

Session d'information

Les nouvelles conditions
du Prêt vert bruxellois

Corinne Bernair – Division Energie
Antoine Silverberg – Crédal
Sarah Hachemi – Fonds du Logement



Co-funded by the Intelligent Energy Europe
Programme of the European Union



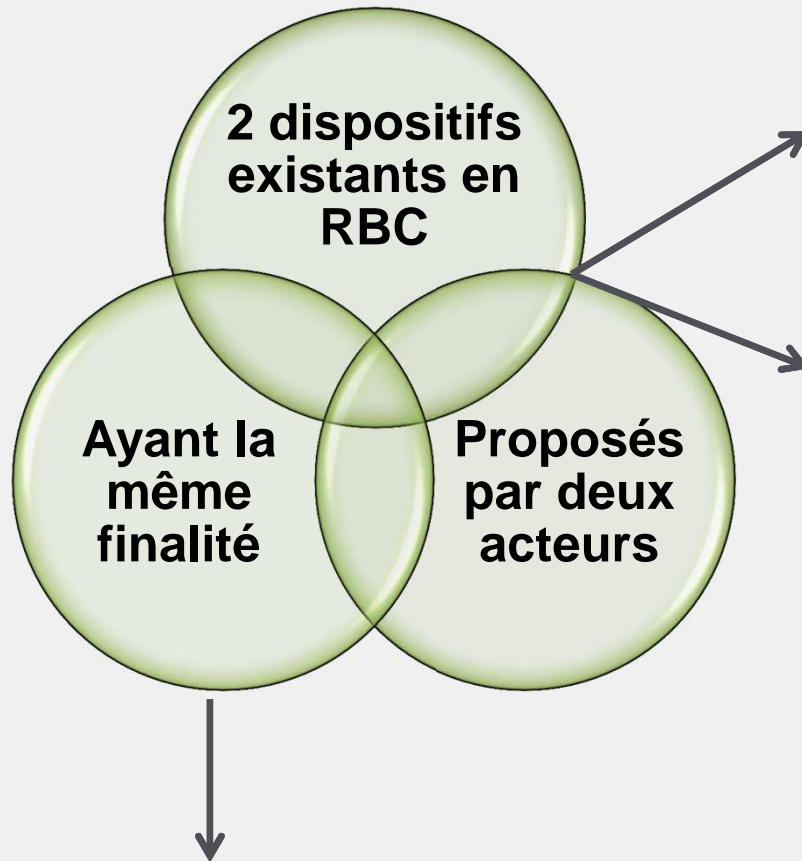


PROGRAMME

- Objectif de cette session d'information
- Contexte du changement
- Quelles sont les nouvelles conditions du prêt vert bruxellois ?
 - Revenus
 - Montant du prêt
 - Taux d'intérêt
 - Les particularités
- Comment introduire une demande ?
- Questions – Réponses



CONTEXTE



2008 :

- Lancement du Prêt vert social
- Prêteur = **Crédal**
- Cible : Les bas revenus
- Résultats : +/- 120 prêts par an



2011 :

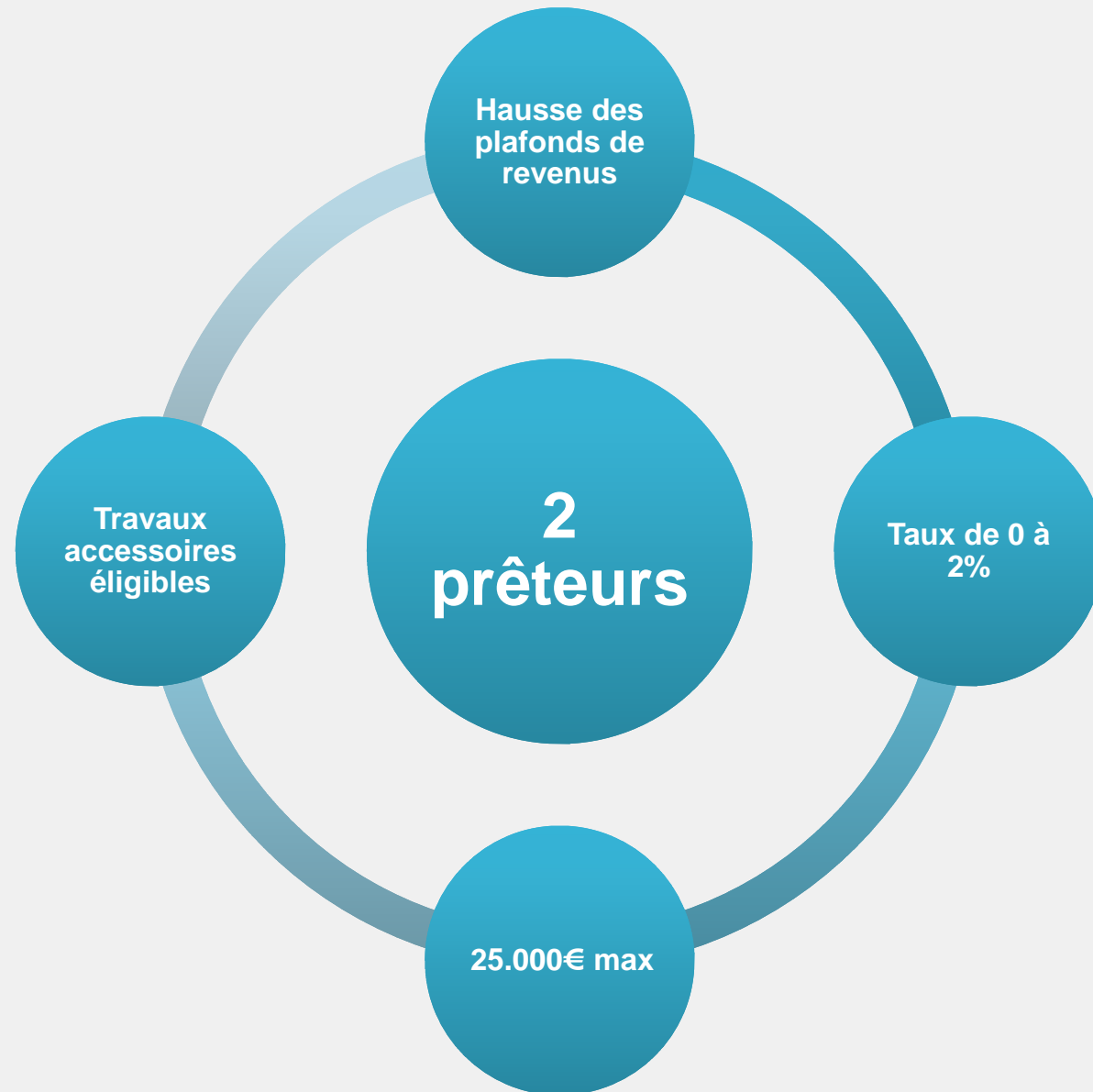
- Lancement du Crédit Performance Energétique
- Prêteur = **Fonds du Logement**
- Cible : Acquéreurs avec le Fonds
- Résultats : +/- 500 prêts par an

Financer des travaux économeurs d'énergie

- **UN prêt vert bruxellois à 2 branches avec des modalités convergentes**
- **Un travail collaboratif avec 2 acteurs**



LES NOUVELLES CONDITIONS DU PRÊT VERT





LES CONDITIONS DE REVENUS

Catégories	A	B	C
	Isolé	Ménage avec 1 revenu	Ménage avec 2 revenus
Crédal*	45.895 €	71.393€	71.393 €
Fonds du Logement**		56.094 €	

* Majoration de 5.099€ par personne fiscalement à charge pour les catégories (A) et (C)

** Majoration de 5.099€ par personne fiscalement à charge pour les catégories (B) et (C)



La majoration pour les moins de 35 ans n'existe plus pour le prêt vert.
Ces montants sont indexés chaque année.



LES CONDITIONS DE REVENUS EN DÉTAILS



A : personne vivant seule
B : Ménage de plus d'une personne ne disposant que d'un seul revenu
C : Ménage disposant d'au moins deux revenus

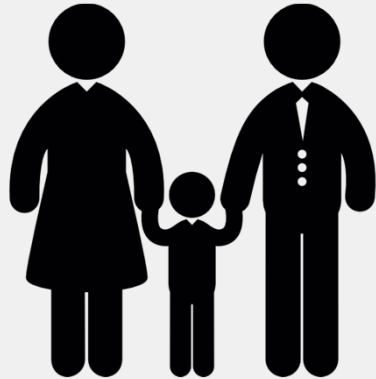
A : Personne isolée
C : Couple

Nombre de Personnes à Charge	Revenu Imposable		
	A	B	C
0	€ 45.895	€ 56.094	€ 71.393
1	-	€ 61.193	€ 76.492
2	-	€ 66.292	€ 81.591
3	-	€ 71.391	€ 86.690
4 et +	-	€ 76.490	€ 91.789

Nombre de Personnes à Charge	Revenu Imposable	
	A	C
0	€ 45.895	€ 71.393
1	€ 50.994	€ 76.492
2	€ 56.093	€ 81.591
3	€ 61.192	€ 86.690
4 et +	€ 66.291	€ 91.789



UN EXEMPLE CONCRET



Un couple disposant de 2 revenus avec 2 enfants à charge

Revenu brut : +/- 80.000€

Revenu imposable : +/- 73.000€



- ✓ J'entre dans la catégorie C (couple / ménage à 2 revenus)
- ✓ Je gagne moins de 81.591€ (plafond de 70.000 € majoré pour 2 personnes à charge)
- ✓ **J'ai accès au prêt vert bruxellois !**



UN EXEMPLE CONCRET



Une personne isolée disposant d'un revenu avec un enfant à charge

Revenu brut : +/- 30.000 €

Revenu imposable : +/- 27.000€



- ✓ J'entre dans la catégorie A pour le prêt vert Crédal
- ✓ Je gagne moins de 50.994€
- ✓ **J'ai accès au prêt vert chez Crédal !**

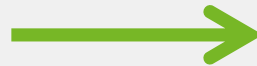
- ✓ J'entre dans la catégorie B pour le prêt vert Fonds du Logement
- ✓ Je gagne moins de € 61.193
- ✓ **J'ai accès au prêt vert au Fonds du Logement !**



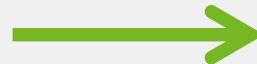
LES AUTRES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

- ✓ La situation du bien (RBC)
- ✓ La situation du demandeur (cfr schéma)

Propriétaire occupant
sans autre biens

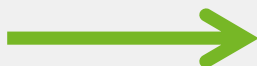


Propriétaire bailleur



Avec des conditions
particulières

Locataire





LE TAUX

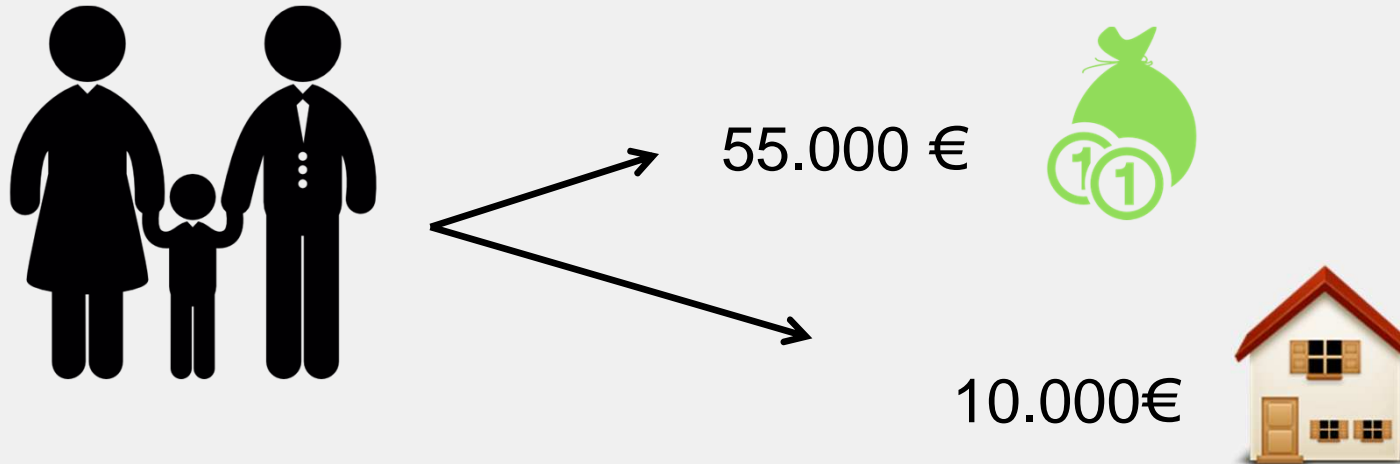
Le taux d'intérêt appliqué pour un prêt vert est entre 0% et 2%

Principe de maintien pour un certain public cible du taux à 0%

Quel taux ?	Prêt vert Crédal	Prêt vert Fonds du Logement
Principe	De 2008 à 2016, le taux du PVB chez Crédal était de 0%. Principe d'un taux favorable pour le public visé par l'élargissement du PVB (1%)	Limitation de l'application du taux 0% à un public précarisé disposant de revenus très limités. Principe d'application d'un taux personnalisé en fonction des revenus
0%	Revenus < 30.000 € pour un isolé Revenus < 60.000 € pour un couple	Revenus < 15.000 €
1%	Revenus > aux plafonds précédents	
Personnalisé (max 2%)		Revenus > 15.000 euros Le taux évolue jusqu'à maximum 2% et ce proportionnellement au niveau de revenu du ménage



UN EXEMPLE CONCRET



2 possibilités de crédits :

- un crédit à la consommation (prêt vert Crédal)
 - **Taux de 0%**
 - Durée maximale de 48 mois (4 ans)
 - Mensualité de 208.33 €

- un crédit hypothécaire (prêt vert Fonds du Logement)
 - **Taux 1.66% .**
 - Durée maximale de 30 ans
 - Une mensualité de 90,44 € sur une période de 120 mois (10 ans)



PROCEDURE

Objectif de la procédure

- Permettre au demandeur d'arriver chez l'organisme prêteur avec un dossier complet
- Permettre à l'organisme prêteur de se concentrer sur l'analyse financière du dossier

Etapas

1. Vérifier l'éligibilité du dossier
2. Rassembler les documents utiles et les transmettre à l'organisme pertinent / choisi par le particulier
3. L'organisme prêteur prend contact avec le demandeur



PARTICULARITES

- L'année des revenus à prendre en compte

Prêt vert Fonds du Logement	Prêt vert Crédal
Demande pendant les six premiers mois de l'année = AER année N-2 / revenus année N-3	Le dernier AER disponible
Demande pendant les six derniers mois de l'année = AER année N-1 / revenus N-2	

- Les revenus à prendre en compte pour l'éligibilité et le calcul du taux

Pour le Fonds du Logement, ne sont pas pris en compte les revenus des ascendants et descendants 1^{er} degré faisant partie du ménage.



