

## QUI SOMMES-NOUS ?

La Société wallonne du crédit social (SWCS) est un organisme d'intérêt public qui propose trois packs différents selon vos besoins :

- **l'ACCESSPACK** : prêt hypothécaire pour financer l'achat ou la construction de votre habitation ;
- **le RÉNOPACK** : prêt à tempérament à 0% pour réaliser vos travaux de rénovation avec préfinancement des primes ;
- **l'ÉCOPACK** : prêt à tempérament à 0% pour réaliser vos travaux économiseurs d'énergie avec préfinancement des primes.

La SWCS propose ces packs aux ménages qui ont jusqu'à 2 enfants à charge et le FLW aux ménages à partir de 3 enfants à charge ([www.flw.be](http://www.flw.be)).



ATTENTION, EMPRUNTER DE L'ARGENT COÛTE AUSSI DE L'ARGENT

## La Société wallonne du crédit social



[WWW.SWCS.BE](http://WWW.SWCS.BE)



078/158.008



[CONTACT@SWCS.BE](mailto:CONTACT@SWCS.BE)



[FACEBOOK.COM/SOCIETEWALLONNEDUCREDITSOCIAL](https://FACEBOOK.COM/SOCIETEWALLONNEDUCREDITSOCIAL)





## PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Vous désirez devenir propriétaire d'un bien situé en Wallonie ? Vous n'avez pas les fonds nécessaires pour financer les frais de notaire, les travaux éventuels,... ? Vous souhaitez emprunter à taux fixe ?

### POUR QUI ?

Pour bénéficier de l'Accesspack, **vous devez** :

- Être âgé d'**au moins 18 ans** et avoir remboursé le prêt sollicité avant votre 76<sup>e</sup> anniversaire
- Choisir un logement d'une **valeur vénale inférieure ou égale à 205.000 €** (276.750 € pour les biens situés en zone de pression immobilière\*)
- Occuper le **bien personnellement** pendant toute la durée du prêt qui est de maximum 30 ans
- Avoir bénéficié pour l'année 2014 de revenus imposables globalement (RIG) **inférieurs ou égaux à 51.300 €** (+ 5.000 € par personne à charge) Voir le tarif applicable en annexe
- Disposer de revenus stables et d'une **capacité financière suffisante** pour pouvoir rembourser le crédit.

Pour bénéficier de l'Accesspack, **vous ne pouvez pas** :

- Mettre en **location** le logement
- Être **propriétaire d'un autre logement** au moment de la signature de l'acte
- Exercer une **activité professionnelle dans le logement** sans l'accord préalable et écrit de la SWCS.

### COMMENT INTRODUIRE UNE DEMANDE ?

Prenez rendez-vous avec un de nos guichets agréés afin de réaliser une simulation. Munissez-vous de votre **carte d'identité**, de votre dernier **avertissement extrait de rôle** (« papier des contributions »), de votre **composition de ménage** et de vos **3 dernières fiches de salaire**.

### QUELS SONT LES FRAIS SUPPLÉMENTAIRES ?

- Frais de dossier : 25 € (remboursés si la demande de prêt est refusée)
- Frais d'expertise : 260 € (non remboursés si la demande de prêt est refusée)
- Contribution de solidarité : 0,20 % du montant du prêt au profit de la Région wallonne (hors prime d'assurance décès)
- Frais en cas de modification du contrat de prêt en cours : 150 € sans expertise et 200 € avec expertise
- Indemnité de emploi : 3 mois d'intérêts sur le capital remboursé anticipativement

\* Arlon, Assesse, Aubel, Beauvechain, Braine-l'Alleud, Braine-le-Château, Chastre, Chaumont-Gistoux, Court-Saint-Etienne, Gembloux, Genappe, Grez-Doiceau, Incourt, Ittre, Jalhay, Jodoigne, La Bruyère, La Hulpe, Lasne, Mont-Saint-Guibert, Nivelles, Ottignies/Louvain-la-Neuve, Perwez, Profondeville, Ramillies, Rixensart, Silly, Thimister-Clermont, Tubize, Villers-la-Ville, Walhain, Waterloo, Wavre.



## PRÊTS À TEMPÉRAMENT 0 %

Vous désirez effectuer des travaux de rénovation et/ou économiseurs d'énergie ? Mais vous n'avez pas les fonds propres pour les financer ? La SWCS propose deux prêts à tempérament au Taux Annuel Effectif Global (TAEG) de 0 % d'un montant de 1.000 € à 30.000 € remboursable en 15 ans maximum.

### POUR QUI ?

Pour bénéficier d'un Rénopack et/ou d'un Écopack, **vous devez** :

- Être propriétaire occupant d'une habitation située en Wallonie
- Avoir remboursé le prêt sollicité avant votre 81<sup>e</sup> anniversaire
- Être propriétaire d'une habitation qui a connu une première occupation en tant que logement il y a au moins 10 ans
- Avoir bénéficié pour l'année 2014 de revenus imposables globalement (RIG) inférieurs ou égaux à 93.000 €
- Disposer de revenus stables et d'une **capacité financière suffisante** pour pouvoir rembourser le crédit.

### POUR QUELS TRAVAUX ?

**Pour le Rénopack :**

- Installation électrique
- Remplacement des châssis
- Remplacement du toit
- Appropriation de la charpente
- Remplacement des corniches et descentes d'eau pluviale
- Assèchement des murs
- Renforcement ou démolition/reconstruction des murs
- Élimination de la mэрule ou du radon
- Remplacement des supports des aires de circulation (sols)

**Pour l'Écopack :**

- Isolation du toit, des murs, des sols
- Installation d'une chaudière à condensation au gaz naturel, d'une chaudière biomasse
- Installation d'une pompe à chaleur (pour l'eau chaude sanitaire et/ou le chauffage)
- Installation d'un chauffe-eau solaire
- Réalisation d'un audit énergétique
- Installation d'une chaudière à condensation au mazout (sans prime)
- Fermeture du volume protégé (sans prime)
- Placement d'un poêle à pellets (sans prime et également pour les locataires)

**Les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur inscrit à la Banque Carrefour des Entreprises sauf l'isolation du toit qui peut être réalisée par vos soins.**

### ET LES PRIMES ?

- Pour pouvoir bénéficier des primes, votre habitation doit avoir connu une première occupation en tant que logement il y a au moins 20 ans
- Le montant des primes est calculé en fonction de vos revenus imposables globalement
- En fonction de votre RIG, si vous réalisez au minimum 2 travaux économiseurs d'énergie, vous bénéficierez ou non d'une majoration des primes relatives à ces travaux.

Les primes calculées sur base des travaux que vous avez prévus détermineront, après validation des factures, la durée de remboursement de votre prêt. Pour plus d'informations concernant les primes wallonnes, n'hésitez pas à consulter les sites : [energie.wallonie.be](http://energie.wallonie.be), [logement.wallonie.be](http://logement.wallonie.be) ou appelez le **1718**.

### COMMENT INTRODUIRE UNE DEMANDE ?

1. Pour introduire votre demande, surfez sur le [www.swcs.be](http://www.swcs.be) ou appelez le **078/158.008** ;
2. Collectez les documents nécessaires pour constituer votre dossier ;
3. Patientez le temps que la SWCS analyse vos documents et accepte votre dossier si vous disposez d'une **capacité financière suffisante** ;
4. Signez votre contrat de prêt et démarrez vos travaux ;
5. Envoyez vos factures à la SWCS au fur et à mesure des travaux. Elle peut se charger de les payer directement. Attention, vos travaux ne peuvent débuter qu'après la signature de votre contrat de prêt.