Liste des tarifs crédits hypothécaires

TARIF n°66 - Valable à partir du 01/11/2026

Ce tarif se réfère au Prospectus Crédits Hypothécaires n°17 du 25/03/2026, 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 fixes et amortissements en capital fixes
- pour un montant d'au moins 7.500 EUR
- taux variable ou fixe

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	5,55%	0,4511%	5,75%	0,4670%	6,25%	0,5065%
13+5	Min. 13 ans et 1 mois Max. 25 ans	5,55%	0,4511%	5,75%	0,4670%	6,25%	0,5065%
16+5	Min. 21 ans Max. 25 ans	5,60%	0,4551%	5,80%	0,4709%	6,30%	0,5104%

- Le taux de base est appliqué pour une période de 5, 13 ou 16 ans, puis révisé tous les 5 ans. L'indice de référence est l'indice E (révision quinquennale) : taux annuel 3,738% / taux mensuel 0,3063% (indice de octobre 2026).
- À la révision, le taux peut augmenter au maximum de +2 % (Cap) ou diminuer au maximum de –2 % (Floor).
  Sur base mensuelle : +0,1652 % et –0,1652 %.
- La quotité est le rapport entre le montant du crédit et la valeur vénale du bien immobilier mis 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	5,55%	0,4511%	5,75%	0,4670%	6,25%	0,5065%

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 Crédit-pont

- Un crédit-pont peut avoir une durée fixe de 12 à 24 mois, à condition d'être combiné à un crédit à long terme (>10 ans).
- Le taux appliqué au crédit-pont est celui du crédit à long terme avant application de la réduction.

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

La Banque Triodos accorde trois types de réduction basées sur des critères énergétiques. Ces réductions ne sont pas cumulables, vous devez en choisir une. Les détails et conditions sont expliqués dans le prospectus.

2.1 Réduction pour les constructions neuves :

Critères	Réduction	
	Taux annuel	Taux mensuel
Habitation très performante, quasi neutre en énergie [E(w) ≤ 0 ou consommation d'énergie primaire ≤ 25 kWh/m²/an]	0,90%	0,0747%
Habitation performante, norme « passive » [E(w) ≤ 30 ou consommation d'énergie primaire de 26 à 50 kWh/m²/an au maximum]	0,80%	0,0664%

2.2 Réduction pour l'achat et/ou la rénovation d'une habitation existante sur base d'un certificat de performance énergétique

La Banque Triodos accorde une réduction lorsque vous améliorez la performance énergétique après l'achat et/ou la rénovation.

PEB avant rénovation (kwh/m²/an)	Pourcentage d'amélioration du PEB après rénovation								
	0%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	60%	70%
	PEB après rénovation (kwh/m²/an)								
0 - 100	100	75	70	65	60	55	50	40	30
101 - 150	150	112	105	97	90	82	75	60	45
151 - 200		150	140	130	120	110	100	80	60
201 - 250		187	175	162	150	137	125	100	75
251 - 300		225	210	195	180	165	150	120	90
301 - 350		262	245	227	210	192	175	140	105
351 - 400		300	280	260	240	220	200	160	120
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

Réduction	
Taux annuel	Taux mensuel
-0,90%	-0,0747%
-0,80%	-0,0664%
-0,75%	-0,0623%
-0,70%	-0,0581%
-0,60%	-0,0499%
-0,55%	-0,0457%
-0,50%	-0,0416%
non financé par Triodos	

- Si vous achetez un bâtiment avec un score énergétique >150 kWh/m²/an, vous devez améliorer ce score d'au moins 25 %. Plus le score après travaux est bas, plus la réduction est importante. Voir le tableau ci-dessus.
- Si vous achetez un bâtiment avec un score ≤150 kWh/m²/an, vous pouvez obtenir une réduction sans devoir améliorer le score. Voir le tableau ci-dessus.
- Les biens dont le score reste >500 kWh/m²/an après travaux ne sont pas éligibles à une réduction de ce type.

2.3 Réduction pour l'habitat groupé

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 : › 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%

2.4 Réduction 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	5,60% - 0,90% = 4,70%	5,68%	619,68 EUR	561,62 EUR
Construction neuve : habitation performante, norme "passive"	5,60% - 0,80% = 4,80%	5,80%	624,94 EUR	567,10 EUR
Ecorénovation qui cumule au minimum 10 feuilles et comporte au moins 1 critère à 3 feuilles	5,60% - 0,50% = 5,10%	6,09%	640,86 EUR	583,69 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. Il 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.

4. Majorations cumulables du taux d'intérêt de base

Critères	Majoration	
	Taux annuel	Taux mensuel
Montant du crédit < 7.500 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	0,80%	0,0664%

5. Frais

Frais de dossier

- 350 EUR pour une nouvelle offre de crédit liée à une reprise d'encours.
- 650 EUR pour une nouvelle offre de crédit liée à une reprise d'encours 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 mortgage.loans@triodos.be