



Fonds du Logement
des familles nombreuses de Wallonie

Les prêts du Fonds du Logement

Séminaire « Logement durable : soutenir les ménages et les locataires à faibles revenus »

Le 26 juin 2024

GT « Les prêts à la rénovation »

**François Castagna, Conseiller à l'Innovation Sociale
Pour le Pôle Crédit Rénovation - Fonds du Logement de Wallonie**



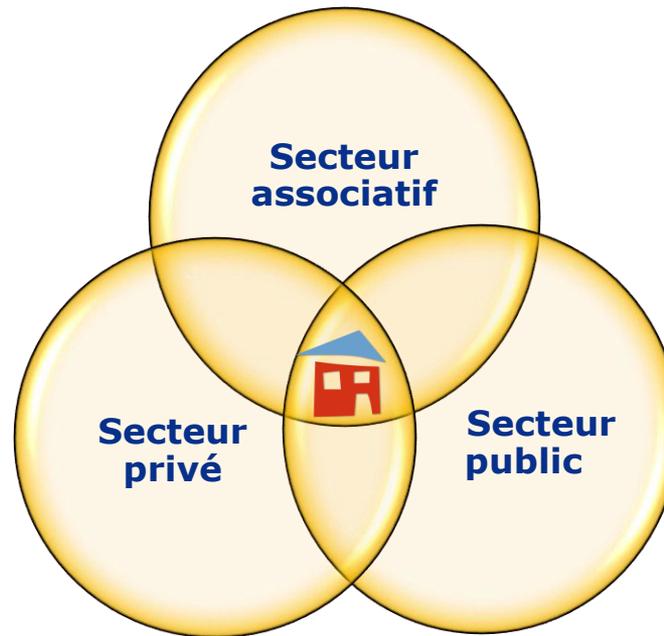
Fonds du Logement
des familles nombreuses de Wallonie

Brève présentation du FLW

Le Fonds du Logement de Wallonie, Une structure PARTENARIALE

**Société coopérative
créée en 1929**

**Capital détenu à 98 %
par la Ligue des
Familles**



Conseil d'administration :

- 5 Ligue
- 4 Ligue/Gouvernement
- 4 Gouvernement

**Objectif historique :
le logement des familles
nombreuses**

**Les Missions du Fonds sont reconnues
d'UTILITE PUBLIQUE par
le Code du Logement**



Fonds du Logement
des familles nombreuses de Wallonie

Les métiers du Fonds

1. Prêteur financier

Fournir aux familles nombreuses de catégorie 1, 2 ou 3 les moyens de **construire, d'acheter, de rénover la propriété** d'un premier logement en Région wallonne par l'octroi :

- des crédits hypothécaires sociaux
- des prêts économiseurs d'énergie

2. Bailleur social

Fournir principalement aux familles nombreuses de catégorie 1 ou 2 les moyens de **prendre un logement en location**.

3. Soutien aux Organismes à Finalité Sociale

Il s'agit des **AIS, APL** et **RDQ**.

Développer et Proposer au Gouvernement l'agrément des organismes à finalité sociale, les conseiller, les contrôler, assurer leur coordination et leur financement.

4. Développement de projets novateurs

Promouvoir l'expérimentation et la réflexion dans ces domaines et proposer au Gouvernement des politiques nouvelles.

Ligne transversale à ces métiers : l'Accompagnement social des familles



Fonds du Logement
des familles nombreuses de Wallonie

Le Fonds propose aux familles/propriétaires bailleurs un crédit hypothécaire pour acheter, construire ou rénover leur habitation.

1. Les crédits habitation aux familles nombreuses
2. Les prêts à la rénovation des logements
3. Les prêts et subventions aux propriétaires bailleurs solidaires



Fonds du Logement
des familles nombreuses de Wallonie

Le Fonds propose aux familles/propriétaires bailleurs un crédit hypothécaire pour acheter, construire ou rénover leur habitation.

1. Les crédits habitation aux familles nombreuses
2. Les prêts à la rénovation des logements
3. Les prêts et subventions aux propriétaires bailleurs solidaires

L'accès à la propriété des Familles Nombreuses en Wallonie

Le Crédit habitation ou l'Accesspack

- un crédit hypothécaire destiné à l'acquisition d'un logement pour la famille. Il est conditionné par la rénovation obligatoire de la toiture et de l'installation électrique.

Il peut venir en complément pour l'aménagement du logement familial (une chambre supplémentaire par exemple).

Un prêt Jeune est proposé aux moins de 35 ans en vue de couvrir les frais d'accès à la propriété.





Fonds du Logement
des familles nombreuses de Wallonie

Le Fonds propose aux familles/propriétaires bailleurs un crédit hypothécaire pour acheter, construire ou rénover leur habitation.

1. Les crédits habitation aux familles nombreuses
2. Les prêts à la rénovation des logements
3. Les prêts et subventions aux propriétaires bailleurs solidaires

Les prêts à la Rénovation du FLW

Le Rénoprêt (0%) :

un crédit à taux 0 destiné à financer les travaux de rénovation d'un logement, en matière soit d'économie d'énergie, de salubrité, de sécurité ou d'adaptation au handicap (sans prime).

