être appliquée, ce qui porte la mensualité à 1.373,99 euros pour un taux d'intérêt de 9,65% (0,771%).

*Qu'est-ce que le TAEG?

Le Taux Annuel Effectif Global représente non seulement l'intérêt, mais également l'ensemble des frais liés à votre crédit. Ce taux vous permet ainsi de comparer plus facilement les crédits entre eux. Nous avons calculé le montant total dû qui s'élève à 285.376,45 euros et le TAEG y correspondant, en partant de l'hypothèse que le taux débiteur reste constant dans le cas d'un taux variable, comme suit :
- Le taux débiteur annuel de 6,65% (mensuel de 0,538%)
- Le montant des intérêts dus de 114660,36 euros (sur la base du prélèvement immédiat et complet du montant du
- Les frais de notaire comprenant les droits d'enregistrement du crédit de 1.575 euro, les droits d'hypothèque et la rétribution pour l'inscription hypothécaire de 742,50 euros et les frais d'acte divers de 1.623,39 euros, basés sur le montant de la garantie correspondant au montant emprunté.
- La prime annuelle d'assurance incendie de 382,24 euro pour une maison de 4 pièces construite dans un environnement normal, sans risque de catastrophes naturelles.
- Le coût total des primes des assurances solde restant dû s'élevant à 7.046,16 euro. Pour obtenir ce coût, les hypothèses suivantes ont été prises: une personne de 34 ans, non fumeuse, avec un BMI normal, qui souscrit le crédit avec son ou sa partenaire.
Les primes du couple sont limitées à 2/3 de la durée du crédit et couvrent conjointement 100% du montant engagé.
Note : les assurances précitées peuvent être conclues auprès de l'assureur de votre choix. Dans l'exemple ci-dessus, nous avons pris en compte les primes chez AG Insurance SA. BNP Paribas Fortis SA, est inscrit sous le no 0403.199.702 auprès de la FSMA, rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles, et agit comme agent d'assurance lié pour AG Insurance SA.

1.1.1.2. Formules à TAUX FIXE

Formule	Taux mensuel	Taux annuel réel (1)	Mensualité pour : € 10.000	
Durée ≤ 10 ans	0,467%	5,75%	€ 109,04	Calcul sur 10 ans
Durée > 10 et ≤ 13 ans	0,475%	5,85%	€ 90,90	Calcul sur 13 ans
Durée > 13 et ≤ 15 ans	0,479%	5,90%	€ 83,03	Calcul sur 15 ans
Durée > 15 et ≤ 18 ans	0,479%	5,90%	€ 74,41	Calcul sur 18 ans
Durée > 18 et ≤ 20 ans	0,479%	5,90%	€ 70,20	Calcul sur 20 ans
Durée > 20 et ≤ 25 ans	0,487%	6,00%	€ 63,48	Calcul sur 25 ans
Durée > 25 et ≤ 30 ans	0,561%	6,95%	€ 64,74	Calcul sur 30 ans

(1) Le taux annuel réel n'est mentionné qu'à titre informatif.

Exemple représentatif pour un crédit à taux fixe:

Vous empruntez 150.000 euro sur 20 ans à un taux débiteur fixe annuel de 5,90% (taux mensuel de 0,479%). Pendant 20 ans, vous paierez chaque mois 1.052,95 euro.
TAEG*: 7,38% - Coût total du crédit: 17.901,85 euro - Total des intérêts à payer: 100.531,72 euro - Montant total dû: 270.610,85 euro

*Qu'est-ce que le TAEG?

