

REC PAPE-MEBAR

Crédit 0% et primes RW

20 / 10/ 2022 Moulins de BEEZ

# Les Entités Locales

- SOIGNIES (ASBL)
- LA LOUVIERE (CPAS)
- CHARLEROI (CPAS)
- SAMBREVILLE (CPAS)
- PROVINCE DE LUXEMBOURG
- LIEGE (ASBL Liège - Energie)

# Le prêt à 0%

- **En collaboration avec la SWCS et le Fonds du Logement pour Rénopack et Rénoprêt :**  
**il s'agit de prêt à 0% pour des travaux de rénovation et d'amélioration énergétique du logement jusque 60000€ et max 30 ans :**
- L'isolation du toit, du sol et/ou des murs, installation d'une chaudière condensation gaz ou mazout, installation d'une chaudière biomasse, installation pompe à chaleur, installation d'un chauffe eau solaire, réalisation d'un audit énergétique, fermeture du volume protégé, installation d'un poêle à pellets, installation d'une chaudière au gaz propane, amélioration des performances des installations de chauffage et eau-chaude, placement de panneaux photovoltaïques, le remplacement des châssis et/ou du vitrage (y compris les accessoires), le remplacement ou la réfection d'une toiture, remplacement des corniches et descentes d'eau pluviale, assèchement des murs, réfection ou remplacement de l'installation électrique ou gaz, renforcement ou démolition/reconstruction des murs, élimination de la mэрule ou du radon, ensemble des travaux visant à remédier à une ou plusieurs causes d'insalubrité, installation d'un système de ventilation
- Depuis juin 2019 investissements visant à adapter le logement au handicap du demandeur ou d'une personne à charge

## **Principales conditions :**

- Le demandeur doit être soit propriétaire occupant ou propriétaire bailleur d'un logement en Wallonie, construit depuis plus de 15 ans.
- Avoir remboursé le prêt sollicité avant votre 86<sup>ème</sup> anniversaire
- Les revenus imposables globalement (RIG) du ménage doivent être inférieurs à 97.700 €.
- Les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur enregistré
- Disposer de revenus stables et d'une capacité financière suffisante pour pouvoir rembourser le crédit

**Pour les locataires :** uniquement l'achat et l'installation d'un poêle à pellets



Pour bénéficier des primes de la Région Wallonne, les candidats à l'emprunt doivent réaliser un audit logement (les primes sont limitées à 70% de la somme empruntée).

Les primes obtenues viennent en déduction du financement.

Exceptions: pour la rénovation de toiture avec isolation et/ou la réfection de l'installation électrique, ainsi que pour les primes temporaires chauffage.

La SWCS et le FLW ont eu la dérogation de faire eux-mêmes le calcul des primes si pas d'autres travaux primables.

Le financement des travaux peut être combiné avec le fonds mébar et d'autres aides.

# Primes habitation avec Audit Logement



**Crédit Rénopack avec audit**  
Suivi de l'audit obligatoire (bouquet complet et ordre des bouquets)

**Crédit Rénopack sans audit**  
Avec primes pour toit et/ou électricité

**Crédit Rénoprêt sans primes**  
Par exemple : remplacement chaudière gaz condensation

**Crédit Rénopack avec primes chauffage**



**Primes Chauffage**

**Primes toiture et travaux de moins de 3000 €**

**MEBAR**

# Comment déterminer votre catégorie de revenus ?

- Toutes les primes sont majorées en fonction du revenu de référence de votre ménage. Ce revenu de référence se calcule en partant des revenus imposables globalement du ménage (montant repris sur l'avertissement-extrait de rôle de l'année précédant l'année d'enregistrement de votre rapport d'audit ou de vos rapports de suivi des travaux) dont on soustrait 5.000 euros par enfant à charge (existant, à naître ou orphelin), par personne présentant un handicap faisant partie du ménage ou par parent-cohabitant de plus de 60 ans. Le résultat ainsi obtenu est votre revenu de référence déterminant votre catégorie de revenus et l'ampleur de la majoration de la prime de base.