PROCEDURE EN DÉTAILS

1	Vérifier l'éligibilité du dossier	<ul style="list-style-type: none">✓ La localisation du bien à rénover✓ Les travaux✓ La situation du demandeur (propriétaire occupant, locataire, bailleur...)✓ Les revenus imposables
2	Rassembler les documents utiles	<ul style="list-style-type: none">✓ La fiche signalétique complétée sous format <u>électronique</u>✓ Le devis <u>complet</u> répondant aux conditions techniques des primes énergie✓ Les avertissements extrait de rôle✓ Une composition de ménage récente✓ Estimation de la prime réno et prime énergie si disponible et à titre indicatif
3	Les transmettre à l'organisme prêteur pertinent / choisi par email	<p>Crédal : pretvertbruxellois@credal.be</p> <p>Fonds du Logement : Estelle.VanderEyken@wffl.be / Sarah.Hachemi@wffl.be</p>
4	L'organisme prêteur prend contact avec le demandeur	



CONTACT

- Pour les **questions générales** concernant les **conditions** du prêt vert bruxellois :
 - Corinne Bernair : cbernair@environnement.brussels – 02 775 79 63

- Pour des **questions relatives à un dossier spécifique** en cours de traitement :
 - Crédal : pretvertbruxellois@credal.be

 - Fonds du Logement : Estelle.VanderEyken@wffl.be
Sarah.Hachemi@wffl.be



Vos questions ?

Infosessie

De nieuwe voorwaarden van
de Brusselse groene lening

Corinne Bernair – Afdeling Energie
Antoine Silverberg – Crédal
Sarah Hachemi – Woningfonds



Co-funded by the Intelligent Energy Europe
Programme of the European Union



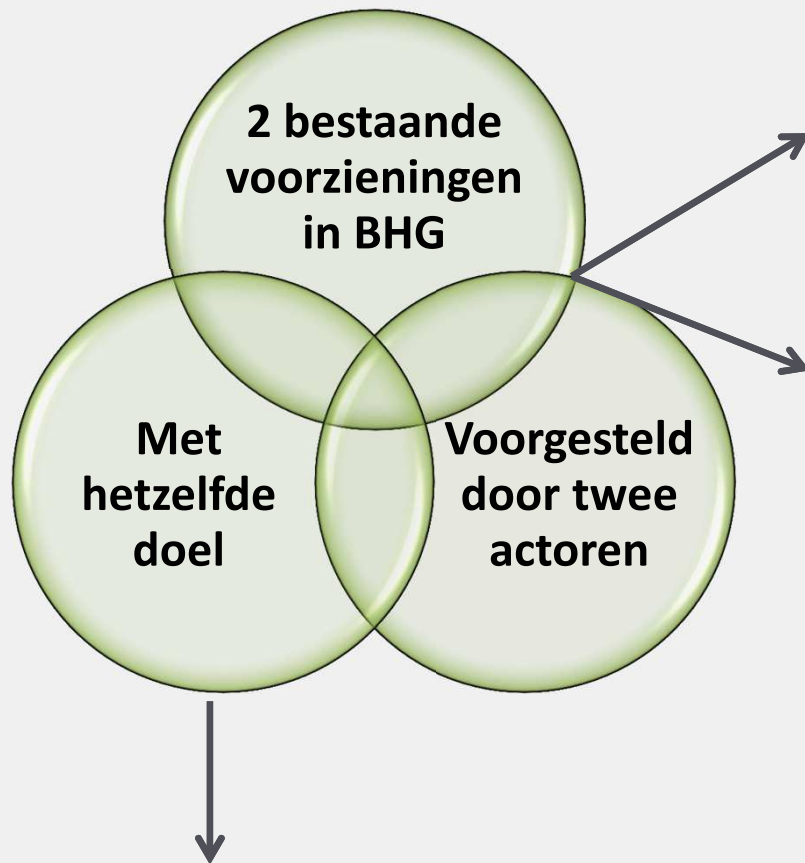


PROGRAMMA

- Doel van deze infosessie
- Achtergrond
- Nieuwe voorwaarden van de Brusselse groene lening?
 - Inkomen
 - Bedrag van de lening
 - Intrestvoet
 - Bijzonderheden
- Hoe een aanvraag indienen ?
- Vragen - antwoorden



HISTORIEK



Energiebesparende werken financieren

2008:

- Lancering van de sociale groene lening
- Kredietverstrekker = **Crédal**
- Doelgroep: lage inkomens
- Resultaten: +/- 120 leningen per jaar



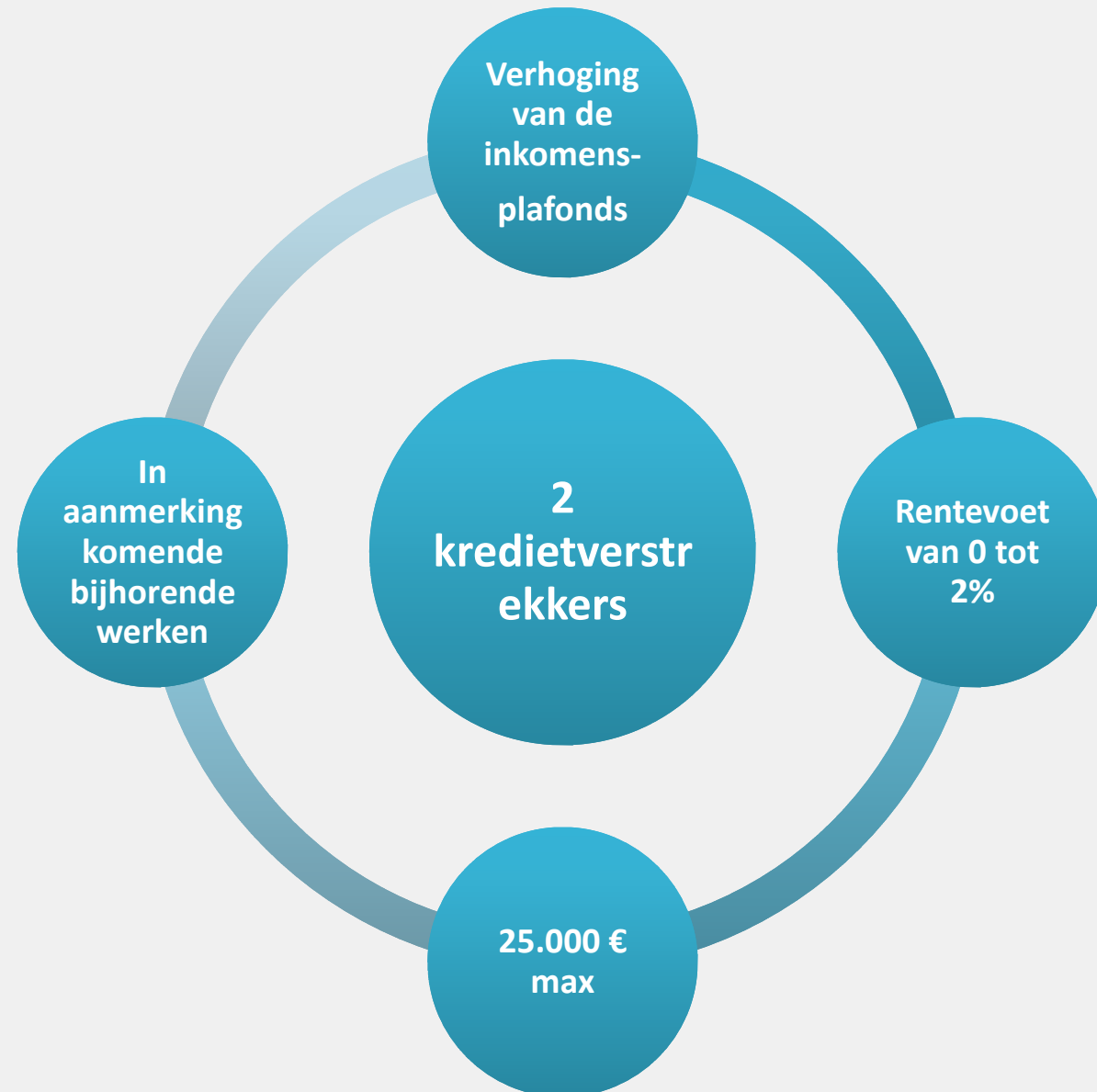
2011:

- Lancering van het Energieprestatiekrediet
- Kredietverstrekker = **Woningfonds**
- Doelgroep: Kopers via het Fonds
- Resultaten: +/- 500 leningen per jaar

- **ÉÉN Brusselse groene lening met 2 takken en samenvallende modaliteiten**
- **Een samenwerking met twee actoren**



DE NIEUWE VOORWAARDEN VAN DE GROENE LENING





INKOMENSVOORWAARDEN

Categorie	A	B	C
	Alleenstaanden	Gezin met slechts 1 inkomen	Gezin met minstens 2 inkomens
Crédal*	45.895 €	71.393€	71.393 €
Woningfonds**		56.094 €	

* Toeslag van 5099€ per persoon ten laste voor de categorieën (A) et (C)

** Toeslag van 5099€ per persoon ten laste voor de categorieën (B) et (C)



De toeslag voor -35-jarigen bestaat niet meer voor de groene lening
Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.



INKOMENSVOORWAARDEN IN DETAIL



A : Alleenstaanden

B : Gezin bestaande uit meer dan 1 persoon met slechts 1 inkomen

C : Gezin met minstens 2 inkomens

A : Alleenstaand

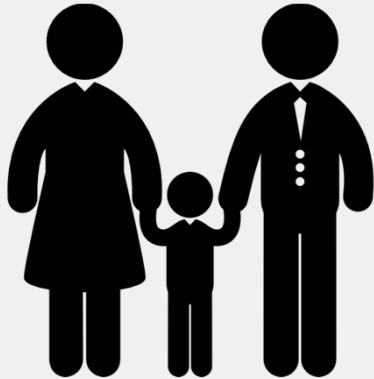
C : Samenwonend

Aantal personen ten laste	Belastbaar inkomen		
	A	B	C
0	€ 45.895	€ 56.094	€ 71.393
1	-	€ 61.193	€ 76.492
2	-	€ 66.292	€ 81.591
3	-	€ 71.391	€ 86.690
4 et +	-	€ 76.490	€ 91.789

Aantal personen ten laste	Belastbaar inkomen	
	A	C
0	€ 45.895	€ 71.393
1	€ 50.994	€ 76.492
2	€ 56.093	€ 81.591
3	€ 61.192	€ 86.690
4 et +	€ 66.291	€ 91.789



EEN CONCREET VOORBEELD



Een gezin met 2 inkomen en 2 kinderen ten laste

Bruto inkomen : +/- 80.000€

Belastbaar inkomen : +/- 73.000€



- ✓ Ik zit in de inkomenscategorie C (koppel / gezin met 2 inkomens)
- ✓ Ik verdien minder dan 81.591€ (plafond is 70.000 € plus toeslag voor de 2 kinderen ten laste)
- ✓ Ik kan gebruik maken van de brusselse groene lening!



EEN CONCREET VOORBEELD



Een alleenstaande met 1 inkomen en 1 kind ten laste zonder kinderen

Bruto inkomen : +/- 30.000 €

Belastbaar inkomen : +/- 27.000€

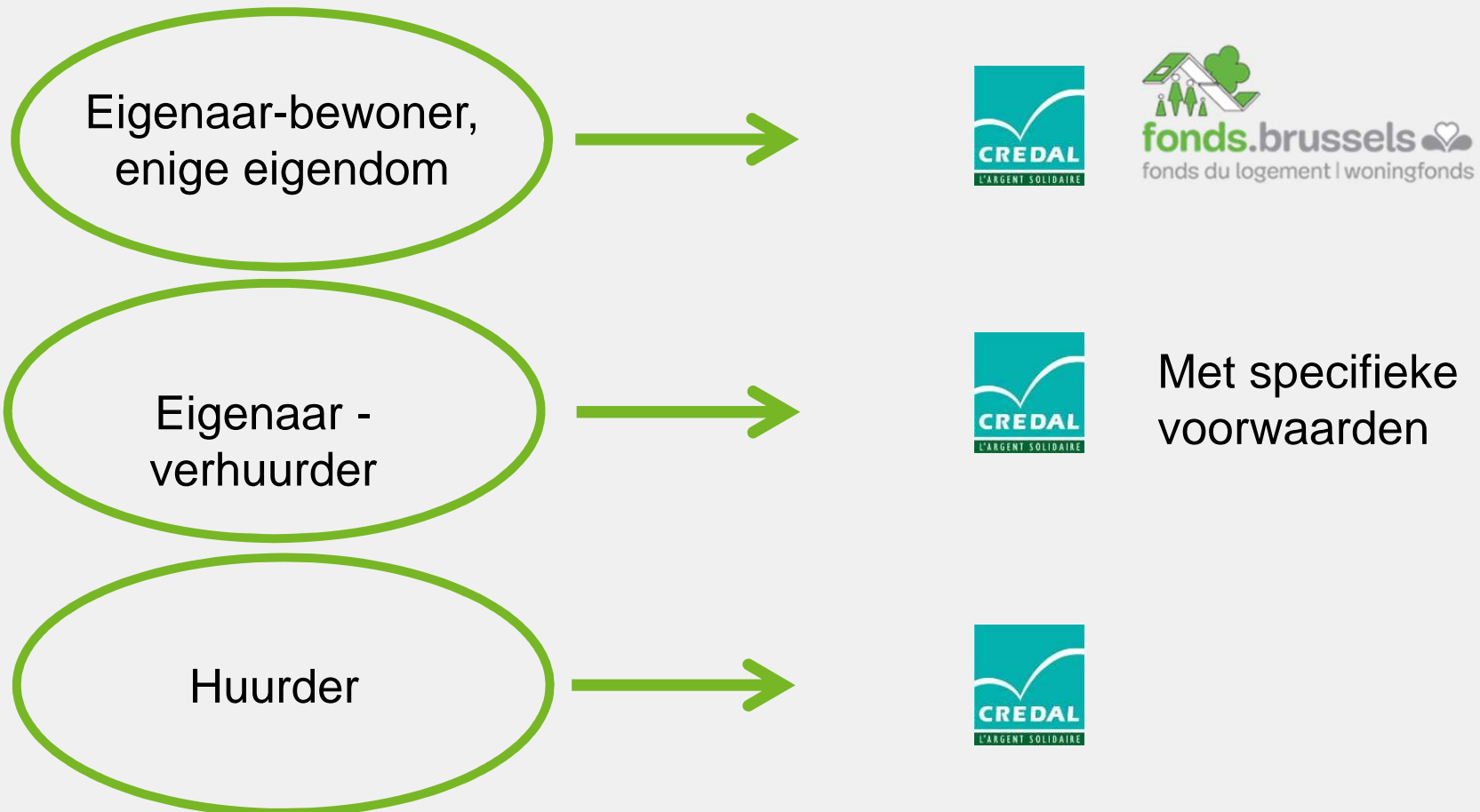


- ✓ Ik zit in de categorie A voor de groene lening van Crédal
- ✓ Ik verdien minder dan 50.994€
- ✓ **Ik kan gebruik maken van de groene lening van Crédal!**
- ✓ Ik zit in de categorie B voor de groene lening van het Woningfonds
- ✓ Ik verdien minder dan € 61.193
- ✓ **Ik kan gebruik maken van de groene lening van het Woningfonds!**



ANDERE CRITERIA

- ✓ De staat van het goed (BHG)
- ✓ De situatie van de aanvrager (zie schema)





