



Fonds du Logement de la RBC

Le crédit ECORENO

Présentation générale

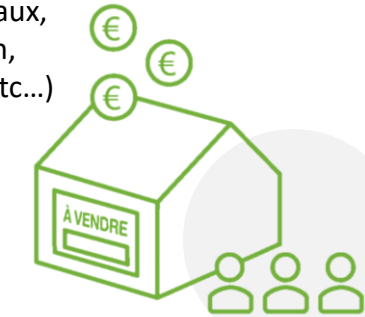
Le FDL de la RBC, c'est :

- Une société coopérative de droit privé
- Née en 1929 sous l'égide de la Ligue des Familles
- Régionalisée en 1989
- Subsidiée par la Région de Bruxelles-Capitale
- 180 collaborateurs dévoués
- Aux ménages à revenus moyens et modestes
- 4 activités centrées sur l'accessibilité à un logement décent (*art. 23 de la Constitution*)
- Et active sur la Région de Bruxelles-Capitale

Le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale

CREDIT IMMOBILIER

Crédits immobiliers
(acquisition, travaux,
sortie d'indivision,
refinancement, etc...)

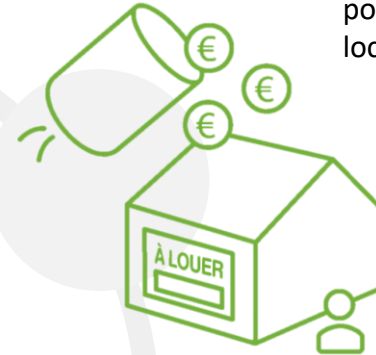


AIDE LOCATIVE

Parc de logements à loyer modéré

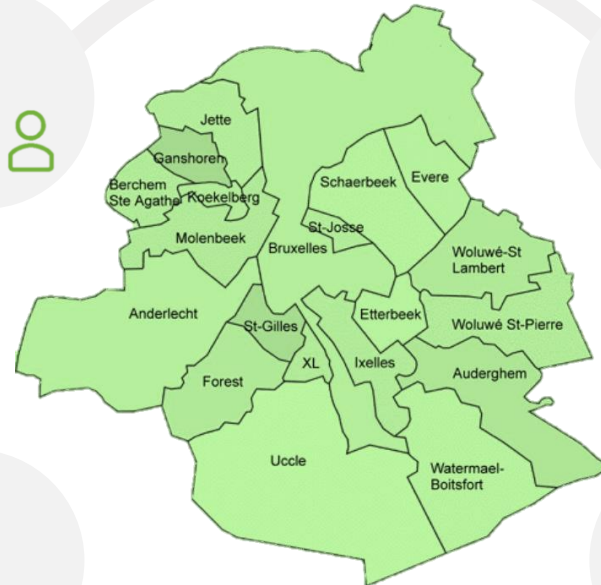
GARANTIE LOCATIVE.

Aide financière et
accompagnement professionnel
pour la constitution de garantie
locative



CONSTRUCTION, VENTE, RENOVATION

Rénovation et/ou construction
de logements et parkings mis à
la vente à prix abordable



Le crédit ECORENO

	Conditions communes	Conditions propres au crédit hypothécaire	Conditions propres au crédit à la consommation
Consommateur		Toute personne <u>physique ou morale</u> (2023)	Personnes <u>physiques uniquement</u>
Durée du crédit		Maximum <u>30 ans</u> Sauf exception, le plus jeune des demandeurs a 70 ans à la fin du crédit	Maximum <u>10 ans</u> Sauf exception, le plus jeune des demandeurs a 70 ans à la fin du crédit
Montant empruntable		Montant dépendant de la capacité financière des emprunteurs <u>sans toutefois excéder 120%</u> de la valeur du bien (expertise)	Montant <u>minimum réglementaire de 1.500 EUR</u> et <u>maximum de 25.000 EUR</u> , dépendant de la capacité financière des emprunteurs.
Reprise d'encours		Possible avec un <u>minimum de 3.600 EUR</u>	Plusieurs crédits possibles avec un <u>encours global maximum de 25 000 EUR</u> ,
Mensualité	Minimum <u>25 EUR</u>		
Délivrance des fonds		A l'entrepreneur, à l'emprunteur ou aux tiers	A l'emprunteur
Garanties	<ul style="list-style-type: none"> - Cession de salaire - Assurance-incendie - Toute sûreté estimée justifiée 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Hypothèque</u> - Assurance-solde restant dû recommandée 	A priori, sans sûreté réelle
Frais de dossiers		60 € à verser au Fonds dans les 8 jours de la constitution du dossier de crédit	Aucun frais de dossiers
Frais d'expertise		366,20 € à verser au Fonds dans les 8 jours de la constitution du dossier de crédit	A priori pas d'expertise
Délais de traitement estimé		A priori <u>6 semaines</u> , sauf retards liés par exemple à des contraintes urbanistiques ou lors de la collecte des documents probants à l'appui de la demande	A priori <u>3 semaines</u> , sauf retards par exemple lors de la collecte des documents probants à l'appui de la demande

