

« Ecoprêt à 0% d'intérêt »

Prospectus et tarif des taux applicables du 1^{er} janvier au 30 avril 2010

Qui sommes-nous ?			
<p>La Société wallonne du crédit social (SWCS) est un organisme d'intérêt public qui octroie, avec le soutien du Gouvernement wallon, des prêts hypothécaire et à tempérament pour permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété et/ou d'améliorer un premier logement situé en Région wallonne. Les conditions de ces prêts sont fixées dans un règlement arrêté par le Gouvernement wallon et sont expliquées dans ce prospectus. La SWCS partage sa mission avec des guichets du crédit social agréés et répartis dans toute la Wallonie. Leurs coordonnées sont reprises sur le site www.swcs.be ou peuvent être obtenues en téléphonant au 0800/25.400. Toute personne ayant au moins trois enfants peut s'adresser à notre partenaire le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie (1 Rue de Brabant 6000 Charleroi - Tél. : 071/207.711 - www.flw.be) qui octroie des prêts similaires.</p>			
Que proposons-nous ?			
<p>1. Ecoprêt à 0% d'intérêt L'écoprêt à 0% est un prêt hypothécaire ou à tempérament, à 0% d'intérêt, qui pourra être accordé pour réaliser des travaux permettant d'améliorer le rendement énergétique de l'habitation.</p> <p>2. Prêts HT, HT+ et HTvert Ces 3 formules de prêt hypothécaire concernent l'achat, la construction et la rénovation d'un logement en Région wallonne. Elles proposent des taux fixes, garantis sur 30 ans et sont agrémentées de ristournes de taux ou d'un capital à 0% allant de 20.000 à 40.000€ pour des travaux, pendant les 8 premières années de remboursement du prêt. Les réductions de taux qui sont appliquées dépendent de la commune dans laquelle se situe le logement. Toutes les conditions des prêts HT, HT+ et HT^{vert} sont détaillées dans le prospectus et tarif « Habitat pour Tous » disponible sur www.swcs.be ou sur simple demande au 0800/25.400</p>			
Travaux donnant droit à un écoprêt à 0% d'intérêt			
<p>- L'isolation de conduites (chauffage et eau chaude sanitaire) et la régulation, l'isolation de toitures (différentes situations), de planchers et de murs, les menuiseries extérieures, le placement d'un chauffage (différentes situations), la ventilation mécanique double flux avec récupération de chaleur, la production d'eau chaude sanitaire. Il peut aussi être contracté pour réaliser un audit énergétique du bâtiment.</p> <p>- La priorité des travaux sera établie par l'expertise préalable réalisée par la SWCS. Les fonds sont libérés sur base d'une facture finale.</p>			
ECOPRET A 0% D'INTERET pour des travaux économes d'énergie dans un logement salubre situé en Région wallonne (permis d'urbanisme déposé avant le 01.12.1996)			
Vos revenus globalement imposables 2008 sont compris entre :	Vous pouvez emprunter :	au taux annuel fixe de :	Type de prêt
0 € et 46.600 €	de 2.500€ à 30.000€	0,00%	prêt hypothécaire expertise énergétique obligatoire et payante prévoir frais de notaire et prendre une assurance-vie durée de remboursement libre
	de 2.500€ à 10.000€	0,00% TAEG/taux annuel effectif global = 0,00%	prêt à tempérament expertise énergétique obligatoire et gratuite pas de frais de notaire et pas d'assurance-vie durée de remboursement imposée
Exemples de mensualités			
Ecoprêt de type prêt hypothécaire			
Montant	5 ans (60 mensualités)	8 ans (96 mensualités)	10 ans (120 mensualités)
10.000 €	166,67 €	104,17 €	83,33 €
15.000 €	250,00 €	156,25 €	125,00 €
17.500 €	291,67 €	182,29 €	145,83 €
20.000 €	333,33 €	208,33 €	166,67 €
25.000 €	416,67 €	260,42 €	208,33 €
30.000 €	500,00 €	312,50 €	250,00 €
La durée d'un écoprêt de type hypothécaire est libre mais ne peut pas dépasser 10 ans. L'écoprêt sera obligatoirement de type prêt hypothécaire si le montant sollicité est supérieur à 10.000 €.			
Ecoprêt de type prêt à tempérament			
Montant	Nombre de mensualités	Montant de la mensualité	Le nombre de mensualités est imposé - par la Loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation - en fonction du montant emprunté.
2.500 € à 3.700 €	30	83,33 € à 123,33 €	
3700,01 € à 5.600 €	36	102,78 € à 155,56 €	
5.600,01 € à 7.500 €	42	133,33 € à 178,57 €	
7500,01 € à 10.000 €	48	156,25 € à 208,33 €	