RENTEVOET

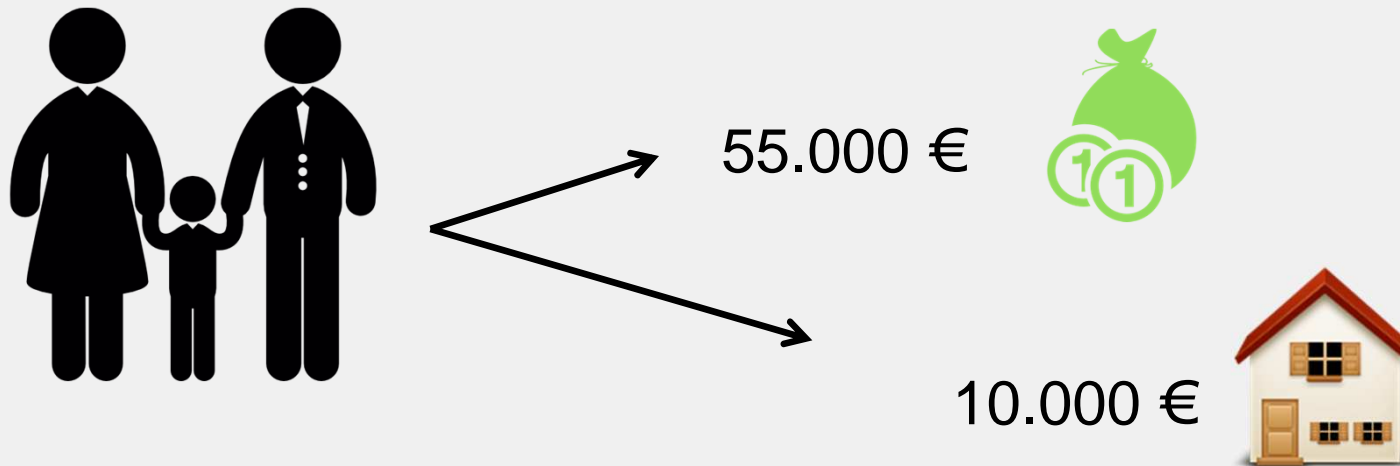
De toegepaste rentevoet voor een groene lening ligt tussen 0% en 2%

Principe om voor een bepaald doelpubliek de rentevoet op 0% te houden

Welke rentevoet?	Groene lening Crédal	Groene lening Woningfonds
Uitgangspunt	Tussen 2008 en 2016 was de rentevoet voor de BGL bij Crédal 0%. Principe van een rentevoet die gunstig is voor het beoogde publiek door de uitbreiding van de BGL (1%)	Beperking van de toepassing van de rentevoet 0% tot een kansarm publiek met zeer beperkte middelen. Principe van de toepassing van een gepersonaliseerde rentevoet op basis van het inkomen
0%	Inkomen < 30.000 € voor een alleenstaande Inkomen < 60.000 € voor een koppel	Inkomen < 15.000 €
1%	Inkomen > de bovenstaande plafonds	Inkomen > 15.000 €
Rentevoet (max 2%)		De rentevoet kan tot maximum 2% evolueren. Dit gebeurt in verhouding met het inkomensniveau van het gezin



EEN CONCREET VOORBEELD



2 kredietmogelijkheden:

- een consumentenkrediet (groene lening Crédal)
 - **Rentevoet van 0%**
 - Maximumduur: 48 maand (4 jaar)
 - Maandbedrag van 208.33 €

- een hypothecair krediet (groene lening Woningfonds)
 - **Rentevoet van 1.66% .**
 - Maximumduur: 30 jaar
 - Een maandbedrag van 90,44 € over een periode van 120 maand (10 jaar)



PROCEDURE

Doel van de procedure

- De aanvrager komt met een volledig dossier bij de kredietgever
- De kredietgever kan zich focussen op de analyse van het financieel dossier.

Stappen

1. Kijken of het dossier ontvankelijk is
2. Nodige documenten verzamelen en ze doorgeven aan het betreffende organisme / gekozen door de aanvrager
3. De kredietgever neemt contact op met de aanvrager



BIJZONDERHEDEN

- **Inkomstenjaar**

Groene lening Woningfonds	Groene lening Crédal
Aanvraag tot 6^e maand van het jaar = aanslagbiljet N-2 / inkomstenjaar N-3	Het meest recente aanslagbiljet
Aanvraag na de 6e maand van het jaar = aanslagbiljet N-1 / inkomstenjaar N-2	

- **Met welke inkomens wordt rekening gehouden en de berekening van de intrestvoet**

Voor het Woningfonds wordt er geen rekening gehouden met inkomens van inwonende (groot)ouders of kinderen



PROCEDURE ONDER DE LOEP

1	Ontvankelijkheid van het dossier nakijken	<ul style="list-style-type: none">✓ Ligging van het te renoveren goed✓ De werken✓ De situatie van de aanvrager (bewoner-eigenaar, huurder, verhuurder,...)✓ Het belastbaar inkomen
2	Alle nodige documenten verzamelen	<ul style="list-style-type: none">✓ Het <u>electronisch</u> identificatieformulier✓ De <u>volledige</u> kostenraming, die voldoet aan de technische voorwaarden van de premies✓ Het aanslagbiljet✓ Een recent bewijs van gezinssamenstelling✓ Schatting van de energie- en renovatiepremie, indien beschikbaar en enkel informatief
3	De documenten doorgeven aan het betreffende organisme / gekozen door de aanvrager	<p>Crédal : pretvertbruxellois@credal.be</p> <p>Woningfonds : Estelle.VanderEyken@wffl.be / Sarah.Hachemi@wffl.be</p>
4	De kredietgever neemt contact op met de aanvrager	



CONTACT

- Voor **algemene vragen** over de voorwaarden van de Brusselse groene lening :
 - Corinne Bernair : cbernair@environnement.brussels – 02 775 79 63

- Voor vragen over **een specifieke dossier** in behandeling:
 - Crédal : pretvertbruxellois@credal.be

 - Woningfonds : Estelle.VanderEyken@wffl.be
Sarah.Hachemi@wffl.be



Vragen ?

Session d'information

Les nouvelles
conditions du Prêt
vert bruxellois

9 mai 2016

Corinne Bernair – Division Energie
Quentin Picard – Division Energie

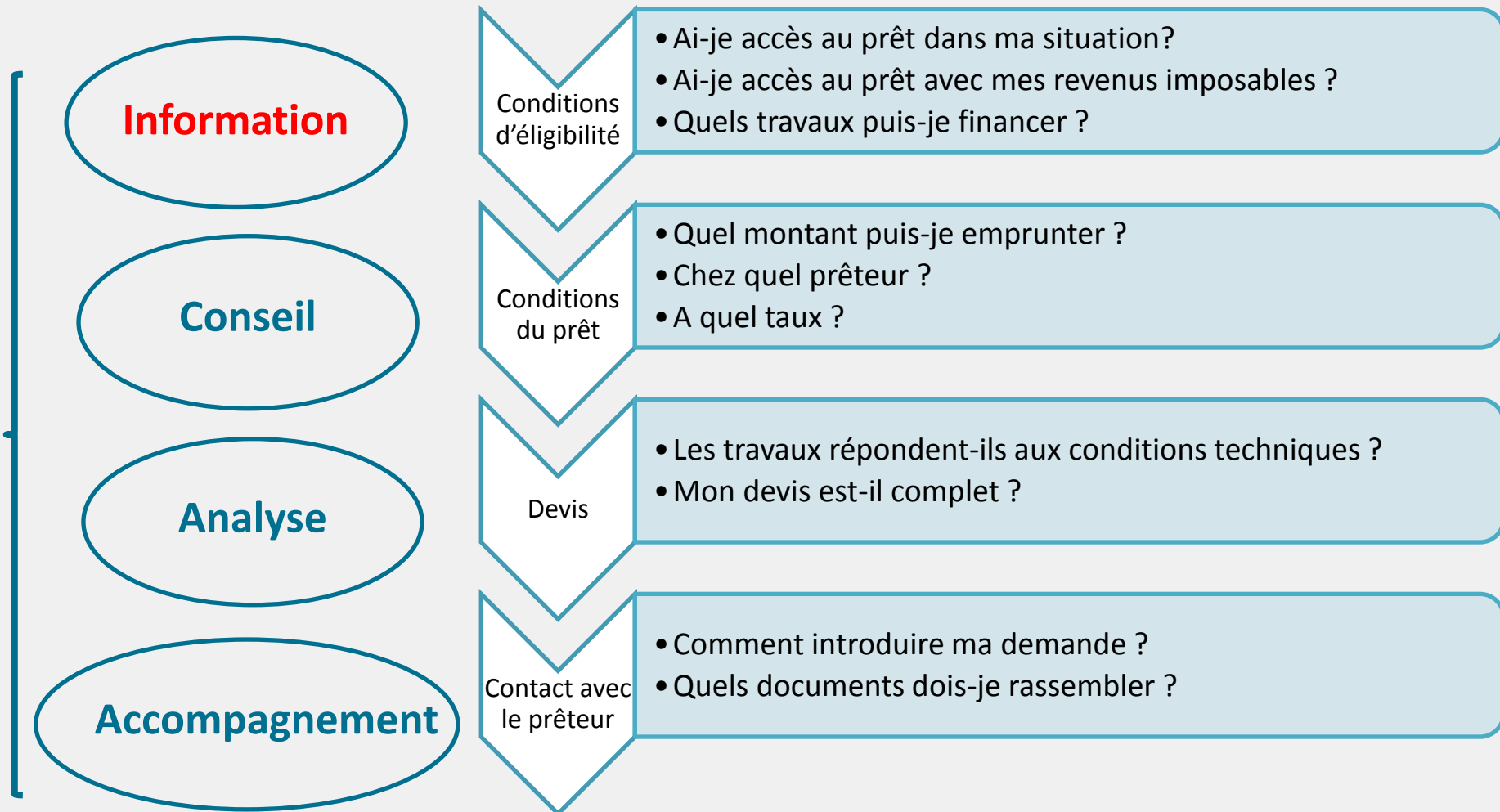


PROGRAMME

- Objectif de cette session d'information
- Rôle de la MEH
- Quelles sont les nouvelles conditions du prêt vert bruxellois ?
 - ✓ Montant du prêt
 - ✓ Profils du demandeurs
 - ✓ Plafonds de revenus
 - ✓ Taux d'intérêt
- Cas pratiques
- Procédure d'introduction d'une demande

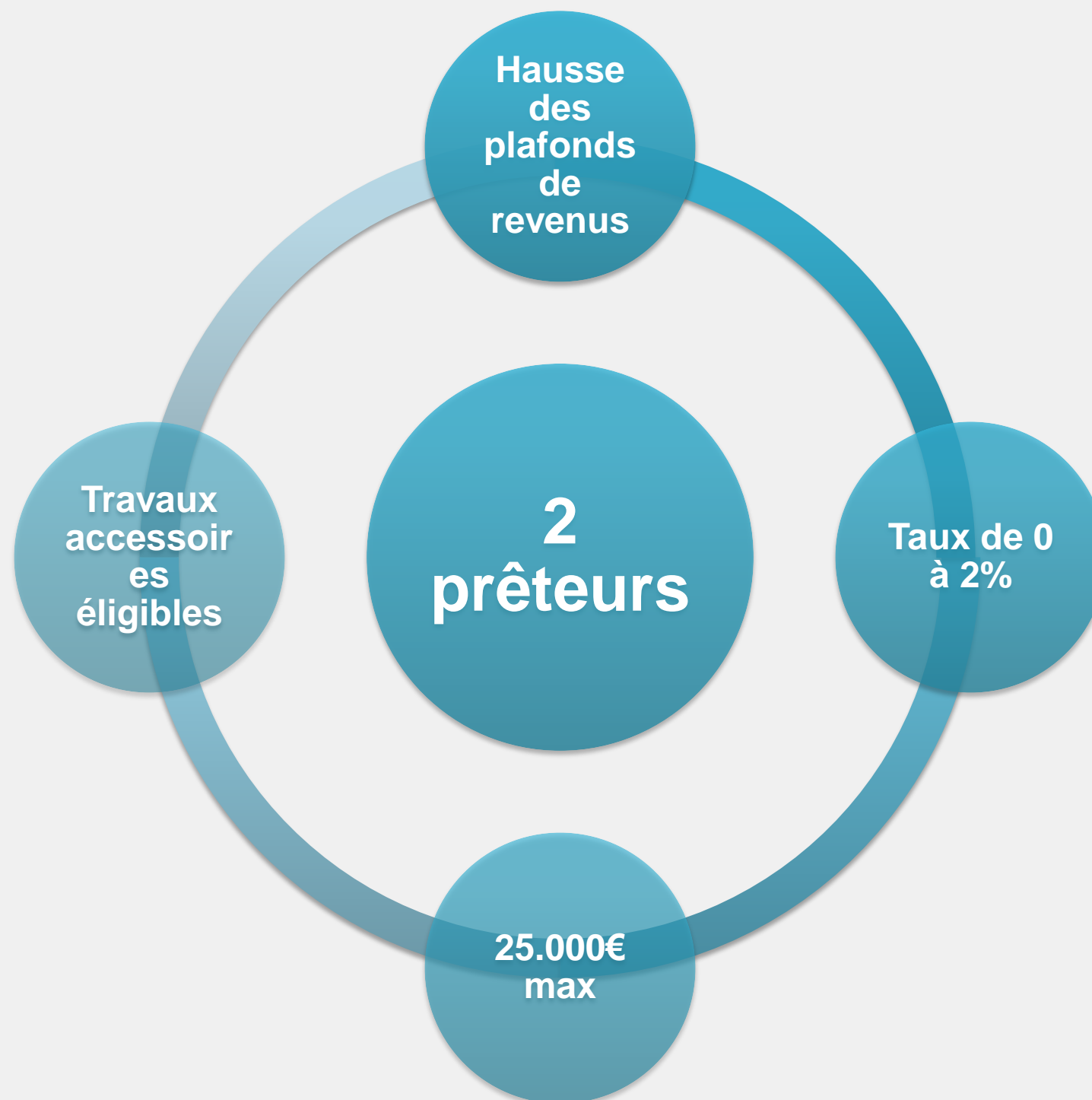


RÔLE DE LA MEH





LES NOUVELLES CONDITIONS DU PRÊT VERT





DES OUTILS À DISPOSITION



- Le vadémécum PVB
- Le schéma récapitulatif
- Le calculateur adapté - à tester

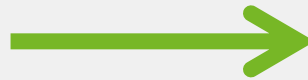
Des outils évolutifs !!!



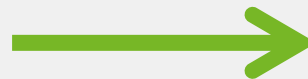
LE PROFIL DU DEMANDEUR

- ✓ La situation du bien (RBC)
- ✓ La situation du demandeur → (cfr schéma)

Propriétaire occupant
sans autre biens

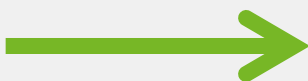


Propriétaire bailleur



Avec des conditions
particulières

Locataire



Avec accord écrit du
propriétaire



CAS PRATIQUE

- Date de la demande : le 14 mars 2016
- Je suis : **Belge**
- Mon état civil est : Célibataire
- J'ai : **0** personnes à charge dont **0** majeures
- Ma maison se situe à : **Ixelles**
- J'habite dans une **maison** que **j'occupe**.
- J'ai **7** autres biens immobiliers que je loue à 1000€/unité/mois
- Je réalise des travaux d'isolation de façade, toit, châssis dans **l'immeuble à appartements que je loue**.