Le Taux Annuel Effectif Global représente non seulement l'intérêt, mais également l'ensemble des frais liés à votre crédit. Ce taux vous permet ainsi de comparer plus facilement les crédits entre eux. Nous avons calculé le montant total dû qui s'élève à 270.610,81 euro et le TAEG y correspondant comme suit :
- Le taux débiteur annuel de 5,90% (mensuel de 0,423%)
- Le montant des intérêts dus de 100.531,72 euro (sur la base du prélèvement immédiat et complet du montant du crédit).
- Les frais de dossier correspondant à un montant fixe de 350 euro.
- Les frais de notaire comprenant les droits d'enregistrement du crédit de 1.575 euro, les droits d'hypothèque et la rétribution pour l'inscription hypothécaire de 742,50 euro et les frais d'acte divers de 1.623,39 euro, basés sur le montant de la garantie correspondant au montant emprunté.
- La prime annuelle d'assurance incendie de 328,24 euro pour une maison de 4 pièces construite dans un environnement normal, sans risque de catastrophes naturelles.
- Le coût total des primes des assurances solde restant dû s'élevant à 7.046,16 euro. Pour obtenir ce coût, les hypothèses suivantes ont été prises: une personne de 34 ans, non fumeuse, avec un BMI normal, qui souscrit le crédit avec son ou sa partenaire.
Les primes du couple sont limitées à 2/3 de la durée du crédit et couvrent conjointement 100% du montant engagé.
Note : les assurances précitées peuvent être conclues auprès de l'assureur de votre choix. Dans l'exemple ci-dessus, nous avons pris en compte les primes chez AG Insurance SA. BNP Paribas Fortis SA, est inscrit sous le no 0403.199.702 auprès de la FSMA, rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles, et agit comme agent d'assurance lié pour AG Insurance SA.

BNP Paribas Fortis Credit Brokers sa,
Warandeberg 8 bte 5, B-1000 Brussel, RPR Brussel –
BTW BE 0452.211.723, tel.: 02 762 60 00

1.1.1.3. Diminution et augmentation du taux d'intérêt mensuel pour les crédits habitation avec **remboursements mensuels**

Réductions du taux d'intérêt *

1. Concluent une assurance solde restant dû via AG Insurance/Cardif pour un capital assuré d'au moins le montant total du crédit. Dans ce cas, une réduction de 0,008% mensuelle (0,10% annuelle) est accordée.
2. Soit souscrivent, au plus tard à la date de la conclusion du contrat de crédit habitation, une nouvelle assurance habitation auprès d'AG Insurance SA par l'intermédiaire d'un courtier s'ils possédaient déjà une assurance habitation.
Une réduction de 0,008% par mois (0,10% par an) est dès lors octroyée.
3. Possèdent un ou plusieurs compte(s) à vue privé actif(s) auprès de BNP Paribas Fortis à leurs noms (ou à celui de l'un d'entre eux) sur le(s)quel(s) les preneurs de crédit domicilient leurs revenus.
Dans ce cas, une réduction de 0,008% mensuelle (0,10% annuelle) est accordée
4. Accord-cadre dans lequel les crédits habitation sont conclus:
≤70% de la valeur vénale : une réduction de 0,017% par mois (0,20% par an) est autorisée.
>70% et ≤ 80% de la valeur vénale : une réduction de 0,008% par mois (0,10% par an) est autorisée.
5.La présentation d'un EPC/PEB valide avec une valeur ≤ 300 kW/m²/an pour le bien immobilier financé:
Une réduction de 0,013% par mois (0,15% par an) est autorisée.
*Ces réductions sont appliquées cumulativement sur le taux d'affiche en vigueur.
Ces réductions ne sont pas d'application pour les crédits bullet.

Majoration du taux d'intérêt **

1. Accord-cadre dans lequel les crédits habitation sont conclus:
>90% et ≤ 100% de la valeur vénale : une majoration de 0,050% par mois (0,60% par an) est appliquée.
>100% de la valeur vénale : une majoration de 0,091% par mois (1,10% par an) est appliquée.
2.Un ou plusieurs emprunteurs aura/auront 70 ans ou plus à la date d'échéance finale du crédit:
Une majoration de 0,008% par mois (0,10% par an) est appliquée.
3. Accord-cadre dans lequel les crédits habitation sont conclus: un bien immobilier est mis en garantie par un tiers affectant hypothécaire :
Une majoration de 0,025% par mois (0,30% par an) est appliquée.
4. Un ou plusieurs biens immobiliers financés ont une destination commerciale (≥ 40%) :
Une majoration de 0,042% par mois (0,50% par an) est appliquée.
5. Le prêt hypothécaire est destiné à l'achat d'un bien immobilier à l'étranger:
Une majoration de 0,017% par mois (0,20% par an) est appliquée.
6. Un ou plusieurs emprunteurs est/sont signalé(s) négativement à la Centrale des Crédits aux Particuliers (CCP):
Une majoration de 0,042% par mois (0,50% par an) est appliquée.
7. Le montant total du crédit demandé est inférieur à 25 000 euros:
Une majoration de 0,042% par mois (0,50% par an) est appliquée.
8. Un ou plusieurs biens immobiliers financés sont destinés à la location:
Une majoration de 0,021% par mois (0,25% par an) est appliquée.
**Ces majorations peuvent être appliquées cumulativement sur le taux d'affiche en vigueur.