Immatriculation d'une demande d'écoprêt et décision d'octroi

- Pour être immatriculée, la demande d'écoprêt doit être déposée auprès d'un guichet et reposer sur un dossier comprenant un certain nombre de renseignements indispensables.
- Pour pouvoir être soumis au comité de crédit, le dossier devra être complet c'est-à-dire qu'il devra comporter tous les éléments nécessaires à la prise de décision et notamment le descriptif des travaux, le rapport d'expertise, la décision de la compagnie d'assurance à couvrir le risque de décès et tout autre document nécessaire à l'instruction du dossier.

Conditions d'octroi

Pour les deux types d'écoprêt :

- Le logement doit être salubre et situé en Wallonie.
- Les travaux financés doivent concerner des investissements en matière d'économie d'énergie.
- La demande de permis d'urbanisme du logement doit avoir été déposée avant le 1^{er} décembre 1996.
- La valeur vénale du logement doit être de maximum 191.000€ après travaux (sauf dans les zones de pression immobilière où elle peut monter jusqu'à 210.000€).
- Le logement doit être occupé à titre principal par l'emprunteur.
- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises enregistrées au SPF Finances (on peut téléphoner au 02/572.57.57 pour vérifier si un entrepreneur est enregistré) sauf pour l'isolation des toitures où la main d'oeuvre personnelle est autorisée;
- L'emprunteur ne peut pas louer le logement ni y exercer une activité professionnelle.
- Les travaux ne peuvent pas être commencés avant d'avoir reçu notre accord.
- L'emprunteur doit être âgé d'au moins 18 ans et avoir remboursé le prêt avant son 71^{ème} anniversaire.
- Déduction faite de toutes ses charges financières en cours (y compris le prêt sollicité), l'emprunteur doit encore disposer d'au moins **680€ par mois**.

- Si l'emprunteur souhaite revendre son logement, il devra tout d'abord rembourser totalement son crédit à la SWCS.

Si écoprêt de type prêt hypothécaire, il faut en plus :

- Consentir au profit du prêteur une hypothèque en 1^{er} rang sur la pleine propriété de l'immeuble financé par l'emprunt.
- Souscrire et annexer un contrat d'assurance-vie de type solde restant dû, à concurrence de 100% minimum du capital emprunté ainsi que souscription et annexion d'un contrat d'assurance contre l'incendie.

Valeur vénale du logement

La valeur vénale du logement est le prix que l'on pourrait raisonnablement espérer lors de la vente volontaire du bien, dans des conditions normales de marché, de publicité, en tenant compte des facteurs objectifs pouvant influencer la valeur du bien tels que l'état d'entretien, l'âge du bâtiment, les matériaux utilisés, la situation du bien, etc.

Quotité

Dans le cas d'un écoprêt de type hypothécaire, son montant ne peut excéder 100% du coût des travaux, majoré des frais avec un maximum de 30.000€. En cas de prêt hypothécaire complémentaire, la quotité d'intervention maximum est de 110%.

Frais

Frais liés à l'écoprêt de type prêt hypothécaire

- Frais de dossier : 50€ payables au guichet lors de l'introduction de la demande (remboursés si la demande de prêt est refusée).
- Frais d'expertise : 200€ payables au guichet (non remboursés si la demande de prêt est refusée et qu'une expertise a été réalisée).

Frais liés à l'écoprêt de type prêt à tempérament

- Pas de frais

Autres frais

- Frais en cas de modification du contrat de prêt en cours (désolidarisation, transfert d'hypothèque ou autre) : 100€.

Procédure de recours si le candidat ne reçoit pas d'offre

En cas de refus du prêt sollicité, le candidat emprunteur dispose d'un délai de 30 jours pour exercer par écrit un droit de recours auprès du Président du Conseil d'administration de la SWCS si le prêt a été refusé par la SWCS

Pour introduire une demande d'écoprêt

Le candidat emprunteur doit se rendre dans un guichet du crédit social de la province où est situé le logement pour vérifier s'il est dans les conditions d'octroi et introduire sa demande. Les coordonnées des guichets se trouvent sur www.swcs.be ou peuvent être obtenues en téléphonant au **0800/25.400** (du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h00 à 15h30).

Informations complémentaires

Le règlement des prêts est disponible sur www.swcs.be. Il est également possible d'obtenir des informations complémentaires en téléphonant gratuitement au **0800/25.400** (du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h00 à 15h30).