Crédits Habitation de DVV : Fiche tarif n°274 en date du 10/11/2026
(annexe au Prospectus)
Prospectus de référence : n°25 du 22/06/2021

1. Ouvertures de crédit hypothécaire à mensualités constantes

Formules à taux fixe quotité 90% à 100%		
Durée	Taux mensuel	Taux annuel correspondant
1 mois – 120 mois	0,4511%	5,55%
121 mois – 180 mois	0,4622%	5,69%
181 mois – 204 mois	0,4686%	5,77%
205 mois – 240 mois	0,4765%	5,87%
241 mois – 264 mois	0,4931%	6,08%
265 mois – 300 mois	0,5033%	6,21%
301 mois – 360 mois	0,5450%	6,74%

Formules à taux révisable quotité 90% à 100% et durée maximale 240 mois			
Formule	Variabilité et indice de référence	Taux mensuel	Taux annuel correspondant
10/5/5	Cap/Floor 2 Indice E	0,4599%	5,66%
5/5/5	Cap/Floor 2 Indice E	0,4273%	5,25%
3/3/3	Cap/Floor 2 Indice C	0,4249%	5,22%

Formules à taux révisable quotité 90% à 100% et durée maximale 300 mois			
Formule	Variabilité et indice de référence	Taux mensuel	Taux annuel correspondant
20/5	Cap/Floor 2 Indice E	0,5041%	6,22%
10/5/5	Cap/Floor 2 Indice E	0,4733%	5,83%
5/5/5	Cap/Floor 2 Indice E	0,4384%	5,39%
3/3/3	Cap/Floor 2 Indice C	0,4353%	5,35%

Indices de référence pour les formules à taux variable :

Mois	10/2026	
	Taux mensuel	Taux annuel correspondant
Indice C	0,2844	3,467
Indice E	0,3063	3,738

En cas de taux variable, le taux d'intérêt n'est effectivement relevé ou abaissé que si la différence par rapport au taux d'intérêt de la période précédente est d'au moins 0,008% par mois (environ 0,1% par an).

Valeurs du Cap/Floor 2 :

	Taux mensuel	Taux annuel correspondant
Cap/Floor 2	0,1600 %	1,937 %

Indices de référence pour le formules à taux fixe dans le cadre de l'ATN:

	Taux mensuel	Taux annuel correspondant
2020	0,11263%	1,360%
2021	0,11099%	1,340%
2022	0,14632%	1,770%
2023	0,25797%	3,140%
2024	0,26931%	3,280%
2025	0,24633%	2,996%

2. Réductions de taux

Réduction	Taux mensuel	Taux annuel correspondant
Réduction pour quotité ≤ 90%	0,04986%	0,60%
Réduction pour quotité ≤ 80% dans le cas de biens immobiliers destiné à la location	0,04986%	0,60%
Réduction «habitations économes en énergie» (pour PEB ≤ 150 KWH) Sont exclus : financement de nouveaux projets : achat terrain + construction, achat sur plan, achat sous le régime TVA, construction, refinancement interne.	0,0083%	0,10 %
Réduction «habitations économes en énergie» (pour PEB ≤ 300 KWH avec quotité > 90 % en ≤ 100%)) Sont exclus : financement de	0,0166%	

nouveaux projets : achat terrain + construction, achat sur plan, achat sous le régime TVA, construction, refinancement interne.		0,20%
Réduction conditionnelle « DOMICILIATION »	0,0083%	0,10%
Réduction conditionnelle INCENDIE (*)	0,0249%	0,30%
Réduction conditionnelle ASSURANCE SOLDE RESTANT DU (*)	0,0249%	0,30%
Réduction conditionnelle PROTECTION	0,0083%	0,10%
Réduction conditionnelle NOUVELLES CONSTRUCTIONS RESIDENTIELLES ECONOMES EN ENERGIE	0,083%	0,10%
Réduction conditionnelle RENOVATIONS ECONOMES EN ENERGIE	0,0083%	0,10%
Réduction conditionnelle REDUCTION DIFFEREE	0,0083%	0,10%

La réduction conditionnelle DOMICILIATION est accordée pour autant les mensualités soient payées par domiciliation sur un compte de l'emprunteur auprès de son institution financière.

La réduction conditionnelle INCENDIE est accordée pour autant qu'une assurance incendie couvrant l'immeuble en garante ou l'immeuble faisant l'objet du crédit soit existante ou conclue auprès de DVV.

La réduction conditionnelle ASSURANCE SOLDE RESTANT DU est accordée pour autant qu'au moins une assurance solde restant dû couvrant 100% du montant total du crédit soit existante ou conclue auprès de DVV.