Questions :

- Ai-je accès à un prêt vert ?
- Chez quel organisme de crédit ?

→ J'ai accès au prêt vert Crédal car je réalise les travaux dans les biens loués



CAS PRATIQUE

- Date de la demande : le 14 mars 2016
- Je suis : **Belge**
- Mon état civil est : **isolé**
- J'ai : **0** personnes à charge dont **0** majeures
- Ma maison se situe à : **Woluwe**
- J'habite dans une **maison** que **j'occupe**
- J'ai 2 autres biens immobiliers que je loue à 1500€/mois
- Je réalise des travaux **d'isolation** de façade **dans ma maison**

Questions :

- Ai-je accès à un prêt vert ?
- Chez quel organisme de crédit ?

→ J'ai n'ai pas accès au prêt vert car je réalise les travaux dans mon logement et suis propriétaire bailleur de 2 unités de logements en dehors de mon bien



LES CONDITIONS DE REVENUS

Catégories	A	B	C
	Isolé	Ménage avec 1 revenu	Ménage avec 2 revenus
Crédal*	45.895 €	71.393€	71.393 €
Fonds du Logement**		56.094 €	

* Majoration de 5.099€ par personne fiscalement à charge pour les catégories (A) et (C)

** Majoration de 5.099€ par personne fiscalement à charge pour les catégories (B) et (C)



La majoration pour les moins de 35 ans n'existe plus pour le prêt vert.
Ces montants sont indexés chaque année.



LES CONDITIONS DE REVENUS EN DÉTAILS



A : personne vivant seule

B : Ménage de plus d'une
personne ne disposant que d'un
seul revenu

C : Ménage disposant d'au moins
deux revenus

A : Personne isolée

C : Couple / Cohabitants

Nombre de Personnes à Charge	Revenu Imposable		
	A	B	C
0	€ 45.895	€ 56.094	€ 71.393
1	-	€ 61.193	€ 76.492
2	-	€ 66.292	€ 81.591
3	-	€ 71.391	€ 86.690
4 et +	-	€ 76.490	€ 91.789

Nombre de Personnes à Charge	Revenu Imposable	
	A	C
0	€ 45.895	€ 71.393
1	€ 50.994	€ 76.492
2	€ 56.093	€ 81.591
3	€ 61.192	€ 86.690
4 et +	€ 66.291	€ 91.789



LE TAUX

Le taux d'intérêt appliqué pour un prêt vert est entre 0% et 2%

Principe de maintien pour un certain public cible du taux à 0%

Quel taux ?	Prêt vert Crédal	Prêt vert Fonds du Logement
0%	Revenus < 30.000 € pour un isolé Revenus < 60.000 € pour un couple	Revenus < 15.000 €
1%	Revenus > aux plafonds précédents	
Personnalisé (max 2%)		Revenus > 15.000 euros Le taux évolue jusqu'à maximum 2% et ce proportionnellement au niveau de revenu du ménage



CAS PRATIQUE

- Date de la demande : le 15 aout 2016
- Je suis : Belge
- Mon état civil est : célibataire
- J'ai : 3 personnes à charge dont 0 majeure
- Mon appartement se situe à : Bruxelles
- J'habite dans un appartement que j ai acheté
- J'ai 0 autres biens immobiliers
- Mon revenu imposable est de : 28.000,00 euros
- Le revenu imposable des autres personnes qui composent mon ménage est : 0,00 euros
- Je réalise des travaux de chauffage dans mon duplex

Questions :

- Ai-je accès à un prêt vert ?
- Chez quel organisme de crédit ?
- A quel taux ?

→ J'ai accès à un prêt vert Crédal au taux de 0%

→ J'ai accès à un prêt vert Fonds du Logement à un taux maximum de 2% (0,84%)



CAS PRATIQUE

- Date de la demande : le 15 janvier 2017
- Je suis : d'une **carte B**
- Mon état civil est : **marié**
- J'ai : **4** personnes à charge
- L' **appartement** se situe à : **Bruxelles**
- J'habite dans un appartement que nous avons acheté
- J'ai **0** autre bien immobilier
- Mon revenu imposable est de : **52.000,00** euros (deux revenus)
- Le revenu imposable des autres personnes qui composent mon ménage est : **0** euros
- Je réalise des travaux de chauffage dans mon appartement

Questions :

- Ai-je accès à un prêt vert ?
- Chez quel organisme de crédit ?
- A quel taux ?

→ J'ai accès à un prêt vert Crédal au taux de 0%

→ J'ai accès à un prêt vert Fonds du Logement à un taux maximum de 2% (1,57%)



PROCEDURE

Objectif de la procédure

- Permettre au demandeur d'arriver chez l'organisme prêteur avec un dossier complet
- Permettre à l'organisme prêteur de se concentrer sur l'analyse financière du dossier

Etapas

1. Vérifier l'éligibilité du dossier
2. Rassembler les documents utiles et les transmettre à l'organisme pertinent / choisi par le particulier
3. L'organisme prêteur prend contact avec le demandeur



PROCEDURE

1	Vérifier l'éligibilité du dossier	<ul style="list-style-type: none">✓ La localisation du bien à rénover✓ Les travaux✓ La situation du demandeur (propriétaire occupant, locataire, bailleur...)✓ Les revenus nets imposables
2	Informé le demandeur	<ul style="list-style-type: none">✓ Quel prêt est accessible ?✓ Quel montant maximum ?✓ Le taux (tranche de taux fonction des revenus)
3	Créer une fiche signalétique	<ul style="list-style-type: none">✓ Via le calculateur
4	Introduit le devis définitif à BE (pour Crédal uniquement)	<ul style="list-style-type: none">✓ Le devis définitif✓ L'AER✓ La composition de ménage
5	Transmettre la demande avec les documents utiles à l'organisme de crédit	<ul style="list-style-type: none">✓ La fiche signalétique dûment complétée sous format <u>électronique</u>✓ L'estimation de Bruxelles Environnement (pour Crédal uniquement)✓ <i>Les avertissements extrait de rôle</i>✓ <i>Une composition de ménage récente</i>✓ <i>Les devis</i>✓ <i>Estimation de la prime réno (s'il y en a une)</i>



CONTACT

➤ Pour les **questions générales** concernant les **conditions** du prêt vert bruxellois :

- Corinne Bernair : cbernair@environnement.brussels – 02 775 79 63

➤ Pour des **questions relatives à un dossier spécifique** en cours de traitement :

- Crédal : pretvertbruxellois@credal.be
- Fonds du Logement : Estelle.VanderEyken@wffl.be
Sarah.Hachemi@wffl.be



Vos questions ?

Midi Energie

Les nouvelles conditions
du Prêt vert bruxellois



Co-funded by the Intelligent Energy Europe
Programme of the European Union

infinitesolutions
FINANCING ENERGY TRANSITION IN CITIES

Corinne Bernair – Division Energie
Antoine Silverberg – Crédal
Sarah Hachemi – Fonds du Logement



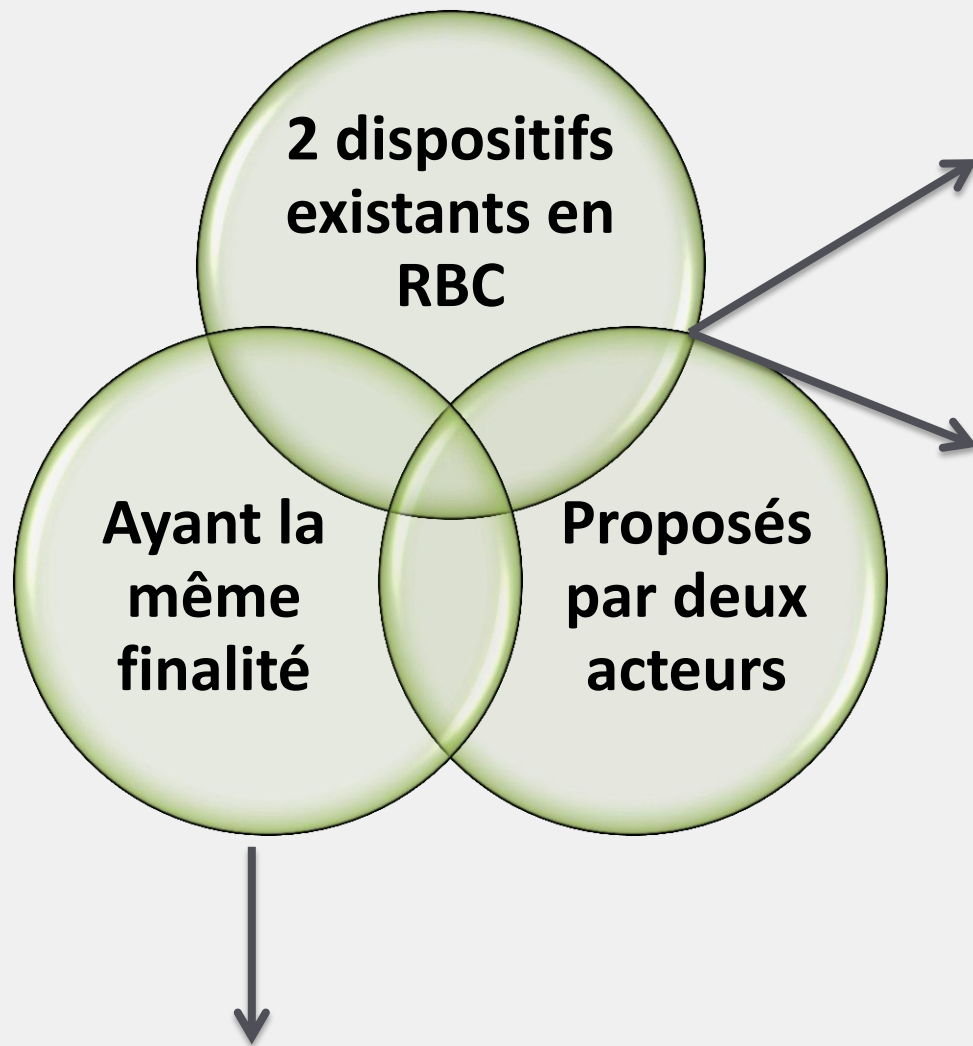


DE QUOI VA-T-ON PARLER AUJOURD'HUI ?

- Historique
 - Qu'est-ce qui existait déjà ? Quels étaient les résultats ?
- Un souhait de changement (DPR)
- Un travail collaboratif avec deux acteurs
 - Qu'est-ce que Crédal ?
 - Qu'est-ce que le Fonds du Logement ?
- Les nouvelles conditions du PVB
- Les objectifs attendus
- Le front office



HISTORIQUE



Financer des travaux économeurs d'énergie

2008 :

- Lancement du Prêt vert social
- Prêteur = **Crédal**
- Cible : Les bas revenus
- Résultats : +/- 120 prêts par an

2011 :

- Lancement du Crédit Performance Energétique
- Prêteur = **Fonds du Logement**
- Cible : Acquéreurs avec le Fonds
- Résultats : +/- 500 prêts par an



UN SOUHAIT DE CHANGEMENT (DPR)

ACTEURS EXISTANTS

OUTILS EXISTANTS

MÉNAGES A BAS
ET MOYENS REVENUS

TAUX 0% POUR
LES BAS REVENUS

EXTENSION
DU SYSTÈME

- UN prêt vert bruxellois à 2 branches avec des modalités convergentes
- Un travail collaboratif avec 2 acteurs



ORIGINE CITOYENNE DE CREDAL

Au début des années 80, **action banque-apartheid**

En 85, création de **Crédal** (CREDit ALternatif)

Crédal, mieux qu'une banque !

- **Coopérative à finalité sociale**
- **Valeurs de solidarité et éthique**
- capital de plus de **31 millions €** pour des projets à valeur ajoutée sociale



Réseau de

- Plus de **2720 coopérateurs**-investisseurs,
- Près de **120 bénévoles**
- Près de **2894 crédits** (particuliers, TPE, ASBL et entreprises d'économie sociale)
- **Partenaires**

Des valeurs fortes : **solidarité** et lutte contre l'exclusion

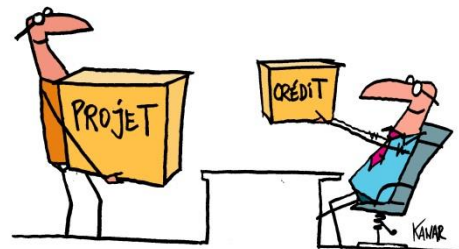


CREDAL

LES ACTIVITES



PLACEMENT



CREDIT



ACCOMPAGNEMENT





CREDAL

L'activité de Crédit en 2015.

Le Crédit Solidaire, c'est 190 crédits accordés et 20.360.306€;

Le Microcrédit Professionnel c'est 116 crédits accordés et 1.307.031€;

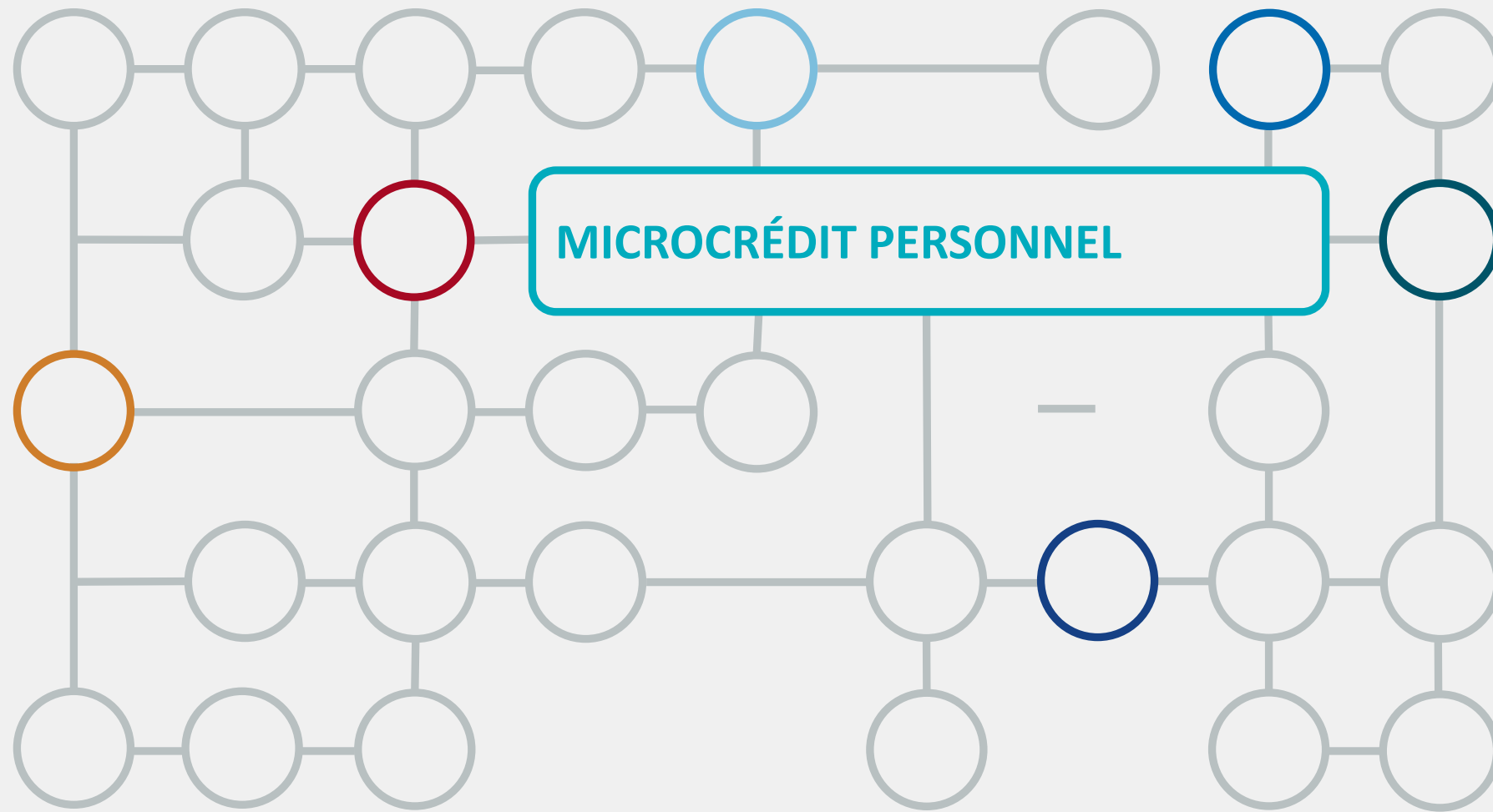
Le Microcrédit Personnel c'est 786 crédits accordés et 4.206.777€;

→ Le prêt vert bruxellois c'est 136 crédits accordés et 1.658.552€.

