



**Province  
de Liège**

**Logement**

**Conditions des Prêts :**  
**« Complémentaires au logement »**

(Prêts à tempéraments - n° agrément SPF Economie, P.M.E., Classes Moyennes & Energie –  
Régulation et Organisation du Marché, Crédit et Endettement : 130941)

**Administration Centrale Provinciale et des Affaires Sociales**  
**Service des Prêts au logement - Direction ACPAS 2**  
**Rue Georges Clémenceau, 15**  
**4000 - LIEGE**

Bureau ACPAS 2.1.1 – (2<sup>ème</sup> étage)

Tél. : 04/220.21.33

04/220.21.34

04/220.21.35

Fax. : 04/220.21.01

E-mail : [interventionsociales@provincedeliege.be](mailto:interventionsociales@provincedeliege.be)

Site : [www.provincedeliege.be](http://www.provincedeliege.be) (rubrique Affaires sociales)

**Prospectus n° PC/02, d'application à partir du 1er avril 2007.**

## **I. CHAMP D'APPLICATION**

### **1.- OBJET :**

- Prêt de type 1 :  
Prêt sous seing privé pour la construction, l'achat et/ou la transformation d'un logement.
- Prêt de type 2 :  
Prêt sous seing privé pour l'embellissement extérieur des immeubles d'habitations situés en zone d'initiative privilégiée (Z.I.P.).

### **2. DEFINITIONS :**

- **Demandeur** : la personne physique, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, propriétaire(s) du logement ou qui doit (doivent) en acquérir la propriété;

- **Enfant à charge**

La personne pour laquelle, à la date de l'octroi du prêt, des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur, à son conjoint cohabitant ou à la personne avec laquelle il vit maritalement ou l'enfant pour lequel de telles allocations ne sont pas attribuées, mais à propos duquel le Collège provincial reconnaît, sur la base de documents probants, qu'il est à charge du demandeur, de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement.

L'enfant handicapé à charge est compté pour deux enfants à charge.

En outre, est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur handicapé ou dont le conjoint cohabitant, ou la personne avec laquelle il vit maritalement, est handicapé.

- **Personne fiscalement à charge**

La personne réputée à charge au sens du Code des Impôts sur les revenus des personnes physiques. Le conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement, sans revenus professionnels propres, est considéré comme fiscalement à charge au sens du présent règlement.

- **Z.I.P.**

Zone d'initiative privilégiée, déterminée par arrêté du 7 juillet 1994 du Gouvernement Wallon (voir auprès des services ou éventuellement auprès de l'administration communale de l'habitation concernée).

## **II. CONDITIONS RELATIVES AU DEMANDEUR**

### **1. CONDITIONS GENERALES :**

- être de nationalité belge ou ressortissant(s) d'un Etat membre de l'Union européenne, si le(s) demandeur(s) est (sont) d'une autre nationalité, il(s) devra(ont) être né(s) et domicilié(s) en Belgique ou y être établi(s) depuis cinq ans au moins et l'acte de prêt devra être cautionné solidairement et indivisiblement par une personne majeure aux revenus cessibles suffisants).

**2. CONDITIONS PATRIMONIALES :**

Patrimoine unique, dans le chef du candidat emprunteur (interdiction de posséder une autre habitation et obligation de l'occuper).

**3. CONDITIONS DE REVENUS :**

Revenus nets imposables maxima

- 25.000 Euros augmenté de 1.500 Euros par personne fiscalement à charge.

N.B. : Le montant de la mensualité à payer en remboursement du prêt souscrit, augmenté éventuellement du montant d'autres remboursements, à quelque titre que ce soit, ne peut excéder 40 % des revenus mensuels nets. En outre, les demandeurs devront disposer de revenus cessibles suffisants pour répondre à leurs obligations et ne pas faire l'objet d'un défaut de paiement auprès de la Centrale des Crédits aux particuliers.

**4. CONDITIONS D'OCCUPATION :** Le demandeur doit occuper le logement, objet du prêt, ou s'engager à l'occuper.

**III. CONDITIONS RELATIVES AU LOGEMENT**

**1. SITUATION :** Le logement, objet du prêt, doit être situé sur le territoire de la Province de Liège.

**2. VALEUR VENALE :** La valeur vénale ne peut excéder le montant de :

- Prêt de type 1 :

. Achat et Construction :

100.000 Euros augmenté de 2.500 Euros par personne fiscalement à charge.

. Transformation :

Pas de limite de valeur vénale.

- Prêt de type 2 :

50.000 Euros.

**IV. CONDITIONS RELATIVES AUX PRETS**

**1. MONTANTS :** 12.500 Euros maximum, augmentés de 10 % par personne fiscalement à charge.

**Pour les prêts à la transformation et à l'embellissement extérieur, l'emprunt est limité au montant des travaux justifiés (devis, factures, ...).**

**Pour les prêts à l'achat ou à la construction destinés à couvrir exclusivement les frais dits de notaire (frais d'acte, d'enregistrement, d'inscription hypothécaire), l'emprunt est strictement limité aux frais exposés.**

## **2. TAUX D'INTERET :**

Le taux d'intérêt est fixe pour toute la durée du remboursement. Il dépend du nombre d'enfants à charge, du type de prêt et de la situation de l'immeuble.