<b>Revenu de référence du ménage</b>	<b>Catégorie de revenus</b>	<b>Majoration de la prime de base</b>
Inférieur ou égal à 23 000 euros	R1	Prime de base multipliée par <b>6</b>
Supérieur ou égal à 23 000,01 et inférieur ou égal à 32 700 euros	R2	Prime de base multipliée par <b>4</b>
Supérieur ou égal à 32 700,01 et inférieur ou égal à 43 200 euros	R3	Prime de base multipliée par <b>3</b>
Supérieur ou égal à 43 200,01 et inférieur ou égal à 97 700 euros	R4	Prime de base multipliée par <b>2</b>
Supérieur à 97 700 euros	R5	Prime de base multipliée par <b>1</b>

# La prime chauffage

- <https://energie.wallonie.be/fr/>
- Pour bénéficier des primes, la facture finale des travaux doit être datée entre le 1er février 2022 et le 30 juin 2023 inclus et la demande doit être introduite dans les 4 mois de la facture.
- Le montant des primes sera adapté selon votre catégorie de revenus, selon la composition de votre ménage, selon les travaux que vous souhaitez faire et leur contribution à l'amélioration de la performance énergétique de votre habitation.

Vous devez :

- Avoir au moins 18 ans,
- Avoir un droit réel sur le logement (propriétaire total ou partiel, usufruitier, nu-propriétaire, bail à vie,...)

Conditions liées au bâtiment concerné par les travaux :

- Être situé en Région Wallonne
- Être âgé d'au moins 15 ans à la date de la demande de prime
- Être, à au moins 50 %, destiné à du logement

Travaux: pompe à chaleur pour l'eau chaude sanitaire, pour le chauffage ou combiné, chaudière biomasse, chauffe-eau solaire, poêle biomasse local

- Le montant de base de la prime peut être multiplié par 1, 2, 3, 4 ou 6 en fonction de vos revenus et de la composition de votre ménage. Le montant des primes dépendra aussi des travaux que vous souhaitez faire et de leur contribution à l'amélioration de la performance énergétique de votre habitation. Mais toujours avec un maximum de 70 % des factures.

# Prime travaux de moins de 3.000 € HTVA et toiture

- **Pour des rénovations légères .**
- La prime travaux de moins de 3.000 € et toiture vous permettra de procéder à la rénovation complète de votre toiture ou de faire réaliser de petits travaux.
- La facture finale doit être datée à partir du le 1er mai 2022 et vous pourrez rentrer votre demande dès le 1er septembre 2022.

- Certains travaux requièrent une visite préalable d'un estimateur du SPW Logement. Ne commencez donc pas vos travaux avant cette visite, si celle-ci est requise.
- Vous pouvez réaliser certains travaux vous-même, d'autres doivent être réalisés par un entrepreneur inscrit auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises.
- Tous les 24 mois, vous pouvez solliciter une prime pour la réalisation de 5 travaux de rénovation et 5 travaux d'amélioration de la performance énergétique. Le plafond de 3.000 euros HTVA fixé pour la prime est d'application aux travaux de rénovation/amélioration de la performance énergétique, et n'est donc pas applicable à la rénovation de votre toit. Ce plafond ne doit pas non plus s'entendre comme s'appliquant au total des postes de travaux mais bien à chaque poste de travaux repris dans la liste ci-dessous (montant des primes). Ainsi, vous pouvez par exemple solliciter 5 primes de rénovation de maximum 3.000 euros HTVA chacun, tous les 24 mois.
- Le montant de la prime ne sera pas supérieur à 80 % du montant des factures de chaque poste de travaux.

