

## Crédit d'investissement Triodos

commercialisé par la Banque Triodos (succursale belge)

Triodos Bank nv, 3704 EC Zeist, Nederland  
Succursale en Belgique : rue Haute 139/3, 1000 Bruxelles,  
TVA BE 0450.507.887 RPM Bruxelles

### 1. Objectif

Le crédit d'investissement Triodos vous permet de financer l'acquisition de biens d'investissement mobiliers ou immobiliers, à moyen ou à long terme, ou de financer votre fonds de roulements.

### 2. Avantages

- Vous concrétisez tous vos projets à moyen et long terme.
- Vous disposez directement du montant convenu.
- Nous ajustons la durée et les modalités de remboursement à votre secteur et votre projet.

### 3. Exemple type

Votre organisation souhaite acquérir un bâtiment afin d'exploiter un centre de santé de quartier. Le prix d'achat s'élève à 500.000 EUR. Vous financez 100.000 EUR sur vos fonds propres et contractez un crédit d'investissement de 400.000 EUR. Le remboursement de ce crédit est ventilé sur une durée de 15 ans.

### 4. Caractéristiques

#### Durée du crédit

La durée de votre crédit varie en fonction du cycle de vie des biens que nous finançons. Selon le type de projet, la durée peut aller d'un mois à 30 ans maximum, période de prélèvement comprise. Le crédit ne court jamais au-delà de la durée de vie économique des biens financés.

#### Montant

Nous finançons vos projets à partir de 50.000 EUR.

#### Intérêt

Votre taux d'intérêt est fonction de la nature et du profil de risque de votre projet, de votre secteur d'activité et de l'évolution du marché. Nous appliquons des taux d'intérêt conformes au marché.

Le taux d'intérêt qui est appliqué pour le crédit d'investissement est un taux d'intérêt nominal qui est :

- **fixe** pour la durée totale du crédit (et pour autant que les taux d'intérêt du marché soient disponibles (maximum 20 ans)),  
ou
- **variable et revu périodiquement**. Les périodes de révision peuvent différer. Les formules les plus fréquentes permettent de réviser les taux tous les 3 ou 5 ans.

Notre formule à taux fixe vous permet de combiner un taux fixe les 10 premières années avec des révisions tous les 5 ans par la suite.

Le taux est généralement calculé sur la base d'un calcul 360/360.

La validité du taux d'intérêt qui est proposé dans le cadre d'une lettre de crédit est toujours limitée dans le temps. Vu la volatilité des taux d'intérêt sur les marchés des capitaux, la lettre de crédit doit être signée dans les 15 jours et les sûretés établies dans le 3 mois.

#### Prélèvement

Le crédit d'investissement peut être utilisé totalement ou en tranches. La période de prélèvement dépend des besoins de financement et est inférieure à 2 ans. Le prélèvement se fait sur présentation d'une preuve appropriée (une facture par exemple).

---

## Remboursement

Le remboursement des intérêts est généralement mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel. Le remboursement de capital présente souvent la même périodicité que celle prévue pour le remboursement des intérêts (il n'est jamais plus court), avec des annuités ou amortissements de capital fixes par période.

Le remboursement peut aussi être convenu différemment :

- amortissements mensuels ou trimestriels,
- dans des cas exceptionnels, si le crédit a une durée relativement courte (3 à 5 ans) et que cela est justifié d'un point de vue économique, l'amortissement peut intervenir en fin de crédit (*bullet loan*).

Parfois, un report du premier remboursement de capital peut être accordé. Le crédit d'investissement aura alors une période de carence en remboursement de capital. Cette période est ajoutée à la période de prélèvement et ne peut excéder 3 ans. Elle est comprise dans la durée totale du crédit.

## Indemnité de emploi

Vous pouvez décider de rembourser votre crédit par anticipation. Dans ce cas, vous devrez nous verser une indemnité de emploi.