Il est fixé dans le document annexé au présent prospectus.

## **3. REMBOURSEMENT :**

Le prêt est remboursable par mensualités égales et constantes. Chaque mensualité comprend du capital et de l'intérêt.

La durée du remboursement est laissée au choix de l'emprunteur et, quel que soit le montant du crédit octroyé, ne peut dépasser :

Prêt de type 1 :

- Construction - Achat : 15 ans

- Transformation : 10 ans.

Prêt de type 2 :

- Embellissement extérieur : 10 ans.

Le prêt doit en outre être remboursé à l'âge normal de mise à la retraite.

## **4. PROCEDURE ET MODALITE D'OCTROI :**

La demande devra être adressée au Collège provincial. Elle devra obligatoirement être introduite au moyen des formulaires spécifiques, délivrés par l'Administration centrale provinciale - Affaires sociales.

- pour un prêt à la construction ou l'achat (avec ou sans transformation)
  - . au plus tôt dès réception de l'attestation de l'organisme financier attestant que les formalités de prêt principal sont en cours et fixant la date de signature des actes;
  - . au plus tard, soit dans les douze mois de la signature des actes d'achat, soit dans les deux ans après le commencement des travaux de construction de l'immeuble.
- pour un prêt à la transformation d'immeuble et à l'embellissement extérieur, dès constitution du dossier de projet avec devis et nomenclature des travaux.

## **5. GARANTIES :**

- En garantie, le(s) demandeur(s) signera(ront) au profit de la Province un acte distinct de cession de rémunération;
- Afin de se prémunir contre le risque de décès, le remboursement du prêt provincial peut être garanti par une assurance vie solde restant dû à prime unique, à souscrire par les emprunteurs.

Pour autant que la compagnie d'assurance choisie soit celle auprès de laquelle la Province adhère à un Fonds de garantie, celle-ci accomplit les formalités de demande d'assurance et effectue elle-même le paiement de la prime par prélèvement sur le montant du prêt sans frais complémentaire.

- une cotisation unique de 1,5 % du montant du prêt est retenue et versée dans un fonds de garantie.

- Une caution solidaire est nécessaire si le demandeur ne dispose pas de revenus cessibles suffisants. La caution doit être une personne majeure ayant des revenus cessibles. Une sûreté personnelle de cette catégorie s'avère également nécessaire si les demandeurs ne remplissent pas les conditions de nationalité prévue à l'article 3 du règlement provincial. En ce cas, pour autant que les demandeurs soient eux-mêmes nés et domiciliés en Belgique, ou domiciliés sur le territoire national depuis 5 ans au moins, la caution doit elle-même remplir les conditions de nationalité fixées par l'article 3 auxquelles ne répondent pas les demandeurs (voir conditions générales).

## **6. MODALITES DE LIQUIDATION DU PRET :**

- La liquidation du prêt sera faite après signature par le(s) demandeur(s) du contrat de crédit et de la police d'assurance-vie.
- Le paiement interviendra :
  - a) pour les prêts à l'achat ou construction d'un logement;
    - entre les mains du notaire instrumentant, si les actes d'achat ou de prêt hypothécaire ne sont pas encore passés ainsi que dans l'éventualité où le prêt couvre exclusivement les frais dits de notaire.
    - dans le cas contraire, entre les mains de(s) l'emprunteur(s).
  - b) - pour les prêts à la transformation et à l'embellissement extérieur, sur le compte de l'entrepreneur moyennant production par l'emprunteur d'une (de) facture(s) correspondant à la totalité du prêt octroyé;
    - En présence de travaux conséquents susceptibles d'être réalisés d'une seule traite (chauffage central, menuiserie intérieure p. ex.), le versement d'un acompte à l'entrepreneur pourra intervenir sous réserve de la remise d'un descriptif détaillé et budgétisé.
  - c) Dès le mois suivant la réception de la première tranche du prêt et en attendant le paiement de la seconde tranche et le commencement des remboursements, l'emprunteur devra acquitter mensuellement les intérêts dus sur la partie déjà payée.  
La demande doit être introduite auprès du Collège provincial.

## **7. PRIME DE NAISSANCE :**

Lors de toute naissance ou de toute adoption survenant après la signature du contrat de crédit, dans le ménage d'un bénéficiaire d'un prêt accordé par la Province, à partir du 3ème enfant, le Collège provincial peut consentir une prime de naissance ou d'adoption. Le montant de la prime est fixé à 372 €.

\*\*\*\*\*

### **Des prospectus sont disponibles pour :**

1. les prêts provinciaux au Logement :
  - Prêts hypothécaires,
  - Prêts complémentaires (Prêts à tempérament)
2. les prêts installation jeunes (prêts à tempérament)
3. les prêts d'études (contrat de crédit général).