La réduction conditionnelle PROTECTION est accordée pour autant que des polices d'assurance solde restant dû couvrant 100 % du montant du prêt par emprunteur existent ou soient souscrites auprès de DVV .

La réduction conditionnelle NOUVELLES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES ECONOMES EN ENERGIE est accordée à condition qu'il s'agisse de la construction d'un nouveau bâtiment. La réduction n'est définitive qu'après réception du certificat PEB de la nouvelle construction.

La réduction conditionnelle RÉNOVATION ECONOMES EN ENERGIE est accordée à condition qu'il s'agisse d'une rénovation qui montre une amélioration d'au moins 30 % par rapport au certificat PEB lié à la demande de crédit. La réduction n'est définitive qu'après la fourniture du nouveau certificat PEB (après rénovation) où l'amélioration de 30 % est prouvée.

La réduction conditionnelle RÉDUCTION DIFFÉRÉE est accordée à condition qu'un certificat PEB soit fourni dans les 7 ans suivant l'acte de crédit et qu'il en résulte que le nouveau score PEB du logement est inférieur ou égal à 150 kWh/(m² an).

3. Majorations de taux (*)

Majoration	Taux mensuel	Taux annuel correspondant
Second rang	0,0208%	0,25%
Quotité ≥101% (< 106%)	0,0125%	0,15%

(*) sous réserve de l'acceptation du dossier

4. Frais

Frais de nouveau dossier	€ 350,00
Frais de dossier pour reprise d'encours	€ 350,00
Refinancement interne	€ 175,00
Adaptation de l'offre à la demande du client, après l'acceptation de l'offre et avant la signature de l'acte de crédit	€ 100,00
Indemnité de remploi	3 mois d'intérêts sur le capital remboursé anticipativement
Transfert d'hypothèque, désolidarisation d'un emprunteur ou d'une caution, modification des modalités du crédit à la demande de l'emprunteur, modification de l'affectant hypothécaire	€ 175,00
Nouvelle co-débition d'un emprunteur/nouvelle caution	€ 100,00
Mainlevée partielle et cession de rang	€ 175,00
Duplicata d'attestation fiscale de base	€ 10,00

5. Frais d'expertise

Selon votre dossier, une évaluation avec validation à distance ou une évaluation avec visite sur place sera effectuée. Vous trouverez ci-dessous les montants de ces frais d'expertise.

5.1 Évaluation avec validation à distance (sans visite sur place).

La valeur de marché estimée par un expert Finc	
Dossiers sans travaux de construction ou de transformation (y compris les terrains à bâtir)	€ 65,00
Dossiers avec des travaux de construction ou de transformation	€ 85,00

Remarques :

- L'évaluation d'un achat sur plan/clé-sur-porte via un promoteur relève des tarifs pour bâtiments sans travaux.
- L'évaluation d'un terrain relève des tarifs pour bâtiments sans travaux.

5.2 Évaluation avec visite sur place

TERRAINS: la «superficie totale (ST) du terrain[1]» mesurée par un expert Finc	**Terrain destiné à la construction d'une maison unifamiliale, un terrain en zone agricole ou forestière ou un terrain composite[2].**
ST≤ 50 ares	€ 190,00
50 ares < ST ≤ 5 ha	€ 285,00
ST > 5 ha ou terrains spéciaux[3]	offre

(1) Un terrain se compose d'un ou de plusieurs ensembles contigus de parcelles. Les parcelles qui ne forment pas un ensemble contigu sont considérées comme 2 ou plusieurs terrains.
(2) Un terrain composite est un terrain composé de différentes destinations urbanistiques. Par exemple, un terrain situé en partie en zone d'habitation, en partie en zone agricole ou forestière.
(3) Terrains destinés à la construction d'immeubles à appartements, au commerce, aux PME, à l'industrie, aux bureaux, aux fonctions publiques ou à des bâtiments spéciaux, terrains grevés de droits d'emphytéose ou de superficie, de leasing immobilier, etc., ou terrains destinés à des projets de développement.