Un exemple pratique



CREDAL





CREDAL

LE MICROCRÉDIT PERSONNEL

Origine

En 2003, constat de la Région wallonne et de l'Observatoire du crédit :

Personnes à revenus modestes n'ont plus accès au crédit bancaire ou accèdent à un crédit inadapté

En 2004, Crédal et la Région wallonne inventent et mettent en place le **Microcrédit personnel**.

Objectifs

Permettre aux personnes à **revenus modestes** d'obtenir un crédit qui s'inscrit dans un **projet de vie**.

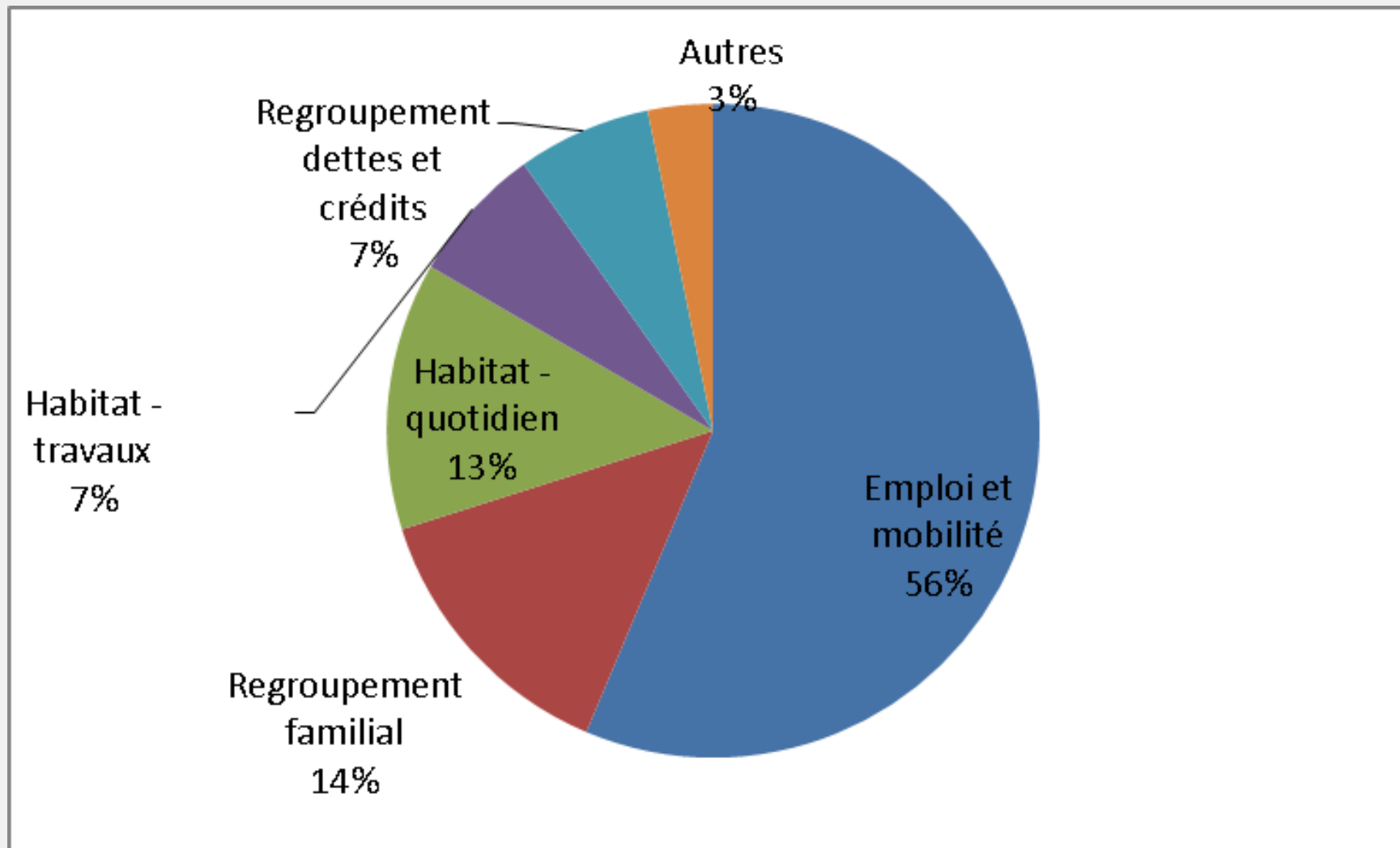
Crédit adapté

- rôle pédagogique – prévention du surendettement
- accompagnement social et budgétaire



CREDAL

Caractéristiques (hors PVB)





FONDS DU LOGEMENT



Historique

Le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est une société coopérative **créée en 1989** par le mouvement familial, à savoir la Ligue des Familles et le Gezinsbond et ce suite à la régionalisation de la politique du logement

Missions

Avec le soutien de la Région de Bruxelles-Capitale et dans le cadre de la politique que celle-ci mène pour **faciliter l'accès au droit au logement**.

Le Fonds poursuit des missions d'utilité publique et offre ainsi aux ménages à **revenus moyens ou modestes**:

- ✓ des crédits hypothécaires
- ✓ des opérations de construction/rénovation-vente
- ✓ une aide locative
- ✓ prêts à tempérament régionaux pour constitution d'une garantie locative.



FONDS DU LOGEMENT

Nos actions



9.264 prêts en cours



313 prêts CPE



1.183 demandes de crédit/an



637 CRV: nouveaux candidats

985 Locatif: nouveaux candidats

24.000 bruxellois/an ont été informés pour le prêt immobilier

1.015 bruxellois/an ont été informés pour l'aide à la garantie locative

Le Fonds du logement en quelques chiffres.

Création
1985

165 travailleurs



Pouvoir d'investissement 2015

4 Mio

Total du bilan

1,363 Mio



Capitaux propres

390 Mio

Encours de prêts

986 Mio

Notre patrimoine

1.682 immeubles

1.614 logements

+ 899 logements en production



Nos emprunteurs

Mensualité moyenne

612 €

50 % des crédits accordés à 30 ans



35 ans et 9 mois

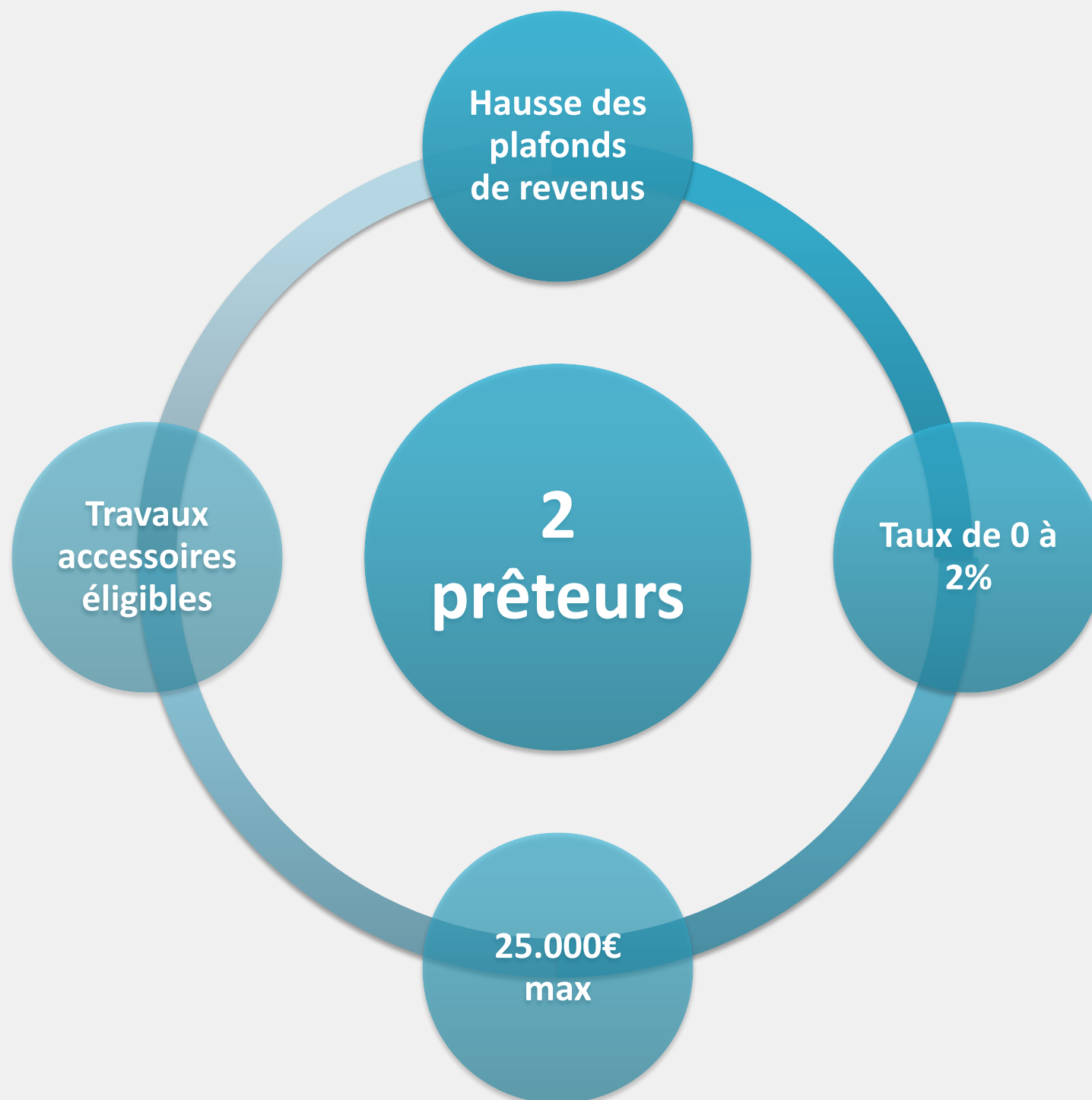
Âge moyen



fonds.brussels
fonds du logement | woningfonds



LES NOUVELLES CONDITIONS DU PRÊT VERT





LES CONDITIONS DE REVENUS



A : personne vivant seule
B : Ménage de plus d'une personne ne disposant que d'un seul revenu
C : Ménage disposant d'au moins deux revenus

Nombre de personnes à charge	Revenu imposable		
	A	B	C
0	45.000€	55.000€	70.000€
1	-	60.000€	75.000€
2	-	65.000€	80.000€
3	-	70.000€	85.000€
4 et +	-	75.000€	90.000€

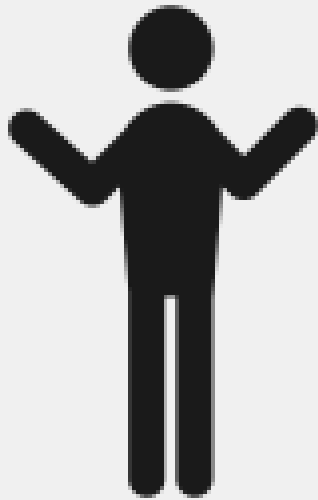
Pour Crédal, la catégorie B n'existe pas



Majoration de 5.000 € / personnes à charge avec un maximum de 4 majorations
Ces montants sont indexés annuellement



UN EXEMPLE CONCRET



Je suis célibataire sans enfant
Je travaille à BE
Je suis niveau A avec 10 ans d'ancienneté

Revenu brut : +/- 45.000 €

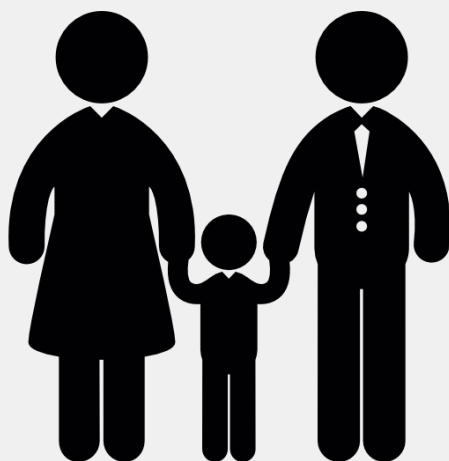
Revenu imposable : +/- 42.000€



- ✓ J'entre dans la catégorie de revenus isolé sans personne à charge
- ✓ Je gagne moins de 45.000€ (plafond)
- ✓ **J'ai accès au prêt vert bruxellois !**



UN EXEMPLE CONCRET



Un couple avec 2 enfants à charge

Revenu brut : +/- 80.000€

Revenu imposable : +/- 73.000€



- ✓ J'entre dans la catégorie couple / ménage à 2 revenus
- ✓ Je gagne moins de 81.591€ (plafond de 70.000 € majoré pour 2 personnes à charge)
- ✓ J'ai accès au prêt vert bruxellois !



