

TARIF APPLICABLE À PARTIR DU 01.05.2018

1. Pour l'Accesspack

1.1. Conditions de revenus

Pour bénéficier de l'Accesspack, vos revenus imposables globalement (RIG) 2016 doivent être inférieurs ou égaux à **51.300 €¹**.

1.2. Taux d'intérêt débiteur

| Tarif | Revenus imposables globalement ¹ | Taux annuel fixe | Taux mensuel fixe ² |
|-------|---|------------------|--------------------------------|
| T1 | 0 - 15.600,00 € | 1,95 % | 0,1611 % |
| T2 | 15.600,01 - 18.700,00 € | 2,15 % | 0,1774 % |
| T3 | 18.700,01 - 21.900,00 € | 2,35 % | 0,1938 % |
| T4 | 21.900,01 - 25.500,00 € | 2,55 % | 0,2101 % |
| T5 | 25.500,01 - 31.100,00 € | 2,75 % | 0,2263 % |
| T6 | 31.100,01 - 41.100,00 € | 2,95 % | 0,2426 % |
| T7 | 41.100,01 - 51.300,00 € | 3,05 % | 0,2507 % |

1.3. Tarif des frais et indemnités

- Frais de dossier : 40 €
- Frais d'expertise : 260 €
- Contribution de solidarité : 0,20 % du montant du prêt³ (hors prime d'assurance décès)
- Frais en cas de modification du contrat de prêt en cours : 20€ + frais d'expertise
- Indemnité de remploi : indemnité de 3 mois d'intérêts sur le capital remboursé anticipativement

1.4. Valeur vénale du logement et communes à forte pression immobilière

Pour bénéficier de l'Accesspack, le logement doit avoir une valeur vénale inférieure ou égale à 214.000€ (après travaux éventuels).

Si toutefois l'habitation se trouve dans l'une de ces communes, la valeur vénale de l'habitation pourra atteindre 288.000 €:

Arlon, Assesse, Aubel, Beauvechain, Braine-l'Alleud, Braine-le-Château, Chastre, Chaumont-Gistoux, Court-Saint-Etienne, Gembloux, Genappe, Grez-Doiceau, Incourt, Ittre, Jalhay, Jodoigne, La Bruyère, La Hulpe, Lasne, Mont-Saint-Guibert, Nivelles, Ottignies/Louvain-la-Neuve, Perwez, Profondeville, Ramillies, Rixensart, Silly, Thimister-Clermont, Tubize, Villers-la-Ville, Walhain, Waterloo, Wavre

¹ Les revenus imposables globalement pris en compte sont ceux du ménage diminués de 5.000 € par personne à charge

² Taux fixe : taux unique pour la totalité de la durée du contrat de crédit

³ Arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2009

2. Pour le Rénopack et l'Écopack

2.1. Conditions de revenus

Pour bénéficier du Rénopack et de l'Écopack, vos revenus imposables globalement⁴ (RIG) 2016 doivent être inférieurs ou égaux à 93.000€.

2.2. Taux d'intérêt débiteur

Le taux est de 0%.

2.3. Tarif des frais et indemnités

Lors de la constitution du dossier, aucun frais n'est réclamé.

3. Exemples

Il est précisé que les montants mentionnés dans les exemples ci-après sont repris à titre indicatif.

3.1. Exemple Accesspack

Un couple, sans personne à charge, souhaite emprunter une somme de 120.000€ pour acheter une maison. Les revenus imposables globalement du couple (RIG) s'élèvent à 24.000€. La durée du prêt est de 25 ans et le taux d'intérêt est de 2,55 % (taux annuel fixe).

Pour pouvoir emprunter, le couple devra contracter une assurance solde restant dû ainsi qu'une assurance incendie auprès de la compagnie de son choix ainsi que constituer une hypothèque sur le bien à acquérir.

Une cotisation au Fonds de solidarité est également sollicitée par la SWCS conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2009.

Le couple contracte une assurance solde restant dû pour un montant de 2.854,08 € (prime unique) et les frais d'acte de crédit (frais de notaire) s'élèvent à 3.140,50 €, lesquels coûts sont assumés par le couple au moyen de fonds propres. Le montant de la prime d'assurance incendie n'est pas encore connu au moment où le couple sollicite un prêt auprès de la SWCS.

