## Adresses utiles

Les demandes de crédits sont à introduire auprès de nos bureaux régionaux.
Les bureaux sont accessibles exclusivement sur rendez-vous, par courriel ou téléphone aux coordonnées reprises ci-dessous.

### Contact des bureaux régionaux et points d'accueil

#### Province de Liège

Bureau régional

Rue Jonfosse, 62
4000 Liège
Téléphone: 04/220 88 62
Télécopie: 04/220 88 63
Courriel: OctroiCredits.Liege@flw.be

*Points d'accueil à Eupen, Huy, Malmedy, Verviers et Waremme.*

#### Provinces du Brabant wallon, de Namur et de Luxembourg

Bureau régional

Rue Saint-Nicolas, 67
5000 Namur
Téléphone: 081/42 03 40
Télécopie: 081/42 03 79
Courriel: OctroiCredits.Namur@flw.be

*Points d'accueil à Arlon, Auvelais, Bastogne, Ciney, Dinant, Jodoigne, Libramont, Marche-en-Famenne, Nivelles, Philippeville, Tubize, Virton et Wavre.*

#### Province de Hainaut

Bureau régional de Mons

Square Roosevelt, 10
7000 Mons
Téléphone: 065/39 97 70
Télécopie: 065/39 97 89
Courriel: OctroiCredits.Mons@flw.be

*Points d'accueil à Ath, Beaumont, La Louvière, Mouscron, Soignies et Tournai.*

Antenne régionale de Charleroi

Quai de Brabant, 17
6000 Charleroi
Téléphone: 071/20 77 60
Télécopie: 071/20 77 61
Courriel: OctroiCredits.AntenneCHA@flw.be

**Le Fonds du Logement de Wallonie octroie des crédits hypothécaires aux familles nombreuses.**

**Nous vous garantissons des taux avantageux et des conditions adaptées à votre situation.**


**Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie scrl**
RPM 0421102536
INSCRIPTION FSMA N° 026 575A
AGREMENT SPFE 205479

Rue de Brabant, 1
6000 Charleroi
Téléphone: 071/207 711
Télécopie: 071/207 756
Courriel: contact@flw.be
**www.flw.be**


Le siège administratif est accessible au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h45.

Prospectus d'application à partir du 1er août 2010.

Fonds du Logement
des familles nombreuses de Wallonie


Editeur responsable: Vincent Sciarra, Directeur général

Avec l'intervention financière de la Wallonie


# Crédits aux familles

**Achat - Construction - Transformation - Rénovation**

Fonds du Logement
des familles nombreuses de Wallonie

## Les conditions

**LA FAMILLE EMPRUNTEUSE** comprend au moins trois enfants à charge.
Un enfant conçu depuis 90 jours est considéré comme à charge; un orphelin est compté pour deux, de même qu'un enfant reconnu handicapé à 66% au moins.
Tout candidat emprunteur ou parent jusqu'au troisième degré qui cohabite est compté comme enfant à charge s'il est reconnu handicapé à 66% au moins.
Une personne âgée de 60 ans ou plus et parente du demandeur jusqu'au troisième degré qui cohabitera dans l'immeuble objet du crédit, est aussi considérée comme à charge du ménage.

**LE CANDIDAT EMPRUNTEUR** doit être domicilié en Belgique.
Il ne peut être plein propriétaire (ou usufruitier) d'une autre habitation.

**LES REVENUS DU MÉNAGE** doivent être stables et suffisants.
Les candidats emprunteurs ne peuvent avoir bénéficié, au cours de l'avant-dernière année qui précède celle de la demande de crédit, de revenus nets imposables supérieurs à ceux repris au tableau ci-annexé.
Idéalement, la famille doit disposer d'un minimun d'économies nécessaires à la réalisation de l'opération.

**L'IMMEUBLE** doit être situé en Wallonie.
Sa valeur vénale et son volume ne peuvent dépasser les montants maxima repris au tableau annexé.
Le logement doit être occupé pendant toute la durée du crédit. Il ne peut être donné en location, même partiellement.

### Le crédit familial intergénérationnel

Des crédits spécifiques peuvent être octroyés pour la création de logements destinés à accueillir un parent, jusqu'au troisième degré, âgé de 60 ans ou plus.

*Pour tous renseignements et simulations: une seule adresse: www.flw.be*

### Les écocrédits

Les ménages désireux de réaliser des travaux économiseurs d'énergie peuvent bénéficier d'un écocrédit à taux 0%. Les travaux finançables par l'écocrédit concernent l'isolation (toiture, murs, planchers), le remplacement de vitrage peu performant par du vitrage à haut rendement ou encore le placement d'un système de chauffage performant.

## Les crédits en premier rang d'hypothèque

**LE MONTANT** prêté est fonction de la valeur vénale de l'immeuble.
Il ne peut excéder certains plafonds, qui dépendent de la composition de la famille et de la situation géographique du bien (voir tableau ci-annexé).

**LE TAUX D'INTERET** dépend:

- des revenus imposables du ménage,
- du nombre d'enfants à charge,
- de la situation géographique du bien.

Plus le nombre d'enfants est élevé, plus le taux est faible.
Si le nombre d'enfants à charge augmente en cours de crédit, le taux diminue.

**LE REMBOURSEMENT** du crédit se fait par mensualités constantes.
La durée de remboursement dépend des ressources de la famille et de l'âge des emprunteurs. La charge doit être supportable et ne pas entraîner un déséquilibre du budget du ménage.

**LES GARANTIES** pour l'obtention d'un crédit sont doubles:

- conclusion d'un contrat d'assurance décès de type solde restant dû à prime unique (elle peut être avancée par le Fonds);
- prise d'une inscription hypothécaire sur l'immeuble objet du crédit.

**Des crédits (d'un montant limité) peuvent être octroyés en second rang d'hypothèque aux mêmes conditions.**

*Des crédits aux taux les plus avantageux*

## Les grandes étapes d'une demande de crédit

- Prenez rendez-vous au bureau régional correspondant à la situation géographique de l'immeuble objet du crédit ou à l'un de ses points d'accueil.
- Lors de votre visite, votre projet immobilier est examiné.
- A l'ouverture du dossier, vous versez une avance pour le paiement des frais d'expertise du bien. Ce paiement est indispensable au déclenchement de la procédure.
- Pour constituer votre dossier, divers documents administratifs et techniques doivent être rentrés au Fonds du Logement.
- Sur base du dossier constitué, le bureau régional établit le bilan de l'opération et vous le soumet pour approbation.
- Le dossier est proposé, pour accord, au Conseil d'Administration du Fonds du Logement.
- Une offre vous est adressée en même temps qu'un projet d'acte de crédit est envoyé au notaire.
- Le notaire retient une date pour la signature de l'acte et les fonds nécessaires à la passation de l'acte de crédit sont libérés.

*A tout moment, vous pouvez consulter l'évolution de votre dossier via notre Extranet: "Mon Prêt".*

### Les crédits complémentaires

Des crédits complémentaires, pour travaux, peuvent être octroyés aux familles qui ont déjà un crédit au Fonds, même si elles n'ont plus 3 enfants à charge (dans ce dernier cas, uniquement pour le financement de travaux de salubrité indispensables, économiseurs d'énergie ou permettant d'aménager le logement pour accueillir un parent âgé, ou encore pour le financement d'une soulte à payer dans le cadre d'une séparation ou d'un divorce).