LE TAUX

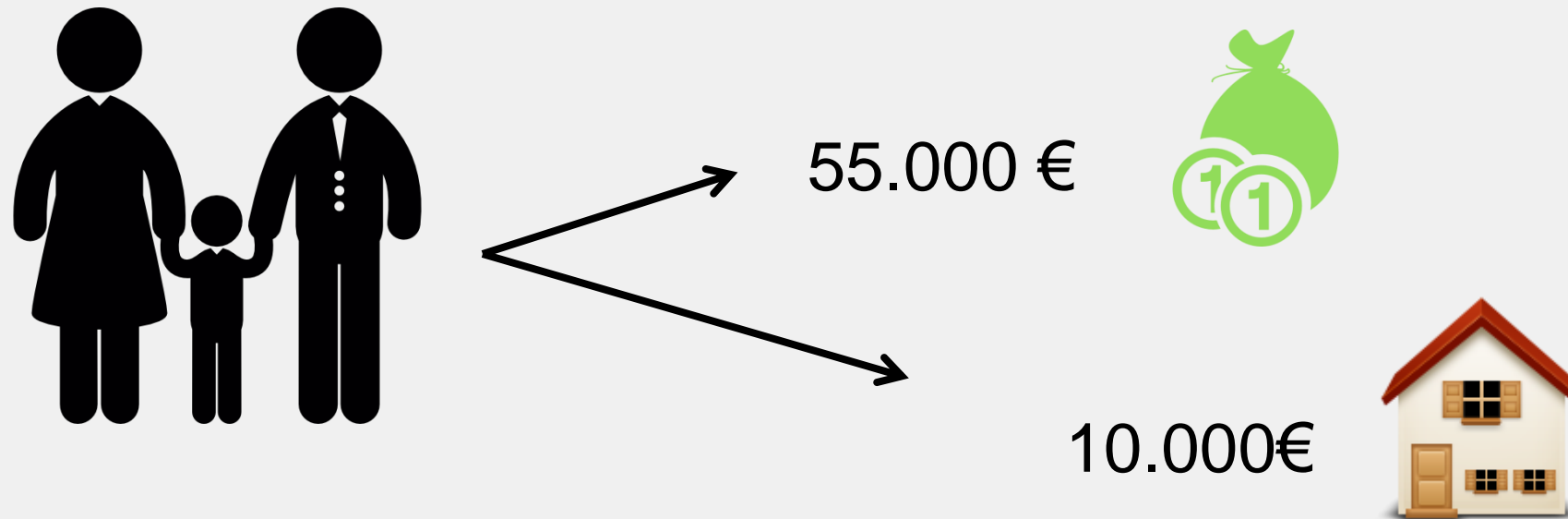
Le taux d'intérêt appliqué pour un prêt vert est entre 0% et 2%

Principe de maintien pour un certain public cible du taux à 0%

Quel taux ?	Prêt vert Crédal	Prêt vert Fonds du Logement
Principe	De 2008 à 2016, le taux du PVB chez Crédal était de 0%. Principe d'un taux favorable pour le public visé par l'élargissement du PVB (1%)	Limitation de l'application du taux 0% à un public précarisé disposant de revenus très limités. Principe d'application d'un taux personnalisé en fonction des revenus
0%	Revenus < 30.000 € pour un isolé Revenus < 60.000 € pour un couple	Revenus < 15.000 €
1%	Revenus > aux plafonds précédents	Revenus > 15.000 euros
Personnalisé (max 2%)		Le taux évolue jusqu'à maximum 2% et ce proportionnellement au niveau de revenu du ménage



UN EXEMPLE CONCRET



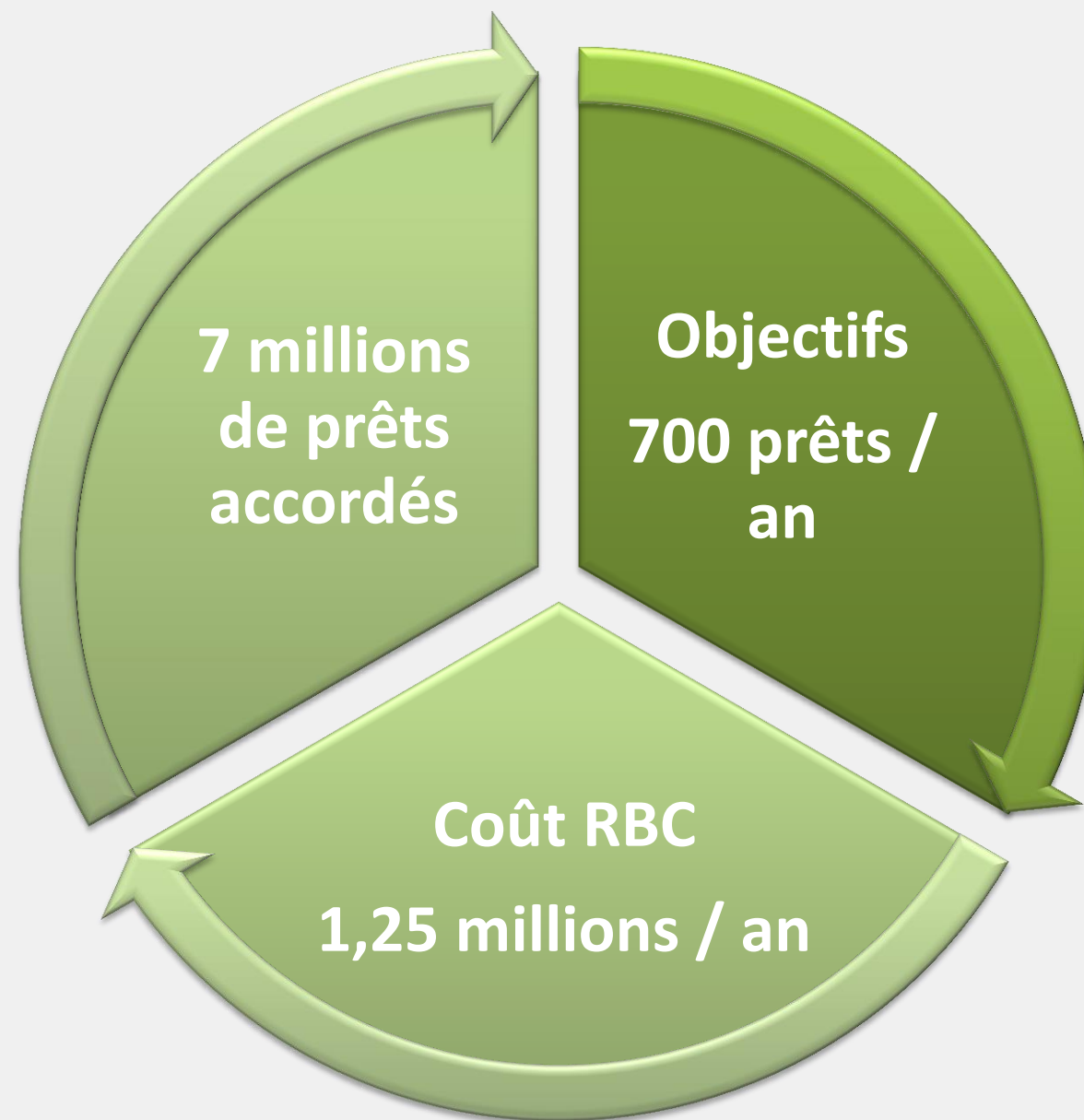
2 possibilités de crédits :

- un crédit à la consommation (prêt vert Crédal)
 - **Taux de 0%**
 - Durée maximale de 48 mois (4 ans)
 - Mensualité de 208.33 €

- un crédit hypothécaire (prêt vert Fonds du Logement)
 - **Taux 1.66% .**
 - Durée maximale de 30 ans
 - Une mensualité de 90,44 € sur une période de 120 mois (10 ans)

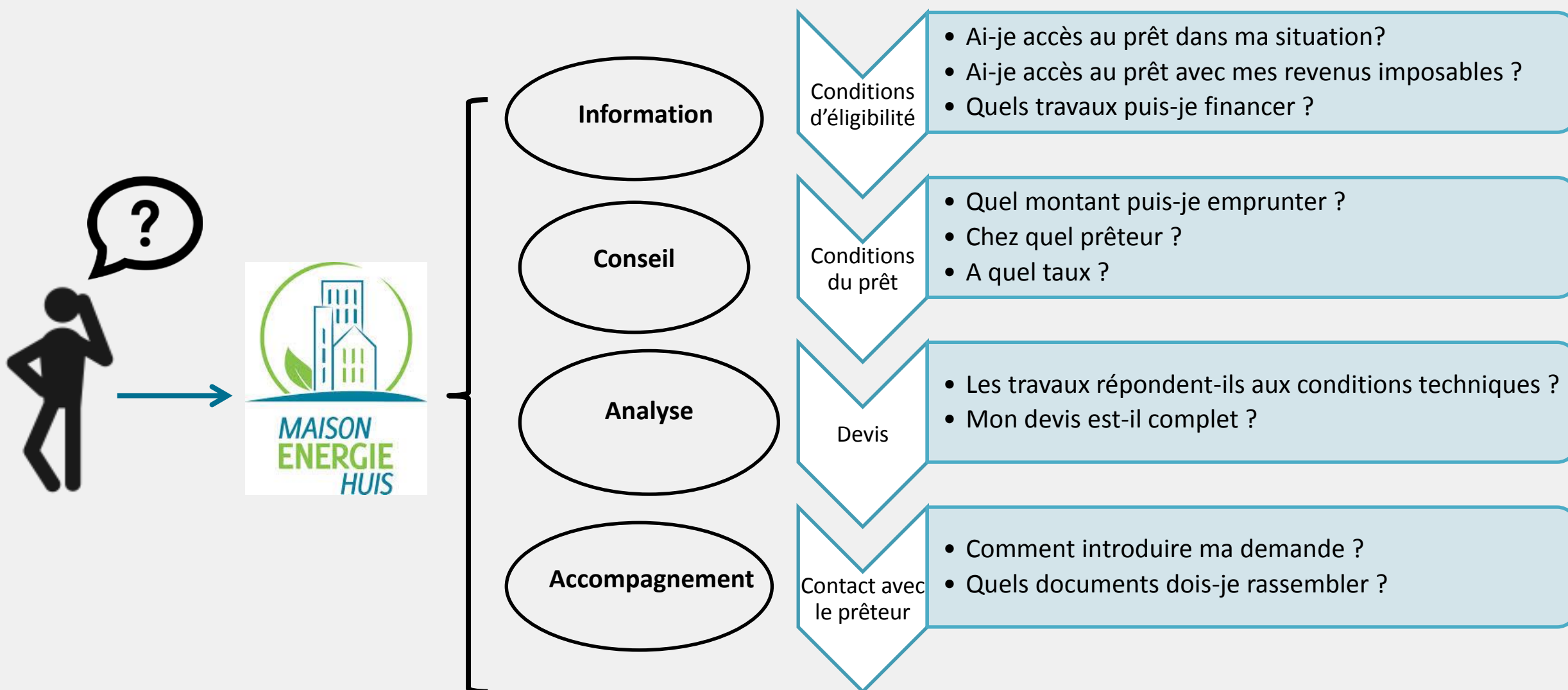


QUELS OBJECTIFS POUR 2016 ?






UN FRONT OFFICE





UN PLAN COM QUI DÉMARRE



DE BRUSSELSE GROENE LENDING OM UW WONING TE VERBETEREN

Energiebesparende werken

Denk bij de Brusselse groene lening kunt u energiebesparende werken in uw woning tegen een lage interestvoet financieren. De financieringsformule is het resultaat van een samenwerking tussen het Energiehuis, Leefmilieu Brussel, de financiële coöperatieve Crédal en het Woningfonds.

Wat kunt u financieren?

Twee categorieën van werken kunnen worden gefinancierd, op voorwaarde dat de werken nog niet begonnen zijn.

1. Isolatiewerken

- Exterisolatie
- Isolatie van de buitenmuren
- Voetisolatie
- Supersolerende beglazing
- Efficiënte mechanische ventilatie

2. Efficiënte verwarming

- Efficiënte verwarmingsketel op gas en rooktoevoers in de schoorsteen
- Temperatuurregeling
- Efficiënte gasconvector

Wie kan deze lening aanvragen?

Voor elk pand in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt de Brusselse groene lening aangeboden aan:

- Inwonende eigenaars
- Eigenaar-verhuurders (onder voorwaarden)
- Huurders (niet tekortkoming van de eigenaar)

Bedragen, duur en interestvoet

U kunt maximaal 25.000 € lenen tegen een jaarlijkse kostenpercentage dat varieert van 0% tot 2% en bepaald wordt door uw omstandigheden.

Twee kredietformules zijn mogelijk:

- Crédal:** een consumentenkrediet met een vaste debetrente van 0 of 1% waarvan de terugbetaling zich uitstrekt over maximaal 10 jaar, zonder kosten.
 - Bijvoorbeeld:** een koppel, met een bruto jaarlijkse bestelbare jaarinkomen van 55.000 €, leent een bedrag van 10.000 €. Ze zullen een consumentenkrediet met een jaarlijkse interestvoet van 0% genieten en zullen 4 jaar lang 209,33 € terugbetalen per maand.
- Woningfonds:** een klassiek hypotheekkrediet met een vaste debetrente van 0 tot 2% waarvan de terugbetaling zich uitstrekt over maximaal 30 jaar.
 - Bijvoorbeeld:** een koppel, met een bruto jaarlijkse bestelbare jaarinkomen van 55.000 €, leent een bedrag van 20.000 €. Ze zullen een hypotheekkrediet met een jaarlijkse interestvoet van 1% genieten en zullen gedurende 15 jaar 325,40 € terugbetalen per maand.

Wat zijn de voorwaarden?

Iedereen die een aanvraag voor de Brusselse groene lening wil indienen, moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

1. Belgisch of als woonplaats hebben en hoogstens:

	Categorie 1 Alleenstaand	Categorie 2 Gezin met 1 inkomen	Categorie 3 Gezin met 2 inkomens
Crédal*		71.393 €	
Woningfonds**	45.995 €		71.393 €
		56.094 €	

* Verhoogd met 5.000 € per persoon fiscaal ten bate voor de categorieën 1 en 2.
 ** Verhoogd met 5.000 € per persoon fiscaal ten bate voor de categorieën 2 en 3.
 Dit zijn de maximumbedragen voor 2018. De bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.

2. De technische voorwaarden voor de uitvoering van de werken naleven

Deze technische voorwaarden vindt u op www.maisonenergiehuis.be. U kunt ook contact opnemen met het Energiehuis. De adviseurs van het Energiehuis zullen u gratis begeleiden tijdens de hele procedure voor het verkrijgen van de Brusselse groene lening.

HOE AANVRAGEN?

1. Ga naar het Energiehuis

Het Energiehuis zal uw verbouwproject gratis analyseren en zal u informeren over de kredietvoorwaarden. Een adviseur zal u uitleggen welke stappen u moet ondernemen en welke documenten u nodig heeft om uw aanvraag voor een lening in te dienen.

Energiehuis
02553.40.00
info@maisonenergiehuis.brussels
www.maisonenergiehuis.be

2. Analyse en beslissing


Nas de indiening van uw dossier zal de kredietinstelling uw aanvraag analyseren op basis van uw financiële mogelijkheden en beslissen of u kunt lenen op een Brusselse groene lening.

3. Ondertekening en toekenning van de Brusselse groene lening

Als uw kredietaanvraag door de kredietinstelling wordt goedgekeurd, kan u de kredietovereenkomst ondertekenen en met de werken beginnen.

Let op, gebieden met ook geld!