Quel sera le coût total du crédit, le montant total dû par le couple? À quel TAEG (taux annuel effectif global)?

| | |
|--|-------------------|
| Montant en capital du crédit? | 120.000€ |
| Durée du crédit? | 300 mois (25 ans) |
| Taux d'intérêts? | 2,55% |
| Mensualités du crédit? | 539,62€/mois |
| Montant total des intérêts? | 41.886,65€ |
| Frais de dossier? | 40,00€ |
| Frais d'expertise? | 260,00€ |
| Prime unique d'assurance vie? | 2.854,08€ |
| Contribution de solidarité? | 240,00€ |
| Frais d'acte de crédit? | 3.140,50€ |
| Coût total du crédit? (montant des intérêts + frais de dossier + frais d'expertise + prime d'assurance vie + contribution de solidarité + frais de notaire) | 48.421,23€ |
| Montant total dû par les emprunteurs? (tel que défini par le Code de droit économique) | 168.421,23€ |
| TAEG? | 3,07% |

N.B.: il n'a pas été tenu compte pour le calcul du coût total du crédit de la prime d'assurance incendie à prendre en charge par les emprunteurs.

⁴ Les revenus imposables globalement pris en compte sont ceux du ménage diminués de 5.000 € par personne à charge

3.2. Exemple Rénopack et Écopack

Un ménage avec 2 enfants souhaite rénover son habitation en remplaçant et en isolant sa toiture. Le coût des travaux est de 8.310 € (selon les devis récoltés). Les revenus imposables globalement (RIG) du ménage sont de 36.500 €. Le montant des primes est de 1.375 € (en fonction de la composition du ménage et des revenus - voir conditions des primes wallonnes sur energie.wallonie.be ou au numéro vert 1718).

Quel sera le coût total du crédit? Quel sera le montant total dû par le couple? À quel TAEG (taux annuel effectif global)?

| | |
|---|---|
| Coût des travaux et montant du crédit? | 8.310€ |
| Durée initiale du crédit? | 101 mois (8 ans et 5 mois) |
| Taux d'intérêt débiteur? | 0% |
| Mensualités du crédit? | 82,56€ pendant 100 mois et 54€ le dernier mois |
| Montant des primes? | 1.375€ |
| Durée du crédit après validation des primes sur base des travaux réalisés et des factures finales?* | 84 mois (7 ans) |
| Coût total du crédit? | 0€ |
| Montant total dû? (tel que défini par le Code de droit économique) | 6.935€ (8.310€ - 1.375€) |
| TAEG? | 0% |

*La validation des primes réduit la durée de votre crédit, la mensualité restant la même.

3.3. Exemple de prêt mixte (prêt Accesspack avec prêt Réno/Écopack)

Le même couple que dans l'exemple 3.1. (prêt Accesspack) souhaite toujours emprunter une somme de 120.000 €, mais une partie de ce montant, soit 10.000 €, doit servir à financer des travaux rentrant dans les conditions pour l'obtention d'un prêt Réno/Écopack (voir conditions dans notre prospectus).

Les mêmes primes d'assurance et frais sont dus comme pour l'exemple du prêt Accesspack, l'hypothèque garantissant à la fois le prêt Accesspack et le Réno/Écopack).

Quel sera le coût total du crédit? Quel sera le montant total dû par le couple? À quel TAEG (taux annuel effectif global)?

| | ACCESSPACK | RÉNO/ÉCOPACK |
|---|--------------|--------------|
| Capital emprunté ? | 110.000€ | 10.000€ |
| Durée du crédit ? | 300 mois | 180 mois |
| Taux d'intérêts ? | 2,55% | 0,00% |
| Mensualité ? | 494,65€/mois | 55,56€/mois |
| Montant total des intérêts ? | 38.396,10€ | 0€ |
| Frais de dossier ? | 40€ | 0€ |
| Frais d'expertise ? | 260€ | 0€ |
| Contribution de solidarité ? | 240€ | 0€ |
| Prime unique d'assurance vie ? | 2.616,24€ | 237,84€ |
| Frais d'acte de crédit ? | 2.878,79€ | 261,71€ |
| Coût total du crédit ? (montant des intérêts + frais de dossier + frais d'expertise + prime d'assurance vie + contribution de solidarité + frais de notaire) | 44.431,13€ | 499,55€ |
| Montant total dû ? (tel que défini par le Code de droit économique) | 154.431,13€ | 10.499,55€ |
| TAEG? | 3,07% | 0,69% |

N.B. : il n'a pas été tenu compte pour le calcul du coût total du crédit de la prime d'assurance incendie à prendre en charge par les emprunteurs.

ATTENTION, EMPRUNTER DE L'ARGENT COÛTE AUSSI DE L'ARGENT