Le Rénopack :

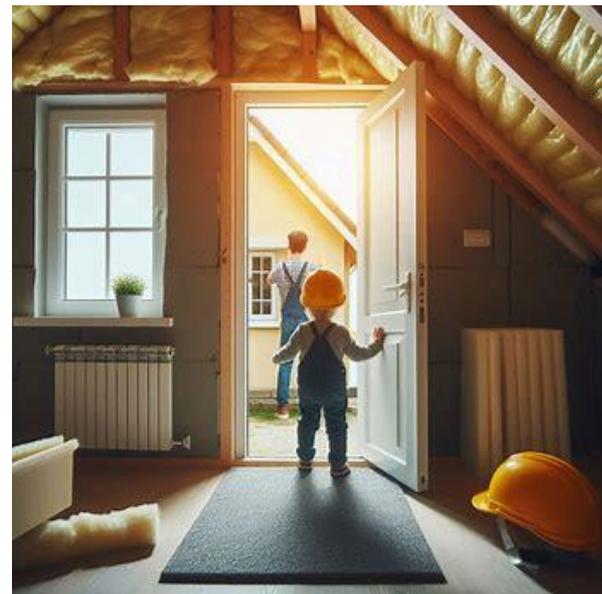
un crédit à taux 0 et une prime régionale, destinés à financer les travaux de rénovation, en matière d'économie d'énergie, de salubrité ou de sécurité.

Pour qui ?

- Les familles nombreuses propriétaires,

Et

- Les propriétaires bailleurs.



L'aide « logement passoire » Mise en œuvre, Septembre 2024

- Il s'agit d'une subvention complémentaire au Rénopack et destinée à financer la rénovation énergétique d'un logement de mauvaise qualité appartenant à un ménage à revenus précaires en situation de précarité énergétique.
- **Principe** : après déduction des charges immobilières et mobilières, la famille dispose d'un « reste à vivre » minimum de 1.000 EUR s'il est isolé ou de 1.200 EUR s'il constitue un ménage de plusieurs personnes.
- **Montant maximum** : 25.000 EUR



Exemple concret



Une famille monoparentale (C1) propriétaire d'un logement (PEB G) souhaite réaliser des travaux pour un coût total de 56.250 EUR.

Objectif : PEB de G à B

- sur base du projet et de l'audit, la prime estimée est de : 32.045 EUR.
- En complément, un prêt de 24.205 EUR remboursable en 20 ans est octroyé
=> mensualité de 101 EUR (prime déduite) ;
- MAIS, les revenus nets familiaux sont de : **950 EUR** ;
 - *aide passoire* de **12.000 EUR** soit 50 EUR x 240
 - 50 EUR = somme nécessaire pour arriver au revenu net minimum de **1.000 EUR**
 - 240 = nombre de mois du prêt
- **Sources de financement des travaux :**
32.045 (primes) + 12.000 (Aide passoire) + 12.205 (prêt à taux 0)





Fonds du Logement
des familles nombreuses de Wallonie

Le Fonds propose aux familles/propriétaires bailleurs un crédit hypothécaire pour acheter, construire ou rénover leur habitation.

1. Les crédits habitation aux familles nombreuses
2. Les prêts à la rénovation des logements
3. Les prêts et subventions aux propriétaires bailleurs solidaires



Prêts aux propriétaires solidaires

Solidaire : condition de confier son bien en gestion pour minimum 9 ans à un organisme OFS

→ Octroi d'un prêt 0% et subventions :

- Les travaux qui visent à mettre les logements réhabilités ou restructurés en conformité avec les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement.
- Les travaux économiseurs d'énergie ainsi que les travaux de mise en conformité aux règlements communaux en matière de salubrité et sécurité incendie (compartimentage RF, exutoire, ...).
- Montants maximums : **78.500 EUR** (travaux salubrité) + **34.700 EUR** (économiseurs d'énergie)

→ Étages inoccupés des rez commerciaux :

- Les travaux nécessaires à la mise en location des étages *inoccupés* des rez commerciaux peuvent être financés par des prêts et des subventions.
- Le financement se divise en 3 parties :
 - aide de base : un prêt 0% et une subvention par logement créé;
 - une aide spécifique en cas de travaux économiseurs d'énergie;
 - une aide liée au surcoût de travaux nécessaires pour aménager ou créer un accès privatif aux logements.
- Les montants maximums : **78.500 EUR** (travaux salubrité) + **34.700 EUR** (économiseurs d'énergie) + **34.700 EUR** (entrée indépendante).

Création de 5 logements d'une chambre à Fosses-la-Ville



Coût de l'opération : 981.745 EUR

- Subvention : 160.875 EUR
- Prêt : 331.625 EUR
- Fonds propres : 489.245 EUR



Création de 2 logements de 3 chambres à La Louvière



Coût de l'opération : 232.763 EUR

- Subvention : 125.650 EUR
- Prêt : 60.950 EUR
- Fonds propres : 53.668 EUR



A qui sont destinés ces produits ?

Aux propriétaires occupants ou futurs propriétaires

Accesspack
Rénoprêt
Rénopack
Aide Passoire

Aux propriétaires bailleurs, pour améliorer les conditions de vie des locataires

Rénoprêt
Rénopack
Propriétaires solidaires, Prêts et Subventions
Propriétaires d'immeubles commerciaux



Fonds du Logement
des familles nombreuses de Wallonie

Obtenir des renseignements

Site internet du Fonds du Logement : www.flw.be

Le contact center pour les rénopacks :
Renseignements et questions : credit@flw.be
ou au numéro unique
[071/207.700](tel:071207700)

Les prêts 0% et les subventions :
proprietaires.solidaires@flw.be
ou au numéro
[071/207.871](tel:071207871)



Fonds du Logement
des familles nombreuses de Wallonie

Merci de votre attention

F. Castagna, Conseiller à l'Innovation Sociale

Fonds du Logement de Wallonie

francois.castagna@flw.be

GSM : 0471 047 715