

DOCUMENT INFORMATIF

AIDE FINANCIERE FLW – PRÊT & SUBVENTION

Dans la limite des crédits budgétaires disponibles de la Région Wallonne, le Fonds du logement et des familles nombreuses de Wallonie (FLW) accorde des aides financières, sous forme de prêts à taux 0% et de subventions non-remboursables, aux propriétaires bailleurs qui souhaitent effectuer des travaux de réhabilitation ou de restructuration dans leurs logements dans le but de les confier à une agence immobilière sociale, pour une durée minimale imposée (9 ou 15ans).

Cette aide financière représente **un montant de base de 62.800€ⁱ TVAC par unité de logement**. Celle-ci est accordée pour la création d'un nombre de logements limité à 5 par projet.

Ce montant est octroyé selon deux cas de figure :

1. Le logement dispose de moins de 3 chambres, alors le montant total sera délivré à 75% sous forme de prêt à taux 0% et à 25% sous forme de subvention.
2. Le logement dispose de 3 chambres ou plus, alors le montant sera délivré à l'inverse du cas précédent soit, 75% de subvention et 25% de prêt à taux 0%. **!/\ Seulement 3 logements par projet pourront bénéficier de cette formule de répartition !/**

Ce montant de base peut être augmenté d'**une enveloppe complémentaire de 27.800€ⁱⁱ TVAC** pour un éventuel surcoût lié à des travaux d'amélioration des performances énergétiques. Cette enveloppe sera quant à elle délivrée à 50% sous forme de prêt à taux 0% et 50% de subvention et ce, qu'importe le nombre de chambres.

La durée de remboursement de la partie prêt à taux 0% est calculée par le FLW en tenant compte du profil de l'emprunteur, du montant du loyer au futur locataire et de la rémunération de l' AIS pour la gestion. Les mensualités ne peuvent cependant pas être inférieures à 50% du loyer perçu.

⇒ **Conditions:**

- ✓ Le bien visé par l'aide doit être destiné à l'habitation, être inoccupé depuis au minimum 12 mois et présenter un manquement important aux critères de sécurité, salubrité et surpeuplement établis par la Région Wallonne (ARGW du 30.08.2007).
- ✓ Le montant total de l'aide ne peut dépasser 100% du coût total des travaux, majoré des frais de dossier (2,50% du montant total de l'aide), et de la prime unique d'assurance décès éventuelle.
- ✓ Les travaux visant la réhabilitation ou la restructuration ne peuvent bénéficier d'aucune autre aide régionale en matière de logement ou d'énergie.
- ✓ Les logements faisant l'objet de l'aide doivent être confiés en gestion à une AIS durant une période de minimum 9 ans, ou 15 ans si l'enveloppe dépasse 61.000€, sans jamais être inférieure à la durée de remboursement du prêt octroyé.

Quand un logement fait l'objet d'un financement via le FLW, le **montant du loyer** est calculé selon une formule spécifique. Ce montant sera appliqué pendant toute la durée de remboursement du prêt (sans être inférieure à la durée minimale de 9 ou 15 ans).

Cette formule se base sur un pourcentage des ressources du ménage qui occupera le bien en question. Ce pourcentage variera en fonction du type de logement. **Si le logement dispose de moins de 3 chambres, le montant s'élèvera à 30% des ressources. Dans le cas d'un logement de 3 chambres ou plus, seuls 20% des ressources seront comptabilisés.**

De ce montant, il faudra encore **déduire la marge d'intermédiation** destinée à l' AIS. Celle-ci représentera **15% de la valeur locative du logement estimée sur le marché privé**. C'est le FLW qui déterminera cette valeur à appliquer.

TABLEAU RESUME: PRÊT et SUBVENTION (2020)

BASE (Mise en gestion = min. 9 ans) 62.800 €

<u>Logement - de 3 ch</u>	25 % SUBVENTION	15.700 €
	75 % PRÊT TAUX 0%	47.100 €
	LOYER	30% des ressources du ménage locataire - marge AIS

<u>Logement 3 ch et +</u>	75 % SUBVENTION	47.100 €
	25 % PRÊT TAUX 0%	15.700 €
	LOYER	20% des ressources du ménage locataire - marge AIS

COMPLEMENT (Mise en gestion = + 6 ans) 27.800 €

<u>Logement - de 3 ch</u>	50 % SUBVENTION	13.900 €
	50 % PRÊT TAUX 0%	13.900 €

<u>Logement 3 ch et +</u>	50 % SUBVENTION	13.900 €
	50 % PRÊT TAUX 0%	13.900 €

CUMUL BASE + COMPLEMENT (Mise en gestion = min. 15 ans) 90.600 €

<u>Logement - de 3 ch</u>	SUBVENTION	29.600 €
	PRÊT TAUX 0%	61.000 €
	LOYER	30% des ressources du ménage locataire - marge AIS

<u>Logement 3 ch et +</u>	SUBVENTION	61.000 €
	PRÊT TAUX 0%	29.600 €
	LOYER	20% des ressources du ménage locataire - marge AIS



Ce document ne consiste qu'en une note d'explication du dispositif d'aide financière octroyé par le Fonds du logement et des familles nombreuses de Wallonie (FLW). Nous vous encourageons vivement à vous adresser à cet organisme afin d'analyser votre situation/projet personnel(le). L' AIS Nord-Luxembourg ne pouvant être tenue responsable de tout litige survenant dans le cadre de l'application de ce dispositif.

ⁱ Montant indexé pour l'exercice 2020

ⁱⁱ Montant indexé pour l'exercice 2020