

LISTE DES TARIFS crédits hypothécaires

TARIF n° 27 - Valable à partir du 30/04/2021

Ce tarif se réfère au Prospectus Crédits Hypothécaires n°15 du 01/02/2021, 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 3.

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 | 1,90% | 0,1570% | 2,30% | 0,1897% | 2,70% | 0,2223% |
| 13+5 | Min. 13 ans et 1 mois Max. 25 ans | 2,20% | 0,1815% | 2,60% | 0,2141% | 3,00% | 0,2466% |
| 16+5 | Min. 21 ans Max. 25 ans | 2,30% | 0,1897% | 2,70% | 0,2223% | 3,10% | 0,2547% |

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: -0,514% / taux mensuel : -0,0429% (indice du mois de mars 2021)

* 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 | 1,95% | 0,1611% | 2,35% | 0,1938% | 2,75% | 0,2263% |

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.

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 |
|--------------|--------------------------------|------------------|--------------|
| Variable 5+5 | 10 ans au min., 20 ans au max. | 3,80% | 0,3113% |
| Fixe 10 ans | 10 ans | 3,70% | 0,3032% |
| Fixe 15 ans | >10 ans, 15 ans au max. | 3,80% | 0,3113% |

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.

3. 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% |

4. Quelques exemples de charges mensuelles

Pour un crédit de 100.000 EUR, formule de taux 16+5, quotité $\leq 80\%$

| Critère de réduction | Taux après réduction | TAE* [*] | 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 | $2,30\% - 0,90\% = 1,40\%$ | 2,92% | 457,83 EUR | 394,84 EUR |
| Construction neuve : habitation performante, norme "passive" | $2,30\% - 0,80\% = 1,50\%$ | 3,02% | 462,38 EUR | 399,46 EUR |
| Ecorénovation qui cumule au minimum 10 feuilles et comporte au moins 1 critère à 3 feuilles | $2,30\% - 0,50\% = 1,80\%$ | 3,32% | 476,14 EUR | 413,48 EUR |

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

- > les frais de dossier et 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.

5. 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% |

6. Frais

Frais d'expertise

- > 250 EUR TVAC par immeuble unifamilial, payable à l'expert
- > 100 EUR TVAC par intervention (2 au max. à charge du client) pour le constat de l'état d'avancement des travaux.

Frais de dossier

- > 300 EUR pour une nouvelle demande de crédit + 100 EUR pour un crédit avec période de prélèvement.
- > 125 EUR pour la modification d'une lettre d'offre à la demande du client
- > 0,1652% par mois (2,00% par an) sur le capital non prélevé à partir du 7ème mois après l'acte.

Frais de gestion

- > 150 EUR de frais de gestion pour une avance sous forme de prêt et 200 EUR de frais de gestion pour une avance sous forme de crédit.
- > 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.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter au 02 549 59 60 ou par email credit.habitation@triodos.be