

Le crédit hypothécaire social

Acheter ou construire votre logement en bénéficiant d'un taux fixe.

La durée de remboursement varie de 5 à 30 ans.

Conditions pour le(s) candidat(s) emprunteur(s) :

Pour bénéficier du crédit hypothécaire, vous devez :

- ❖ Être âgé d'au moins 18 ans* et avoir remboursé le prêt sollicité avant votre 76^e anniversaire
- ❖ Être domicilié en Belgique et ne pas être plein propriétaire ou usufruitier d'un autre logement
- ❖ Emprunter seul ou à deux, avec ou sans enfant. (Au-delà de 2 enfants à charge, la demande de crédit relève du Fonds du logement de Wallonie)
- ❖ Souscrire et annexer un contrat d'assurance-vie de type solde restant dû à concurrence de 100 % minimum du capital emprunté auprès d'une compagnie agréée par la FSMA
- ❖ Souscrire et annexer un contrat d'assurance contre l'incendie auprès d'une compagnie agréée par la FSMA
- ❖ Avoir des revenus qui ne dépassent pas 65.000 € (voir les revenus globalement imposables repris sur le dernier avertissement extrait de rôle que vous avez reçu, envoyé par l'Administration des contributions)
- ❖ Disposer de revenus stables et d'une capacité financière suffisante pour pouvoir rembourser le crédit.
- ❖ Céder la partie cessible de sa rémunération pour le cas où vous ne respecteriez pas vos obligations de remboursement.

Vous ne pouvez pas :

- ❖ Exercer une activité professionnelle dans le logement sans l'accord préalable et écrit de la SWCS. En cas d'accord, maximum 50 % de la superficie habitable pourront dans ce cas être consacrés à des fins professionnelles ;
- ❖ Être propriétaire d'un autre logement au moment de la signature de l'acte de prêt chez le notaire.

* Si le demandeur est âgé de 35 ans ou moins, il bénéficie d'une réduction de taux.

Connaitre sa capacité d'emprunt pour un crédit social :

Prenez rendez-vous avec un guichets agréés afin de réaliser une simulation.

(<https://www.swcs.be/province-guichet/liege/>)

Munissez-vous de

- ❖ Votre carte d'identité
- ❖ Vos 3 dernières fiches de salaire ou extraits de compte
- ❖ Votre Avertissement d'Extrait de Rôle 2019 (« papier des contributions »)
- ❖ Votre composition de ménage.

Conditions concernant le bien :

Pour bénéficier du crédit hypothécaire, votre bien doit :

- ❖ Etre situé en Wallonie et l'occuper personnellement pendant toute la durée du prêt qui est de maximum 30 ans
- ❖ Etre d'une valeur vénale* inférieure à 260.000 € (351.000 € pour les biens situés en zone de pression immobilière : voir annexe
- ❖ Devra faire l'objet d'une expertise réalisée par un expert de la SWCS ou du guichet
- ❖ Devra être couvert par une hypothèque en premier rang
- ❖ Etre libre de tout crédit si vous souhaitez revendre votre logement

Vous ne pouvez pas :

- ❖ Mettre en location le logement sans accord préalable et écrit de la SWCS ;
- ❖ Commencer les travaux (si vous devez en faire) avant la signature de l'acte chez le notaire ;
- ❖ Être propriétaire d'un autre logement au moment de la signature de l'acte de prêt chez le notaire.

* Valeur vénale : valeur estimée par notre expert en tenant compte de l'état d'entretien, de l'âge de la maison, de son environnement, de points de comparaison tels que le prix de maisons semblables vendues dans les environs ainsi que des travaux de salubrité

Quels sont les frais ?

Les frais liés au crédit hypothécaire sont les suivants :

- ❖ Frais de dossier : 40 € (remboursés si la demande de crédit est refusée).
- ❖ Frais d'expertise : 260 € (non remboursés si la demande de prêt est refusée).

Autres frais :

- ❖ Frais en cas de modification du contrat de prêt en cours (désolidarisation, transfert d'hypothèque, etc.) : 20€ + frais d'expertise
- ❖ Contribution de solidarité au profit de la Wallonie : 0,20 % du montant du crédit (hors prime d'assurance décès).
- ❖ Indemnité de emploi : 3 mois d'intérêts sur le capital remboursé anticipativement.
- ❖ Le coût des assurances obligatoires incendie et solde restant dû sont également à la charge de l'emprunteur

Zone de pression immobilière :

Arlon, Attert, Aubel, Beauvechain, Braine-l'Alleud, Braine-le-Château, Chastre,
Chaumont-Gistoux, Court-Saint-Etienne, Genappe,
Grez-Doiceau, Incourt, Ittre, Jalhay, Jodoigne, LaBruyère, LaHulpe,
Lasne, Messancy, Mont-Saint-Guibert, Neupré, Nivelles,
Ottignies-Louvain-la-Neuve, Perwez, Rixensart, Silly,
Verlaine, Villers-la-Ville, Walhain, Waterloo, Wavre