BÂTIMENTS : la « superficie totale (ST) de tous les bâtiments » mesurée par un expert Finc	**Immobilier résidentiel (maximum 1 entité)[1]**	**Immobilier résidentiel avec plusieurs entités[2] OU immobilier commercial ou mixte[3]**
Dossiers sans travaux de construction ou de transformation ou avec un budget de travaux ≤ € 25.000 (TVA incluse) (ST situation actuelle)		
ST ≤ 150 m²	€ 285,00	€ 285,00
150 m² < ST ≤ 350 m²	€ 285,00	€ 350,00
350 m² < ST ≤ 500 m²	€ 350,00	€ 450,00

500 m² < ST ≤ 1000 m²	€ 450,00	€ 675,00
1000 m² < ST ≤ 2000 m²	€ 675,00	€ 900,00
2000 m² < ST ≤ 4000 m²	offre	€ 1.250,00
ST > 4000 m² OU bâtiment spécial[4]	offre	offre
Dossiers avec travaux de construction ou de transformation > € 25.000 (TVA incluse) (ST état futur après travaux)		
ST ≤ 150 m²	€ 350,00	€ 350,00
150 m² < ST ≤ 350 m²	€ 350,00	€ 450,00
350 m² < ST ≤ 500 m²	€ 450,00	€ 675,00
500 m² < ST ≤ 1000 m²	€ 675,00	€ 900,00
1000 m² < ST ≤ 2000 m²	€ 900,00	€ 1250,00
2000 m² < ST≤ 4000 m	offre	€ 1.500,00
ST > 4000 m² OU bâtiment spécial[4]	offre	offre

(1) 1 maison unifamiliale ou 1 appartement, y compris un espace à usage professionnel limité à max. 30 m²
(2) Une entité est par exemple un appartement, un studio, un garage vendable séparément, …
(3) Une habitation avec un espace professionnel > 30 m², un bâtiment non résidentiel, ...
(4) Bâtiments spéciaux, par exemple église, hôpital, ... ou biens grevés d'emphytéose ou de droit de superficie, leasing immobilier, etc.

Remarques:

- Par « superficie totale » d'un bien immobilier bâti, on entend la surface de plancher totale de tous les niveaux (souterrains et hors sol) de tous les bâtiments et annexes présents, telle que déterminée par l'expert Finc. Cette surface de plancher est déterminée extra muros (= épaisseurs des murs comprises), et inclut le grenier, la cave, les espaces de stockage, les garages, … Ne sont pas pris en compte dans la surface de plancher : vide sanitaire (hauteur généralement < 150 cm), constructions légères telles qu'abri de jardin et serre de loisirs, constructions ouvertes telles que carport ou terrasse couverte, espaces extérieurs tels que balcons, terrasses, piscine en plein air. En cas d'évaluation avec travaux, la surface de plancher totale de la situation après travaux s'applique. En cas d'évaluation d'une partie privative issue d'une copropriété, seule la surface des parties privatives à évaluer est prise en compte.
- L'évaluation d'un achat sur plan (terrain + construction) via un promoteur relève des tarifs pour bâtiments sans travaux.
- En cas de changement de destination après travaux, la nouvelle destination du bien sera utilisée pour déterminer le tarif. Par exemple, une maison unifamiliale (type 1) devient un immeuble avec trois appartements (type 2), les tarifs du type 2 sont appliqués.
- Gudrun Xpert SA se réserve le droit de scinder une demande en plusieurs dossiers si elle concerne plusieurs biens. Est considéré comme un bien un ensemble distinct pouvant être vendu séparément.
- Si les informations nécessaires concernant les travaux de construction et/ou de transformation ne sont pas ou incomplètement disponibles au plus tard au moment de la visite sur place, la mission d'expertise sera limitée à une évaluation de l'état actuel. Si, dans les 6 mois suivant l'envoi, les informations sont tout de même fournies, une évaluation de la situation après travaux pourra être réalisée, sous réserve du paiement anticipé des frais de révision à hauteur de 50 % du tarif applicable à la nouvelle mission.

6. Exemple représentatif

Un crédit hypothécaire, destiné au logement occupé par le propriétaire, couvert à 100% par une hypothèque et pour une quotité de 80%.

Montant emprunté	250.000 EUR	
Formule	25 jaar fixe	5/5/5 cap 2
Durée (mois)	300	300
Taux débiteur annuel (*)	4,14%	4,12%
Mensualité	1.327,80 EUR	1.325,16 EUR
Mensualité maximale	1.327,80 EUR	1.556,23 EUR
Montant totale à rembourser (frais et primes d'assurance compris)	423.221,67 EUR	422.421,51 EUR
Frais de dossier	350 EUR	
Frais inscription hypothécaire	5.468,39 EUR	
Prime annuel ASRD (min. 100%) 16 fois à payer souscrite par un non-fumeur de 38 ans	525,64 EUR	525,17 EUR
Prime annuelle assurance incendie. 25 fois à payer (prime indicative)	425,00 EUR	
Intérêts intercalaires	28,19 EUR	28,06 EUR
Taux Annuel Effectif Global (T.A.E.G.)	4,90%	4,88%
Taux Annuel Effectif Global maximale	4,90%	6,02%

(*) Réduction pour une quotité ≤90% et réductions Incendie, Assurance solde restant dû et Domiciliation.