1.1.2. Crédit Habitation BULLET (remboursement unique à la fin du crédit)

Formules variables	Taux mensuel	Taux annuel réel (1)
1/1 +3/-3 Index A	0,494%	6,09%
5/5 +4/-4 Index E	0,496%	6,12%
10/5 +2/-5 Index E	0,505%	6,23%

Formules fixes	Taux mensuel	Taux annuel réel (1)
Durée ≤ 10 ans	0,499%	6,15%
Durée >10 et ≤ 15 ans	0,530%	6,55%
Durée >15 et ≤ 20 ans	0,554%	6,85%

(1) Le taux annuel réel n'est mentionné qu'à titre informatif.

BNP Paribas Fortis Credit Brokers sa,
Warandeberg 8 bte 5, B-1000 Brussel, RPR Brussel –
BTW BE 0452.211.723, tel.: 02 762 60 00

Exemple représentatif pour un crédit bullet:

Prenons un crédit de 150.000 euro sur 5 ans à un taux d'intérêt révisable tous les cinq ans de 6,12% (taux mensuel de 0,496%). Les intérêts de 744,00 euro sont remboursés tous les mois. Le capital total est remboursé en une seule fois à l'échéance finale.
TAEG*: 7,09% - Coût total du crédit: 5.702,85 euro - Total des intérêts à payer: 43.920,46 euro - Montant total dû: 199.623,31 euro

*Qu'est-ce que le TAEG?

Le Taux Annuel Effectif Global représente non seulement l'intérêt, mais également l'ensemble des frais liés à votre crédit. Ce taux vous permet ainsi de comparer plus facilement les crédits entre eux. Nous avons calculé le montant total dû qui s'élève à 199.623,31 euro et le TAEG y correspondant en partant de l'hypothèse que le taux débiteur reste constant dans le cas d'un taux variable, comme suit :
- Le taux débiteur annuel de 6,12% (mensuel de 0,496%)
- Le montant des intérêts dus de 43.920,46 euro (sur la base du prélèvement immédiat et complet du montant du crédit).
- Les frais de dossier correspondant à un montant fixe de 300 euro
- Les frais de notaire comprenant les droits d'enregistrement du crédit de 1.575 euro, les droits d'hypothèque et la rétribution pour l'inscription hypothécaire de 742,50 euro et les frais d'acte divers de 1.623,39 euro, basés sur le montant de la garantie correspondant au montant emprunté.
- La prime annuelle d'assurance incendie de 328,24 euro pour une maison de 4 pièces construite dans un environnement normal, sans risque de catastrophes naturelles.
- Le coût total des primes des assurances solde restant dû s'élevant à 1.083,72 euro. Pour obtenir ce coût, les hypothèses suivantes ont été prises : une personne de 34 ans, non fumeuse, avec un BMI normal, qui souscrit le crédit avec son ou sa partenaire.
Les primes du couple sont limitées à 2/3 de la durée du crédit et couvrent conjointement 100% du montant engagé.
Note : les assurances précitées peuvent être conclues auprès de l'assureur de votre choix. Dans l'exemple ci-dessus, nous avons pris en compte les primes chez AG Insurance SA. BNP Paribas Fortis SA, est inscrit sous le no 0403.199.702 auprès de la FSMA, rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles, et agit comme agent d'assurance lié pour AG Insurance SA.

