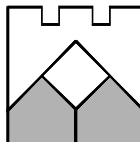


MINISTERE DE LA REGION WALLONNE
Direction Générale de l'Aménagement du Territoire,
du Logement et du Patrimoine
DIVISION DU LOGEMENT



SERVICE «A.P.R.»
Rue des Brigades d'Irlande 1
5100 JAMBES
☎ (081) 33.22.38
☎ (081) 33.22.40



ASSURANCE CONTRE LA PERTE DE REVENUS

Arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999

NOTICE EXPLICATIVE

❶ QU'EST-CE QUE L'ASSURANCE GRATUITE CONTRE LA PERTE DE REVENUS ?

C'est une assurance qui garantit à ses bénéficiaires une intervention dans le remboursement de leur prêt hypothécaire en cas de perte d'emploi totale et involontaire, d'incapacité de travail totale ou de mise en disponibilité.

Les remboursements sont évidemment limités en fonction de la perte de revenus subie.

Comment fonctionne l'assurance ?

Le Ministère de la Région Wallonne souscrit à ses frais, auprès d'une compagnie agréée, une police d'assurance dont la couverture porte sur les huit premières années du prêt, à concurrence de **6.200 €** maximum par an, pendant trois ans maximum.

L'assurance est donc absolument gratuite et le bénéficiaire ne devra pas rembourser les sommes éventuellement versées par la compagnie en exécution de ladite assurance.

❷ QUELLES SONT LES CONDITIONS DE RECEVABILITE D'UNE DEMANDE ?

1. Conditions relatives au prêt hypothécaire

a) Le prêt hypothécaire doit être contracté soit pour :

- ↳ construire ou faire construire un logement;
- ↳ acheter un logement qui n'a jamais été occupé (achat d'un appartement clef sur porte, d'un gros-oeuvre, ...);
- ↳ acheter un logement appartenant à une personne de droit public (ex. société de logement social, commune, CPAS, ...);
- ↳ acheter un logement existant et y exécuter ou y faire exécuter des travaux de réhabilitation d'un montant minimum de **7.500 €** hors TVA. **Attention, ce montant minimum doit être entièrement emprunté (*)**;
- ↳ exécuter ou faire exécuter des travaux de réhabilitation dans un logement acquis ou construit antérieurement d'un montant minimum de **16.150 €** hors TVA. **Attention, ce montant minimum doit être entièrement emprunté.**

Attention : le rachat d'un prêt contracté antérieurement n'est pas couvert.

b) Le prêt hypothécaire doit être un prêt en premier rang.

Toutefois, un prêt en deuxième rang peut être couvert

- ➡ en cas de CONSTRUCTION : si le prêt en premier rang a servi à financer l'achat du terrain.
- ➡ en cas de RENOVATION : si le prêt en premier rang a servi à financer l'achat du logement construit ou acquis antérieurement et si le prêt en premier rang n'a pas déjà été couvert par une telle assurance.

(*) Une dérogation à cette obligation peut être octroyée aux bénéficiaires d'un « Prêt Jeunes » consenti par un organisme de crédit conventionné avec la Région wallonne.

c) Le prêt hypothécaire doit être contracté exclusivement par le demandeur et son (futur) conjoint ou concubin éventuel.

Attention : la demande sera refusée si une tierce personne apparaît dans l'acte en tant que codébiteur, caution passive ou solidaire, co-emprunteur, ...

2. Conditions relatives à la situation professionnelle. (*)

A la date de la demande ou à la date de passation de l'acte, si cette passation est postérieure à la date de la demande, le demandeur doit être soit

lié par un contrat de travail à durée indéterminée, (période de stage ou d'essai terminée);

statutaire (nommé);

enseignant temporaire pouvant justifier d'une ancienneté de service de 8 ans au moins;

et prester un temps plein ou un mi-temps au moins;

être inscrit en qualité d'indépendant affilié à une mutuelle (dans ce dernier cas, seule l'incapacité de travail est couverte par l'assurance).

Si (futur) conjoint/concubin travaille également sous un de ces statuts, il est couvert par l'assurance.

3. Conditions relatives au logement.

Le logement doit être situé en Région Wallonne et doit être destiné en ordre principal à l'habitation.

La partie du logement affectée à un usage professionnel devra de ce fait être inférieure à 50 % de la superficie totale.

4. Condition patrimoniale.

A la date de la demande et dans la période de deux ans qui précèdent cette date, le demandeur et/ou son (futur) conjoint ou concubin (même s'il n'apparaît pas dans l'acte de prêt) ne peuvent, seul(s) ou ensemble, posséder ou avoir possédé un autre logement en pleine propriété ou en plein usufruit.

Une dérogation est toutefois autorisée si le logement est reconnu non améliorable ou inhabitable.

5. Conditions relatives aux engagements.

Le demandeur et son (futur) conjoint ou concubin doivent s'engager :

↳ à ne pas vendre ni louer le logement en tout ou en partie;

↳ à y établir leur résidence principale;

↳ à consentir au contrôle par l'Administration du respect des engagements précités.

↳

(*) Une dérogation à certaines de ces conditions peut être octroyée aux bénéficiaires d'un « Prêt Jeunes » consenti par un organisme de crédit conventionné avec la Région wallonne.

③ QUE FAIRE POUR INTRODUIRE UNE DEMANDE ?

Pour que votre demande soit valablement introduite, vous devez impérativement envoyer ensemble les documents suivants :

- 1) Le formulaire "A" dûment complété et signé au cadre II par vous-même et votre (futur) conjoint ou concubin éventuel (s'il figure à l'acte de prêt);
- 2) Un extrait des registres de population (composition de ménage);
- 3) Le formulaire "B" complété et signé respectivement :
 - ↳ au cadre I par vous-même et votre (futur) conjoint ou concubin éventuel;
 - ↳ au cadre II par les différents bureaux de l'Enregistrement et des Domaines dont vous dépendez;
- 4) Une copie de l'acte de prêt hypothécaire ou la promesse d'octroi du prêt (ou l'offre de crédit) que vous a délivré votre organisme de crédit. Ce dernier document doit mentionner la durée, le montant et le taux d'intérêt du prêt hypothécaire.

Joignez également à votre envoi une copie du tableau d'amortissement car ce document sera nécessaire à l'examen de votre dossier.

DES QUE VOUS AUREZ REUNI CES DOCUMENTS VOUS DEVEZ LES ENVOYER :

EN UN SEUL ENVOI,

SOUS PLI RECOMMANDE DE PREFERENCE

AU PLUS TARD DANS LES SIX MOIS DE LA SIGNATURE DE L'ACTE DE PRET HYPOTHECAIRE

A l'adresse suivante : MINISTERE DE LA REGION WALLONNE
Service "A.P.R."
Rue des Brigades d'Irlande, 1
5100 JAMBES

Vous recevrez dans les quinze jours un accusé de réception de votre demande auquel sera joint une liste des documents manquants si la demande n'est pas complète.

Si votre demande est complète et recevable, l'Administration vous enverra, dans les trois mois de sa réception, une farde comprenant les documents destinés à la compagnie d'assurance. Ces documents complétés suivant les indications qui vous seront fournies devront être renvoyés au service « APR ».

Si votre demande n'est pas recevable, l'Administration vous en notifiera le(s) motif(s) dans le même délai.