L'ECORENO

Tarifs & Barèmes



REVENUS MAXIMUM D'ACCESSIBILITÉ

Nombre de personnes à charge	Personne isolée ou ménage monoparental	Tout autre ménage
0	69.721 €	88.736 €
1	74.721 €	93.736 €
2	79.721 €	98.736 €
3	84.721 €	103.736 €
4	89.721 €*	108.736 €*

Basé sur le dernier
avertissement-extrait de rôle
disponible

TAUX Ecoreno 1,5%

Nombre de personnes à charge	Personne isolée ou ménage monoparental	Tout autre ménage
0	43.000 €	58.000 €
1	48.000 €	63.000 €
2	53.000 €	68.000 €
3	58.000 €	73.000 €
4	63.000 €*	78.000 €*

TAUX Ecoreno 2,5%

Nombre de personnes à charge	Personne isolée ou ménage monoparental	Tout autre ménage
0	de 43.000 € à 69.721 €	de 58.000 € à 88.736 €
1	de 48.000 € à 74.721 €	de 63.000 € à 93.736 €
2	de 53.000 € à 79.721 €	de 68.000 € à 98.736 €
3	de 58.000 € à 84.721 €	de 73.000 € à 103.736 €
4	de 63.000 €* à 89.721 €*	de 78.000 €* à 108.736 €*

(*) € 5.000 / PAC non-indexé et sans limitation du nombre de PAC

De la demande à la liquidation du crédit

1. **Rendez-vous d'ouverture (au 02 504 32 11 ou via infopret@fonds.brussels)**
 - a) Rencontre des candidats, analyse du projet et estimation de la capacité d'emprunt.
 - b) Explication sur les conditions et modalités du crédit.
 - c) Priorisation sur les travaux visant l'habitabilité, la performance énergétique, la sécurisation et la salubrité du bien d'occupation (sur base des devis et offres de travaux)
2. **Demande de crédit**
 - a) Formalisation écrite de la demande (+ EASI ou SECCI)
 - b) Expertise du bien (*crédit hypothécaire*)
 - c) Collecte des documents probants (*contrôle BNB, titres de séjour, preuves de revenus, AER, composition de famille, allocations familiales, attestation de patrimoine, attestation de solde des crédits en cours, etc...*)
 - d) Rendez-vous « technique » avec les candidats sur l'expertise et les travaux (cf. 1.c.)
3. **Décision et conditions**
 - Dossier au Comité . Fixation des éventuelles conditions
 - Attestation de recevabilité ou de refus (motivé)
4. **Offres et contrats**
 - Rédaction de l'offre (*crédit hypothécaire*) et du contrat
 - Collecte des signatures des demandeurs sur l'offre et le contrat
 - Questions-réponses sur la suite des opérations
5. **Décaissements du crédit**
 - Fixation de la date d'acte chez le notaire (*pour les crédits hypothécaires*).
 - Décaissements (chez le notaire et/ou au fil de l'exécution des travaux)



Conditions d'assurances et attestations

* * *

Crédits hypothécaires

Assurance - décès

- ✓ Vivement conseillée; peut être exigée par le Fonds; prime (unique ou échelonnée) peut être incluse dans l'assiette du crédit
- ✓ Après d'un assureur agrée
- ✓ But : remboursement partiel ou intégral du solde restant dû du crédit hypothécaire en cas de décès avant le terme de celui-ci.

Assurance - incendie

- ✓ Obligatoire
- ✓ Attestation d'assurances à fournir avant la passation des actes (pour les crédits hypothécaires)

Attestations obligatoires

- ✓ Certificat PEB valide (indispensable pour le rendez-vous « technique » avec le FDL)
- ✓ Attestations de conformité de l'installation électrique
- ✓ Attestations de conformité de l'installation gaz et chaudière
- ✓ Placement de détecteurs de fumées
- ✓ Le cas échéant, le contrôle de la stabilité du balcon (+garde-corps)

Attention ! Mandats hypothécaires au bénéfice du créancier principal



Merci

Questions & Réponses