1.2. Commission de réservation

A la fin de chaque mois, une commission de réservation sera calculée au taux mensuel de 0,25% (3,04% annuel) sur les sommes non prélevées et pour la première fois, à l'issue d'un délai de 12 mois à dater de la prise de cours de la convention d'avance. Cette commission sera exigible à la fin du mois suivant son calcul et sa durée n'excèdera pas deux ans.

1.3. Conditions et Avantages "Eco"

Conditions pour construction

Pour la Wallonie, il faut atteindre un niveau Ew de maximum 45

Pour la Flandre, il faut atteindre un niveau E de maximum 30

Pour Bruxelles, il faut atteindre un niveau CEP de maximum 45

- Avantage : aucune commission de réservation n'est prise en compte.

Conditions pour Achat & Transformation : les travaux comprennent au moins un investissement en vue d'économiser l'énergie : placement d'une isolation, vitrage à haut rendement ou vitrage super isolant, système de chauffage géothermique, boiler solaire, panneaux solaires photovoltaïques, remplacement de chaudière de chauffage/nouvelle chaudière à haut rendement, système de ventilation C ou D, récupération d'eau de pluie.

- Avantage : aucune commission de réservation n'est prise en compte.

1.4. Indice de référence

La révision de taux des formules à taux variable est calculée en fonction de la différence des indices de référence légaux. Vous trouverez ci-dessous les indices de référence qui sont actuellement d'application :

Indice	Date de publication au Moniteur Belge	Valeur de l'indice	
		annuel	mensuel
Indice A	18/09/2026	2,826%	0,2325%
Indice E	18/09/2026	3,303%	0,2712%

BNP Paribas Fortis Credit Brokers sa,
Warandeberg 8 bte 5, B-1000 Brussel, RPR Brussel -
BTW BE 0452.211.723, tel.: 02 762 60 00

1.5. Mode de calcul à la révision de taux

Toutes les **formules à taux variable** subiront une ou plusieurs révisions de taux. En voici un exemple chiffré, en complément des informations reprises dans la partie I du prospectus.

Exemple: Prenons un crédit habitation conclu à un taux mensuel de 0,399% avec révision quinquennale et une variation maximale de taux de 0,327%.
L'indice de départ était de 0,311%; à la révision, il est de 0,736% (théorique).
Le nouveau taux devient donc: le taux à la signature + (0,736% - 0,311%) = 0,824%.
La variation de taux est limitée contractuellement à 0,327%.
La hausse de taux est dans ce cas limitée à: 0,399% + 0,327% = 0,726% .

2. TARIFS DES CREDITS DE SOUDURE

	Taux mensuel	Taux annuel réel (1)
Montant minimum = EUR 7.500	0,569%	7,05%

(1) Le taux annuel réel n'est mentionné qu'à titre informatif.

Exemple représentatif pour un crédit de soudure:

Prenons un crédit de 150.000 euro sur 2 ans à un taux d'intérêt de 7,05% (taux mensuel de 0,569%). Les intérêts de 881,25 euro sont remboursés par mois. Le capital total est remboursé en une seule fois à l'échéance finale.

TAEG*: 7,65% - Coût total du crédit: 22.245,48 euro - Total des intérêts à payer: 21.150,00 euro - Montant total à payer: 172.245,48 euro

*Qu'est-ce que le TAEG?

Le Taux Annuel Effectif Global représente non seulement l'intérêt, mais également l'ensemble des frais liés à votre crédit. Ce taux vous permet ainsi de comparer plus facilement les crédits entre eux. Nous avons calculé le montant total dû qui s'élève à 172.245,48 euro et le TAEG y correspondant comme suit :
- Le taux débiteur annuel de 7,05% (mensuel de 0,569%).
- Le montant des intérêts dus de 21.150,00 euro (sur la base du prélèvement immédiat et complet du montant du crédit).
- Les frais de dossier correspondant à un montant fixe de 300 euro.
- Les frais de notaire: les droits d'enregistrement du mandat hypothécaire de 50 euro et les frais d'acte divers de 1.562,89 euro, basés sur le montant de la garantie correspondant au montant emprunté.
- La prime annuelle d'assurance incendie de 328,24 euro pour une maison de 4 pièces construite dans un environnement normal, sans risque de catastrophes naturelles.

