

LISTE DES TARIFS

crédits hypothécaires

TARIF n° 58 - Valable à partir du 21/01/2025

Ce tarif se réfère au Prospectus Crédits Hypothécaires n°16 du 01/01/2024, de la succursale belge de Triodos Bank NV. Les taux de base ci-dessous sont toujours assortis d'une réduction en fonction des critères repris sous le point 2.

1. Taux d'intérêt de base

1.1 Taux d'intérêt de base pour les formules avec remboursements mensuels en capital et intérêts (mensualités constantes et amortissements constants) pour un montant de 75.000 EUR au minimum.

a. Taux variables

Formules de taux	Durée du crédit	Quotité* ≤ 80%		80% < Quotité* ≤ 90%		90% < Quotité* ≤ 100%	
		Taux réel annuel	Taux mensuel	Taux réel annuel	Taux mensuel	Taux réel annuel	Taux mensuel
5+5	Min. 10 ans Max. 25 ans	5,30%	0,4313%	5,50%	0,4472%	6,00%	0,4868%
13+5	Min. 13 ans et 1 mois Max. 25 ans	5,25%	0,4273%	5,45%	0,4432%	5,95%	0,4828%
16+5	Min. 21 ans Max. 25 ans	5,30%	0,4313%	5,50%	0,4472%	6,00%	0,4868%

Cap et Floor : +2% / -2% sur une base annuelle (+0,1652% / -0,1652% sur une base mensuelle)

Indice de référence : Indice E (révision quinquennale) : taux annuel: 2,410% / taux mensuel: 0,1986% (indice du mois de décembre 2024). *Quotité : rapport entre le montant du crédit et la valeur en vente de gré à gré du(des) bien(s) immobilier(s) pris en garantie.

b. Taux fixe

Formules de taux	Durée du crédit	Quotité* ≤ 80%		80% < Quotité* ≤ 90%		90% < Quotité* ≤ 100%	
		Taux réel annuel	Taux mensuel	Taux réel annuel	Taux mensuel	Taux réel annuel	Taux mensuel
10	10 ans	5,25%	0,4273%	5,45%	0,4432%	5,95%	0,4828%

Avantage Triodos : il vous est permis, une fois par an, d'effectuer un amortissement en capital complémentaire d'un montant de maximum 3% du montant du crédit sans indemnité de remploi.

1.2 Taux d'intérêt de base pour les formules avec remboursement unique du capital à l'échéance et paiement mensuel des intérêts (Terme fixe)

Uniquement pour une quotité $\leq 80\%$

Formules	Durée	Taux réel annuel	Taux mensuel
Fixe 10 ans	10 ans	7,65%	0,6162%
Fixe 15 ans	>10 ans, 15 ans au max.	7,75%	0,6240%

Crédit-pont

Des durées de 12 à 24 mois en terme fixe sont possibles pour un crédit-pont pour autant qu'il soit accompagné d'un crédit à long terme (≥ 10 ans); le taux du crédit-pont sera égal à celui du crédit à long terme hors application de la réduction.

2. Réductions non cumulables appliquées au taux d'intérêt de base

Le détail des critères de réduction et le principe d'octroi sont expliqués dans le prospectus.

A. Le crédit hypothécaire pour les constructions neuves :

Critères	Réduction	
	Taux annuel	Taux mensuel
Habitation très performante, quasi neutre en énergie [$E(w) \leq 0$ ou consommation d'énergie primaire ≤ 25 kWh/m ² /an]	0,90%	0,0747%
Habitation performante, norme « passive » [$E(w) \leq 30$ ou consommation d'énergie primaire de 26 à 50 kWh/m ² /an au maximum]	0,80%	0,0664%

B. Le crédit hypothécaire pour l'achat et/ou la rénovation et/ou le refinancement d'une habitation existante sur base d'un certificat de performance énergétique

PEB avant rénovation (kwh/m ² /an)	Pourcentage d'amélioration du PEB après rénovation									Réduction	
	0%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	60%	70%	Taux annuel	Taux mensuel
	PEB après rénovation (kwh/m ² /an)										
0 - 100	100	75	70	65	60	55	50	40	30	-0,90%	-0,0747%
101 - 150	150	112	105	97	90	82	75	60	45	-0,80%	-0,0664%
151 - 200		150	140	130	120	110	100	80	60	-0,75%	-0,0623%
201 - 250		187	175	162	150	137	125	100	75	-0,70%	-0,0581%
251 - 300		225	210	195	180	165	150	120	90	-0,60%	-0,0499%
301 - 350		262	245	227	210	192	175	140	105	-0,55%	-0,0457%
351 - 400		300	280	260	240	220	200	160	120	-0,50%	-0,0416%
401 - 450		337	315	292	270	247	225	180	135		
451 - 500		375	350	325	300	275	250	200	150		
501 - 600		450	420	390	360	330	300	240	180		
601 - 700			490	455	420	385	350	280	210		
701 - 800					480	440	400	320	240		
801 - 900						495	450	360	270		
901 - 1000							500	400	300		

Les biens existants ayant une performance énergétique de maximum 150 kwh/m²/an peuvent obtenir un crédit avec une réduction sans obligation d'amélioration.

Au-delà, nous exigeons une amélioration de la performance de minimum 25%. Plus l'amélioration est importante, meilleure sera la performance énergétique après travaux et plus élevée sera la réduction que nous octroierons.

Les biens dont la performance énergétique reste supérieure à 500 kwh/m²/an malgré les travaux de rénovation n'entrent pas en considération pour obtenir une réduction dans cette catégorie.