De Brusselse groene lening is de vorm van een consumentenkrediet u onderbrengen aan het Wetboek van economisch recht. Kredietovereenkomst: CREDAL (Wetboek van economisch recht, 1346) en Woningfonds (Wetboek van economisch recht, 1347). Het is niet mogelijk om de lening te gebruiken voor andere doeleinden. Het is niet mogelijk om de lening te gebruiken voor andere doeleinden. Het is niet mogelijk om de lening te gebruiken voor andere doeleinden.



www.maisonenergiehuis.be

Nouveau visuel, bannering sur site immobilier et travaux, annonce presse,

Une information diffusée via le Front Office :

<http://www.maisonenergiehuis.be/nl/brusselse-groene-lening>



Vos questions ?

VADEMECUM

Procédure Prêt Vert Bruxellois

Avril 2016

Table des Matières

Objectif	3
Acteurs en présence	3
Récapitulatif	3
Procédure	4
1* Vérifier l'éligibilité du dossier:	4
• Localisation du bien à rénover (pas du domicile du demandeur)	4
• Situation du demandeur (propriétaire, locataire,...)	4
• Revenus	5
• Travaux	6
2* Définition de la catégorie de revenus et détermination du taux	7
• Vérification du taux	7
3* Création d'une fiche signalétique	9
4* Introduction des devis définitifs	9
4* Envoi de la fiche signalétique à l'organisme de crédit choisi	9
5* Prise de rendez-vous avec Crédal/le Fonds du Logement	9
6* Soutien à la constitution des dossiers	9
Annexe I : Liste de contact	10
Annexe II : Fiche signalétique	11
Annexe III : WorkFlow	13

Objectif

Clarifier les différentes étapes dans le processus de délivrance du Prêt Vert Bruxellois.

Acteurs en présence



Maison de l'énergie : Front Office

Crédal : Organisme de crédit qui délivre des prêts vert Bruxellois sous la forme de crédits à la consommation

Fonds du Logement : Organisme de crédit qui délivre des prêts vert Bruxellois sous la forme de crédits hypothécaires

Récapitulatif

- 1* Le demandeur entre en contact avec le front office - Maison de l'énergie
- 2* Définition de la catégorie de revenus et détermination du taux
- 3* Création d'une fiche signalétique via le calculateur
- 4* Introduction des devis définitifs à BE pour estimation du prêt et de la Prime Energie (pour Crédal)
- 5* Prise de rendez-vous avec Crédal/le Fonds du Logement
- 6* Soutien à la constitution des dossiers

Remarque :

Il est possible de cumuler un crédit Prêt Vert du Fonds du Logement avec un crédit Prêt Vert de Crédal pour le financement de travaux distincts.

Procédure

Les conseillers MEH se chargent de :

1* Vérifier l'éligibilité du dossier:

- Localisation du bien à rénover (pas du domicile du demandeur)
- Situation du demandeur (propriétaire, locataire,...)

Accès au Fond du Logement :

Le demandeur (ainsi que toutes les personnes qu'il déclare faire partie du ménage) est propriétaire, vit dans le bien qu'il souhaite rénover **ET** ne possède aucun autre bien en pleine propriété et usufruit. Le bien doit avoir été occupé pour la première fois il y a au moins 5 ans → **OK**

Le demandeur est locataire ou propriétaire bailleur ou ne remplit pas tous les critères du Fonds du Logement (obligation de résidence, d'information auprès du Fonds, de sécurité et salubrité) → **NOK**

Accès chez Crédal :

Le demandeur est propriétaire et les travaux ne sont réalisés que dans le bien qu'il occupe:

Le bien, occupé par le propriétaire, contient MAX 3 unités de logement en plus de son logement. → max 3 unités louées → **OK**

Il possède max 1 bien en plus de celui qu'il occupe → **OK**

Il dépasse les critères précédemment énoncés → **NOK**

Le demandeur est propriétaire et va réaliser des travaux dans des biens qu'il loue:

Il correspond aux critères de revenus → **OK**

REMARQUE: pour les propriétaires bailleurs qui réalisent des investissements dans les biens loués, il n'y a pas de restrictions du nombre de biens possédés. De plus, ceux-ci ont le droit de faire un crédit de maximum 25.000€ par unité de logement et par an¹.

Le demandeur est locataire:

Il a l'accord écrit de son propriétaire pour réaliser des travaux → **OK**

Il n'a pas d'accord écrit → **NOK**

¹ La date de référence étant la date de signature du contrat de crédit.

- Revenus

Le document de référence pour vérifier les revenus nets imposables est l'**Avertissement Extrait de Rôle**. Il doit être demandé au demandeur de prendre avec lui les 3 derniers AER dont il dispose. Afin de vérifier l'éligibilité des revenus, il est également demandé au ménage de se munir d'une composition de ménage récente (3 mois maximum).

Revenus éligibles au Fond du Logement :

Quel AER faut-il prendre en compte pour le Fonds du Logement?

Lorsque la demande est faite **dans les six premiers mois** de l'année civile en cours, l'AER à prendre en considération sera celui de l'**antépénultième année**. (= AER année N-2 / revenus année N-3)

Lorsque la demande est faite **dans les six derniers mois** de l'année civile en cours, l'AER à prendre en considération sera celui de la **pénultième année**. (= AER année N-1 / revenus N-2)

- Nombre de Personnes à Charge	Revenu Imposable		
	A	B	C
0	€ 45.895	€ 56.094	€ 71.393
1	-	€ 61.193	€ 76.492
2	-	€ 66.292	€ 81.591
3	-	€ 71.391	€ 86.690
4 et +	-	€ 76.490	€ 91.789

A : Personne isolée

B : Ménage de 2 personnes ou plus dont une seule dispose de revenus imposables

C : Ménage de 2 personnes ou plus parmi lesquelles plusieurs disposent de revenus imposables

Attention, ce tableau prend en compte la majoration de 5.099€ par personne à charge (PAC) pour déterminer la catégorie de revenus du demandeur. Ne sont pris en compte que les 4 premières personnes à charges. Au-delà de 4 PAC, la majoration s'arrête.

Attention : Les revenus imposables des ascendants et descendants au 1^{er} degré faisant partie du ménage ne sont pas à prendre en considération pour la détermination de la catégorie de revenus.

Attention : Le nombre de revenu est déterminé par l'AER pris en considération MAIS le nombre de personnes à charge est déterminé par la situation actuelle (se base sur une déclaration sur l'honneur).

Revenus éligibles chez Crédal :

Note: Pour vérifier l'éligibilité, il y a lieu de se référer à la composition de ménage et aux dernier Avertissement Extrait de Rôle de TOUTES les personnes majeures présentes sur la composition de ménage. En outre, les personnes en situation d'interdit bancaire peuvent également avoir accès au PVB auprès de Crédal et ce, même s'ils dépassent les catégories de revenus. Crédal jugera de la situation lors de l'entretien.

Nombre de Personnes à Charge	Revenu Imposable	
	A	C
0	€ 45.895	€ 71.393
1	€ 50.994	€ 76.492
2	€ 56.093	€ 81.591
3	€ 61.192	€ 86.690
4 et +	€ 66.291	€ 91.789

A : Personne isolée

C : Ménage de 2 personnes ou plus parmi lesquelles
plusieurs disposent de revenus imposables

Attention, ce tableau prend en compte la majoration de 5.099€ par personne à charge (PAC) pour déterminer la catégorie de revenus du demandeur. Ne sont pris en compte que les 4 premières personnes à charges. Au-delà de 4 PAC, la majoration s'arrête.

- Travaux

Deux catégories de travaux peuvent être financées :

1. Les travaux d'isolation et de ventilation
 - a. Isolation du toit
 - b. Isolation des murs extérieurs
 - c. Isolation du sol
 - d. Vitrages super-isolants
 - e. Ventilation mécanique contrôlée
2. Le chauffage performant
 - a. Chaudière au gaz à condensation (HRTOP) et tubage de la cheminée
 - b. Chauffe-eau instantané au gaz
 - c. Régulation thermique
 - d. Convecteurs performants

Il est également possible de financer via le prêt vert certains travaux dit accessoires.

La liste exhaustive de ces travaux sera communiquée prochainement.

Attention :

Les travaux doivent être mis en œuvre par un entrepreneur inscrit à la Banque Carrefour des Entreprises (BCE), assujetti à la TVA et disposant de l'accès réglementé à la profession.

2* Définition de la catégorie de revenus et détermination du taux

Le calculateur a été adapté en vue de permettre :

- La constitution de la fiche signalétique
- La vérification de la catégorie de revenus
- La détermination du taux applicable par type de prêt

Une simulation de crédit à titre indicatif est également réalisable bien qu'optionnelle. Seul le Fonds du Logement ou Crédal sont habilités à fournir une offre ferme.

- Vérification du taux

Le calculateur donne automatiquement la catégorie de revenu et le taux applicable au demandeur en fonction des revenus imposable encodés.

Ce taux varie en fonction de l'organisme de crédit et de ses revenus:

Taux au Fond du Logement :

Pour déterminer le taux auprès du Fonds, il faut appliquer la formule suivante :

Revenus de moins ou égal à 15.000€ → Taux 0%

Revenus de à partir de 15.001€ → **(revenus nets imposables X 2) / 66.293²**

Exemple pour déterminer le plafond applicable par catégorie :

- Monsieur vit avec son fils → il entre dans la catégorie B1 (un ménage à 1 seul revenu + 1 pers. à charge)
Plafonds applicable dans sa situation : 61.193€
- Un couple de jeunes travaillant tous les deux avec 2 enfants → ils entrent dans la catégorie C2 (couple – 2 revenus – 2 pers. à charges)
Plafonds applicable dans leur situation : 81.591€
- Un père célibataire avec 3 enfants → il entre dans la catégorie B3 (un ménage à 1 seul revenu + 3 personnes à charge)
Plafonds applicable dans sa situation : 71.391€

Exemple pour calculer le taux :

- Monsieur vit avec son fils et gagnait 23.000€ globalement imposable/ an durant l'année de référence. → il entre dans la catégorie B1 (un ménage à 1 seul revenu + 1 pers. à charge)

² La formule théorique de détermination du taux pour le prêt Fonds du Logement est la suivante :

$$\frac{\text{Tx min} + ((\text{tx max} - \text{tx min}) \times (\text{revenu(s) du demandeur} - 0))}{(66.293 - 0)}$$

$$\text{Soit : } \frac{2 \times 23.000}{66.293} = 0,69 \%$$

- B. Un couple de jeunes travaillant tous les deux avec 2 enfants gagnaient ensemble 62.000€ imposable/an durant l'année de référence → ils entrent dans la catégorie C2 (couple – 2 revenus – 2 pers. à charges)

$$\text{Soit : } \frac{2 \times 62.000}{66.293} = 1,87 \%$$

- D. Un père célibataire avec 3 enfants gagnait 33.000€ imposable / an durant l'année de référence. → il entre dans la catégorie B3 (un ménage à 1 seul revenu + 3 personnes à charge)

$$\text{Soit : } \frac{2 \times 33.000}{66.293} = 1 \%$$

Taux chez Crédal :

Le taux 0 % s'applique jusqu'aux plafonds suivant :

Plafonds de revenus	
Isolé	Couple
€ 30.000	€ 60.000

Le taux 1% s'appliquent au-delà de ces plafonds de revenus.

Exemple pour le calcul de la catégorie et du taux :

- A. Monsieur vit avec son fils et gagne 41.000€ net imposable/ an. → il entre dans la catégorie **Isolé**.

Plafonds applicables dans sa situation : 50.994€

Le taux applicable à sa situation est le taux de **1%**

- B. Un couple de jeunes travaillant tous les deux avec 2 enfants gagnent ensemble 62.000€ net imposable/an → ils entrent dans la catégorie **Couple**

Plafonds applicables dans sa situation : 81.581€

Le taux applicable à sa situation est le taux de **1%**

- C. Madame à une pension de veuve de 27.000€ net imposable / an. → elle entre dans la catégorie **Isolé**

Plafonds applicables dans sa situation : 45.895€

Le taux applicable à sa situation est le taux de **0%**

3* Création d'une fiche signalétique

Elle reprend des informations sur le demandeur et éventuellement les projections réalisées avec le calculateur. Le document doit être encodé sur Excel et envoyé sous ce même format à l'organisme de crédit.

Voir le template actuel de la fiche signalétique en annexe

4* Introduction des devis définitifs + AER + composition de ménage à BE (obligatoire pour Crédal)

Pour Crédal uniquement, l'estimation du prêt et des primes sera confirmée par BE après l'envoi des devis définitifs, de l'AER et de la composition de ménage à l'adresse :

prime_pvb@environnement.brussels.

4* Envoi de la fiche signalétique à l'organisme de crédit choisi

Envoi de la fiche signalétique par la MEH à l'organisme de crédit 'choisi' ou 'pertinent' via les adresses email générales suivantes :

Crédal : pretvertbruxellois@credal.be + estimation BE + estimation prime rénovation par la MEH à titre indicatif

Fonds du Logement : Estelle.VanderEyken@wffl.be / Sarah.Hachemi@wffl.be + estimation des primes énergie et rénovation par la MEH à titre indicatif

5* Prise de rendez-vous avec Crédal/le Fonds du Logement

Fond du Logement : Prends contact avec le demandeur.

Crédal : Prends contact avec le demandeur.

6* Soutien à la constitution des dossiers

Il est requis d'envoyer à l'organisme de crédit la liste des éléments suivants :

- La fiche signalétique dûment complétée
- L'estimation de Bruxelles Environnement (pour Crédal uniquement)
- Les avertissements extrait de rôle
- Une composition de ménage récente
- Les devis disponibles
- Estimation de la prime réno (s'il y en a une)

Chaque situation étant singulière Crédal et le Fonds du Logement fourniront au demandeur la liste exacte des documents à rassembler pour créer un dossier.

Les conseillers de la Maison de l'énergie doivent pouvoir aider les demandeurs à rassembler ces documents.

Annexe I : Liste de contact

Toute situation particulière peut faire l'objet d'une demande d'information directe auprès du back office de Bruxelles Environnement.