Note: les assurances précitées peuvent être conclues auprès de l'assureur de votre choix. Dans l'exemple ci-dessus, nous avons prise en compte les primes chez AG Insurance SA. BNP Paribas Fortis SA, est inscrit sous BE 0403.199.702 auprès de la FSMA, rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles, et agit comme agent d'assurance lié pour AG Insurance SA.

BNP Paribas Fortis Credit Brokers sa,
Warandeberg 8 bte 5, B-1000 Brussel, RPR Brussel –
BTW BE 0452.211.723, tel.: 02 762 60 00

3. DELAI DE VALIDITE

L'offre a une durée de validité limitée. Cette date d'échéance est indiquée dans l'offre.

4. FRAIS GENERAUX POUR LES CRÉDITS HABITATION, CREDITS DE SOUDURE ET PRÊT MOBILIER SÉCURISÉ

4.1. Frais d'expertise pour propriétés résidentielles et terrains (par BNP Paribas Real Estate, coût par bien

Surface Habitable	Prix (TVA incl.)	Prix (TVA incl.)
	Sans traveaux	après traveaux
Moins de 350 m²	€ 320,65	€ 350,90
Moins de 500 m²	€ 399,3	€ 429,55
Moins de 1000 m²	€ 786,5	€ 816,75
Moins de 2000 m²	€ 1.815,5	€ 1.845,75
Plus de 2000 m²	sur demande	sur demande
Terrain pour une maison	sur demande	sur demande
Terrain pour plusieurs maisons	sur demande	sur demande

Conditions tarifaires spécifiques

- L'annulation de la mission avant la visite est possible sans frais jusqu'au plus tard 24h avant celle-ci. Une fois l'expertise réalisée, le dossier sera facturé au tarif plein par BNP Paribas Real Estate.

4.2. Frais de dossier

Crédit habitation: 350 EUR par dossier (1)
Crédit habitation bullet : 300 EUR par dossier (1)
Crédit de soudure: 300 EUR par dossier (1)

Un crédit habitation avec remboursement périodique, un crédit habitation bullet et un crédit de soudure sont considérés comme des dossiers séparés. Les frais cumulés pour tous les dossiers ne peuvent jamais dépasser 650 EUR. Et si aucune demande de crédit n'est liée à une inscription hypothécaire, les frais de dossier cumulés seront limité à maximum 350 EUR.
Les frais de dossier ne sont dus qu'après acceptation de l'offre de crédit.
(1) Dossier: En cas de demandes introduites simultanément, ces frais sont partagés entre les différents crédits.

4.3. Demande de modification de contrat en cours de vie du crédit:

- Modification du contrat ou des garanties (adjonction de crédité, prise en charge par le demandeur des engagements contractés solidairement avec d'autres personnes, transfert d'hypothèque, remplacement d'une caution ou d'une sûreté mobilière ou immobilière par une autre sûreté, modification de la durée, modification du taux, réduction ou prolongation de la période de report d'amortissement en capital, mainlevée partielle d'une inscription hypothécaire): 175 EUR pour un crédit habitation et 150 EUR pour un crédit habitation bullet et pour un crédit de soudure.
- Franchise temporaire en capital, changement de formule ou du mode de remboursement dans le cadre du Crédit Souple: 50 EUR.

4.4. Autres duplicatas: 50 EUR

4.5. Duplicata attestation fiscale : 6 EUR

4.6. Duplicata attestation de remboursement intégral d'un crédit hypothécaire : 6 EUR

5. UNITE MONETAIRE

L'unité monétaire est l'euro.

BNP Paribas Fortis Credit Brokers sa,
Warandeberg 8 bte 5, B-1000 Brussel, RPR Brussel –
BTW BE 0452.211.723, tel.: 02 762 60 00