C. Les autres crédits hypothécaires

Critères	Réduction	
	Taux annuel	Taux mensuel
Projet d'habitat groupé qui intègre au minimum un facteur d'inclusion sociale parmi les facteurs listés ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> > un lot aménagé pour personnes handicapées ou en réinsertion sociale > un mixte intergénérationnel (min 1 habitant de -30 ans et 1 de +65 ans) > un lot destiné à être occupé par des réfugiés > un lot mis en location via une agence immobilière sociale (AISP) 	0,90%	0,0747%
Projet d'habitat groupé qui prévoit au minimum une pièce de vie commune et l'organisation est régie par une charte de vie commune	0,80%	0,0664%

D. Les crédits hypothécaires pour les projets de rénovation intégrant des valeurs écologiques et sociales

Les réductions de taux sont octroyées selon une liste de critères répartis en 3 catégories donnant droit à un nombre de feuilles différents. Sur base du cumul des feuilles, le projet aura droit à un niveau de réduction de taux tel que ci-dessous.

1. Critères donnant droit à **3 feuilles** par critère :

- > Isolation naturelle ou écologique du toit et/ou des murs
- > Remplacement des châssis et du vitrage de fenêtres
- > Installation d'une pompe à chaleur
- > Installation d'une chaudière à condensation
- > Utilisation d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques et/ou thermiques)
- > Installation d'un système de ventilation mécanique contrôlée à double flux

2. Critères donnant droit à **2 feuilles** par critère :

- > Matériaux de construction écologique et naturel (hors isolation)
- > Récupération de l'eau de pluie pour un usage domestique
- > Installation d'un poêle de masse au bois, poêle à pellets
- > Installation d'une toilette sèche
- > Aménagement pour personne à mobilité réduite/dépendante
- > Location via une agence immobilière sociale

3. Critères donnant droit à **1 feuille** par critère :

- > Utilisation de matériaux recyclés
- > Création d'un jardin potager (en permaculture) / d'un verger
- > Installation d'un système intelligent de domotique
- > Usage mobilité douce (pas de voiture)

Nombre de feuilles cumulées	Réduction	
	Taux annuel	Taux mensuel
Votre projet cumule minimum 21 feuilles	0,75%	0,0623%
Votre projet cumule entre 15 et 20 feuilles	0,60%	0,0499%
Votre projet cumule au minimum 10 feuilles et comporte au moins 1 critère à 3 feuilles	0,50%	0,0416%

3. Quelques exemples de charges mensuelles

Pour un crédit de 100.000 EUR, formule de taux 16+5, quotité ≤ 80%

Critère de réduction	Taux après réduction	TAEG*	Charge mensuelle pour une durée de 21 ans	Charge mensuelle pour une durée de 25 ans
Habitat groupé qui intègre au minimum un facteur d'inclusion sociale	5,30% - 0,90% = 4,40%	5,78%	604,00 EUR	545,31 EUR
Construction neuve : habitation performante, norme "passive"	5,30% - 0,80% = 4,50%	5,88%	609,21 EUR	550,72 EUR
Ecorénovation qui cumule au minimum 10 feuilles et comporte au moins 1 critère à 3 feuilles	5,30% - 0,50% = 4,80%	6,20%	624,94 EUR	567,10 EUR

* Taux Annuel Effectif Global : le TAEG est calculé pour l'exemple donné sur une durée de 21 ans, pour un emprunteur de 35 ans et inclut

- > les frais de dossier pour une nouvelle offre de crédit excluant un crédit-pont et frais d'expertise tels que mentionnés ci-dessous,
- > les primes annuelles de 319,52 EUR d'assurance solde restant dû pour une couverture à 100 % sur 2/3 de la durée,
- > les primes annuelles de 301,93 EUR d'assurance incendie pour un bâtiment assuré pour une valeur de 200.000 EUR sur toute la durée du crédit,
- > les frais d'acte de garantie de 3.004 EUR pour une inscription hypothécaire de 100.000 EUR.

Ces exemples sont basés sur des données indicatives.

Pour d'autres exemples, consultez notre simulateur online sur www.triodos.be/fr/credit-habitation.

4. Majorations cumulables du taux d'intérêt de base

Critères	Majoration	
	Taux annuel	Taux mensuel
Montant du crédit < 75.000 EUR avec l'accord de la Banque Triodos	0,75%	0,0623%
Absence de couverture d'assurance solde restant dû pour minimum 100% du montant emprunté, avec l'accord de la Banque Triodos	0,25%	0,0208%
Refinancement interne	0,20%	0,0167%

5. Frais

Frais de dossier

- > 350 EUR pour une nouvelle offre de crédit.
- > 650 EUR pour une nouvelle offre de crédit incluant un crédit-pont.

Frais de gestion

- > 175 EUR pour toute modification, non contractuelle, du contrat de crédit après la signature de l'acte (offre de crédit initiale sans crédit-pont).
- > 325 EUR pour toute modification, non contractuelle, du contrat de crédit après la signature de l'acte (offre de crédit initiale incluant un crédit-pont).
- > Commission de réservation 0,1652% par mois (2,00% par an) sur le capital non prélevé à partir du 7ème mois après l'acte.
- > 7,50 EUR frais forfaitaires par lettre envoyée à tous les emprunteurs + frais de port (recommandé si d'application) pour les lettres de rappel et de mise en demeure.

Frais d'expertise indicatifs

- > 300 EUR TVAC payable à l'expert.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter au 02 548 28 00 ou par email credit.habitation@triodos.be