En cas de doute ou de questions spécifiques relatives aux conditions d'accès à l'un ou l'autre organisme de crédit, vous pouvez toujours envoyer vos questions aux contacts suivants :

Pour toute **question générale** sur les conditions du prêt vert bruxellois, les questions sont à adresser via **TICKETS EFFICY** à :

Back Office Prêt Vert Bruxellois :
Corinne Bernair
+32 2 7757963
cbernair@environnement.brussels

Back Office Primes Energie / Technique:
Quentin Picard
+32 2 5634160
qpicard@environnement.brussels

Pour toute **question sur une situation particulière ou un dossier** en cours :

Crédal :

Antoine Silverberg
010/483 591 (si répondeur toujours laisser un message vocal)
antoine.silverberg@credal.be

Fonds du Logement :

Estelle Van der Eyken
02/504 31 30
Estelle.VanderEyken@wffl.be

Sarah Hachemi
02/504 31 15
Sarah.Hachemi@wffl.be

Annexe II : Fiche signalétique

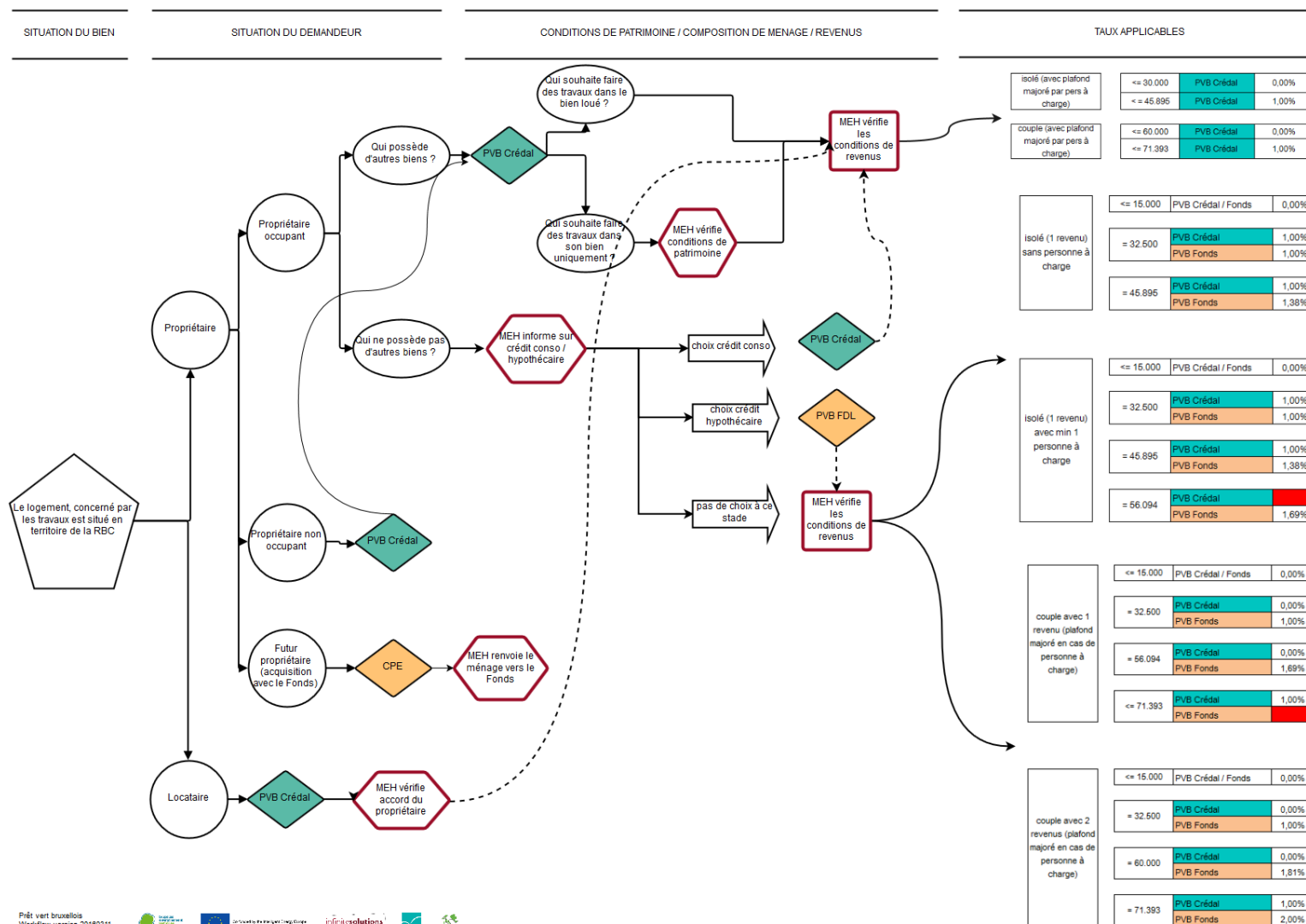
Fiche Signalétique	
Type de travaux	
Prime rénovation introduite	OUI - NON
Estimation de l'IBGE reçue	OUI - NON
Nom et Prénom du demandeur	
Adresse du client	
Adresse des travaux	
N° de GSM	
N° de Fixe	
Date de Naissance	
Type de carte d'identité	
Langue parlée (FR / NL / EN / Autre)	
Etat Civil	
Nombre de personnes à charge	
Revenus nets mensuels	
revenus imposables (AER) Année de l'AER (année de revenus)	
Mensualité du PH	
Nombre d'unité de logement mises en location	

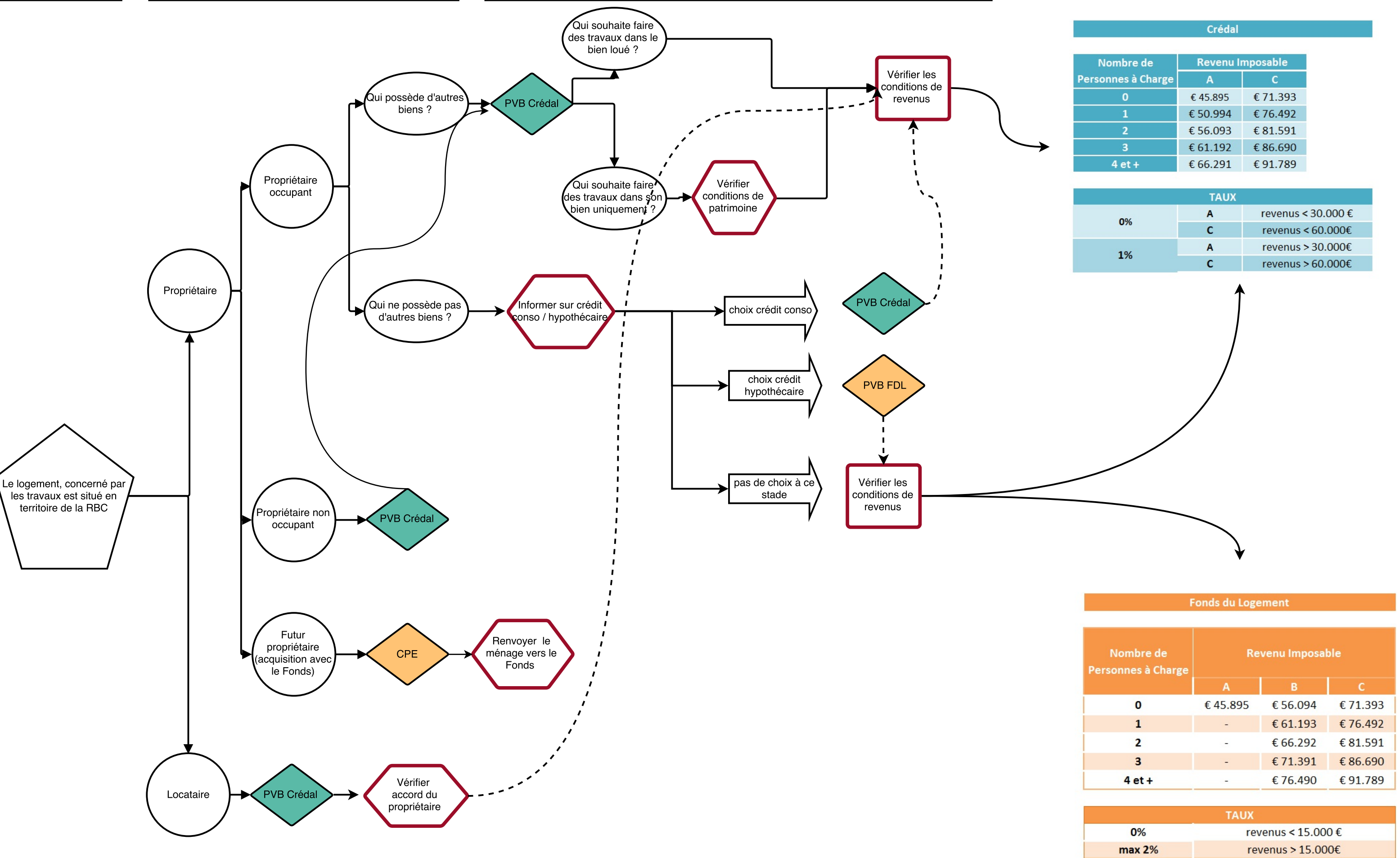
Fiche Signalétique du conjoint(e)	
Nom et Prénom du demandeur	
N° de GSM	
N° de Fixe	
Date de Naissance	
Type de carte d'identité	
langue parlée (FR / NL /	

EN / Autre)	
Etat Civil	
Revenus nets mensuels	
Revenus imposables Année de l'AER (année de revenus)	

<u>Commentaires</u>

Annexe III : Workflow





PRET VERT BRUXELLOIS COMPARATIF SELON LE TYPE DE CREDIT

	PRÊT VERT CRÉDAL	PRÊT VERT FONDS DU LOGEMENT
Type de crédit	Prêt à tempérament avec prélèvements successif	Crédit hypothécaire
Montant du crédit	Minimum : 500,00 €- Maximum : 25.000,00 €	Minimum : 3.600,00 €- Maximum : 25.000,00 €
Durée du crédit	Durée légale maximale en fonction du montant du crédit accordé avec une durée maximale de 10 ans	Jusqu'à maximum 30 ans
Période de prélèvement : De combien de temps dispose le demandeur pour demander le versement du prêt ?	365 jours max à dater de la signature du contrat	Maximum 24 mois selon la nature des travaux
Modalités de prélèvement	Le 1 ^{er} acompte sera versé sur le compte du demandeur. Les versements suivants seront effectuées sur le compte de l'entrepreneur (sur base d'un demande dûment complétée par le demandeur)	Les paiements sont opérés directement aux entrepreneurs avec le consentement de l'emprunteur et sur présentation des factures
Modalités de remboursement	Mensualité avec capital constant et intérêts variables calculés en fonction des prélèvements effectifs	Mensualité constante
Mode de paiement	Par domiciliation	Par ordre permanent
Taux d'intérêt	Soit 0%, soit 1%	de 0% à 2%
Frais	Aucun frais	60 EUR de frais de dossier + frais de mandat possibles (% du montant emprunté)
Fichage à la Centrale des Crédits pour Particuliers (volet positif)	Oui	Oui
Remboursement anticipé	Possible partiel ou total ; si total alors indemnité à payer par le consommateur (art 10.3 des conditions générales)	Possible, partiel ou total, moyennant indemnité de réemploi dans certains cas (article 19 du cahier de charge)
Droit de rétractation	Oui (art 9 des conditions générales)	Pas d'application
Déchéance du terme en cas de défaut de remboursement	Dans les conditions prévues par l'art. 7 des conditions générales	Dans les conditions prévues par l'article 20 du cahier de charges

PRET VERT BRUXELLOIS COMPARATIF SELON LE TYPE DE CREDIT

CATÉGORIES DE REVENUS

PRÊT VERT CRÉDAL			PRÊT VERT FONDS DU LOGEMENT			
Nombre de Personnes à Charge	Revenu Imposable		Nombre de Personnes à Charge	Revenu Imposable		
	A	C		A	B	C
0	€ 45.895	€ 71.393	0	€ 45.895	€ 56.094	€ 71.393
1	€ 50.994	€ 76.492	1	-	€ 61.193	€ 76.492
2	€ 56.093	€ 81.591	2	-	€ 66.292	€ 81.591
3	€ 61.192	€ 86.690	3	-	€ 71.391	€ 86.690
4 et +	€ 66.291	€ 91.789	4 et +	-	€ 76.490	€ 91.789

A : Personne isolée
C : Couple / Cohabitants

A : Personne isolée
B : Ménage de 2 personnes ou plus dont une seule dispose de revenus imposables
C : Ménage de 2 personnes ou plus parmi lesquelles plusieurs disposent de revenus imposables

TAUX

Application du taux 0% : Revenus < 30.000 € pour un isolé Revenus < 60.000 € pour un couple	Application du taux 0% : Revenus < 15.000 €
Application du taux 1% : Au-dessus des plafonds ci-dessus	Application d'un taux personnalisé jusque maximum 2% : Le taux évolue jusqu'à maximum 2% et ce proportionnellement au niveau de revenu du ménage. La formule théorique de détermination du taux pour le prêt Fonds du Logement est la suivante : $\text{Tx min} + ((\text{tx max} - \text{tx min}) \times ((\text{revenu(s) du demandeur} - 0) / (66.293 - 0)))$

Fonds du Logement
Comparatif des mensualités en fonction du taux appliqué et de la durée

Crédit minimum de 3.600,00 EUR

Frais de dossier : 60,00 EUR

Taux d'intérêt : de 0 % à 2 % suivant le niveau des revenus

	0%	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	30 ans
€ 5.000,00	€ 41,67	€ 27,78	€ 20,84	€ 16,67	€ 13,89	
€ 10.000,00	€ 83,34	€ 55,56	€ 41,67	€ 33,34	€ 27,78	
€ 15.000,00	€ 125,00	€ 83,34	€ 62,50	€ 50,00	€ 41,67	
€ 20.000,00	€ 166,67	€ 111,12	€ 83,34	€ 66,67	€ 55,56	
€ 25.000,00	€ 208,34	€ 138,89	€ 104,17	€ 83,34	€ 69,45	

	1%	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	30 ans
€ 5.000,00	€ 43,79	€ 29,91	€ 22,98	€ 18,83	€ 16,07	
€ 10.000,00	€ 87,58	€ 59,83	€ 45,97	€ 37,66	€ 32,14	
€ 15.000,00	€ 131,38	€ 89,74	€ 68,95	€ 56,50	€ 48,21	
€ 20.000,00	€ 175,17	€ 119,66	€ 91,94	€ 75,33	€ 64,29	
€ 25.000,00	€ 218,96	€ 149,96	€ 114,92	€ 94,17	€ 80,36	

	2%	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	30 ans
€ 5.000,00	€ 45,96	€ 32,13	€ 25,25	€ 21,14	€ 18,43	
€ 10.000,00	€ 91,93	€ 64,26	€ 50,50	€ 42,29	€ 36,87	
€ 15.000,00	€ 137,90	€ 96,40	€ 75,75	€ 63,44	€ 55,31	
€ 20.000,00	€ 183,86	€ 128,53	€ 101,01	€ 84,59	€ 73,74	
€ 25.000,00	€ 229,83	€ 160,67	€ 126,26	€ 105,74	€ 92,18	

Prêt vert bruxellois

<u>Fiche Signalétique Demandeur</u>	
<u>Type de travaux</u>	remplacement chaudière
<u>Prime rénovation introduite</u>	oui
Nom et Prénom du demandeur	XXXXXXXX
Adresse du client	idem adresse travaux
Adresse des travaux	rue des chartreux 88 1000 Bruxelles
N° de GSM	499999999
N° de Fixe	-
Date de Naissance	01/01/1991
Type de carte d'identité	B
Langue parlée (FR / NL / EN / Autre)	FR
Etat Civil	marié
Nombre de personnes à charge	2
Revenus nets mensuels	€ 1.800,00
Revenus nets imposables	€ 40.000,00
Année AER pris en compte	2015
Mensualité du PH	650
Revenus locatifs	-
Catégorie "prime à la rénovation"	5%
Catégorie "primes énergies"	A la catégorie de base

<u>Fiche Signalétique du conjoint(e)</u>	
Nom et Prénom du conjoint	XXXXXXXX
N° de GSM	490999999
N° de Fixe	-
Date de Naissance	01/01/1992
Type de carte d'identité	B
Langue parlée (FR / NL / EN / Autre)	FR
Etat Civil	mariée
Revenus nets mensuels	-
Revenus nets imposables	-
Année AER pris en compte	-