## Conditions et catégories revenus idem à la prime chauffage.

# Primes Habitation

- Conditions et catégories revenus idem à la prime chauffage
- Réalisation d'un **audit logement**
- Toiture (Remplacement de la couverture, Appropriation de la charpente, Remplacement du dispositif de collecte et d'évacuation des eaux pluviales, Isolation thermique du toit ou des combles), Assèchement des murs, Renforcement des murs instables ou démolition/reconstruction totale de ces murs, Élimination de la mûre ou de tout champignon aux effets analogues, Élimination du radon, Isolation thermique des murs, Isolation thermique des sols, Appropriation de l'installation électrique et/ou gaz, Remplacement des menuiseries, Pompe à chaleur pour l'eau chaude sanitaire, le chauffage ou combinée, Chauffe-eau solaire, Poêle biomasse local, Système de Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux ou double flux

# Liens et infos primes habitation

- Brochure utile pour les primes habitation :

<https://energie.wallonie.be/servlet/Repository/55659.pdf?ID=55659>

- Site de la Région :

[Energie.wallonie.be](http://Energie.wallonie.be)

- Contacts pour les primes (toutes confondues) :

>>>>> Guichets Energie Wallonie

>>>>> 1718

# GARANTIE LOCATIVE (GALO)

- Uniquement auprès de la SWCS ou des Entités locales
- Vous souhaitez **louer un nouveau logement de résidence principale, de colocation ou un kot** en Wallonie, et vous ne disposez pas des fonds nécessaires pour constituer la **GARANTIE LOCATIVE** prévue dans le contrat.

La SWCS peut vous aider en vous proposant un prêt à taux zéro (Taux Annuel Effectif Global de 0%), sous la forme d'un prêt à tempérament.

# Conditions

## **Le contrat de bail de résidence principale ou de colocation ou le bail étudiant :**

- est régi par le **décret du 15 mars 2018** ;
- est conclu pour une **durée minimale d'un an** ; (min 10 mois pour le bail étudiant)
- doit être signé dans **les deux mois de la signature** du contrat de prêt.

## **Le demandeur doit :**

- être âgé **d'au moins 18 ans** ou mineur émancipé ;
- être inscrit ou en voie d'inscription au **registre de la population** ou au **registre des étrangers**, avec autorisation de séjour d'une durée illimitée
- être domicilié à **l'adresse du contrat** dans les 3 mois de l'entrée en vigueur du contrat de bail (pas pour bail étudiant)
- **avoir des revenus imposables globalement n'excédant pas 65.000 euros**, à majorer de 5.000 euros par personne à charge. (97700€ pour le bail étudiant)
- **ne pas être plein propriétaire ou usufruitier** d'un autre logement ;
- avoir **une capacité financière suffisante** pour assumer le remboursement du prêt.

### **Le montant du prêt à tempérament ne peut pas dépasser :**

- soit l'équivalent de **2 mois de loyer** (hors charges) pour un bail de résidence principale ;
- soit **la part du colocataire dans le montant du loyer**, selon le contrat de bail.

### **La durée de remboursement du prêt :**

- **ne peut pas dépasser 36 mois** ; (24 mois pour le bail étudiant)
- **peut être fixée par la SWCS** en fonction notamment de la capacité de remboursement des demandeurs (en tenant compte des charges financières existantes et futures) et de leur âge

### **Les engagements contractuels sont :**

- **d'affecter le montant du crédit à la constitution de la garantie locative** et le justifier au moyen d'un extrait bancaire ou de tout autre document attestant que le montant est bloqué sur le compte individualisé, dans les 8 jours ouvrables de la libération des fonds par la Société ;
- **de s'inscrire à l'adresse reprise dans le contrat de bail**, au registre de la population ou au registre des étrangers, dans le mois de l'entrée en vigueur du bail ; (sauf bail étudiant à l'exception des étudiants étrangers, **de demander son inscription à l'adresse reprise dans le contrat de bail**, au registre des étrangers, dans le mois de l'entrée en vigueur du bail

**DES QUESTIONS ?**

**Merci de votre attention**