- Pour un crédit inférieur ou égal à 2 millions EUR, l'indemnité de emploi correspond à 6 mois d'intérêts au taux en vigueur, calculé sur le montant remboursé anticipativement.
- Pour un montant de crédit supérieur à 2 millions EUR, l'indemnité de emploi est calculée sur la base de la méthode '*funding loss*'.

## 5. Coûts

Les coûts liés à un crédit d'investissement se composent du taux d'intérêt, auquel peuvent s'ajouter différents éléments, tels que :

- **des frais de dossier**, qui couvrent l'analyse du dossier crédit, la rédaction du contrat de crédit et des garanties éventuelles, prélevés lors de la confirmation, modification ou annulation du crédit et/ou des sûretés.
- **la commission de réservation**, qui compense le coût lié au maintien à disposition du montant de crédit non encore utilisé. Il s'agit d'un pourcentage du montant non encore prélevé, généralement calculé par trimestre.
- **d'autres coûts** : en fonction de la spécificité ou de la complexité de certains dossiers, des coûts supplémentaires peuvent être facturés (par exemple, une *exit fee*, *success fee*, ...)

## 6. Sûretés

Lorsque nous vous accordons un crédit, nous vous demandons des garanties. Celles-ci permettent de nous assurer du remboursement des sommes engagées.

Ces garanties peuvent être des **sûretés réelles ou personnelles**, provenant du preneur de la garantie bancaire ou d'un tiers (autres personnes morales ou organismes publics, par exemple).

Une garantie bancaire peut être appuyée par une combinaison de plusieurs sûretés.

Certains organismes publics peuvent fournir une garantie au crédit que vous nous demandez. N'hésitez pas à vous renseigner sur les possibilités offertes par les fonds de garantie, qui sont organisés par secteur et par région (plus de détails au point 7).

En principe, toutes les formes de sûretés sont envisageables. Elles sont fixées en fonction du profil de risque du client, de la transaction et du contexte économique.

Les sûretés les plus fréquentes sont l'hypothèque, le gage sur fonds de commerce, le mandat hypothécaire, le cautionnement, le nantissement de titres ou de dépôts, le gage sur créances ou une combinaison de plusieurs de ces sûretés.

Vous trouverez un **aperçu des caractéristiques essentielles des garanties et sûretés** qui peuvent être demandés par la Banque ainsi que leurs impacts sur votre demande de crédit sur le site internet suivant : <http://www.financementdesentreprises.be/fr/chercher-un-credit/sûretés>

## 7. Autres informations

Il existe une série de mesures d'accompagnement, de soutien en garanties publiques pour les PME.

Vous en trouverez un aperçu sur le site internet suivant :

<http://www.financementdesentreprises.be/fr/accompagnement-soutien-et-garanties-publiques>

Fédéral	Fonds de participation	<a href="http://www.fonds.org">www.fonds.org</a>
Wallonie	Sowalfin	<a href="http://www.sowalfin.be">www.sowalfin.be</a>
Région de Bruxelles-Capitale	Fonds Bruxellois de garantie	<a href="http://www.fondsbruxelloisdegarantie.be">www.fondsbruxelloisdegarantie.be</a>
Flandres	Waarborgbeheer nv, PMV	<a href="http://www.pmv.eu">www.pmv.eu</a>

### Une plainte ou une suggestion ?

Appelez un de nos collaborateurs du département Crédits au 02 548 28 10.

Si vous le souhaitez, vous pouvez aussi contacter directement notre service de plaintes :

Banque Triodos - Complaints Management - Rue Haute 139/3 - 1000 Bruxelles - [complaints@triodos.be](mailto:complaints@triodos.be)

### Vous n'êtes pas satisfait de notre réponse ?

Contactez le Service de médiation du secteur financier :

Ombudsfm - Ombudsman en conflits financiers

North Gate II, Avenue Roi Albert II 8, 1000 Bruxelles

Tél. : +32 2 545 77 70 - [ombudsman@ombfm.be](mailto:ombudsman@ombfm.be) - [www.ombudsfm.be](http://www.ombudsfm.be)