



ADMINISTRATION CENTRALE

AFFAIRES SOCIALES

DIRECTION ACPAS/2

FEUILLE DES TAUX N° 31 - Conditions d'application à partir du 01/07/2010.
 annexées au prospectus N° 6 Conditions des prêts hypothécaires à l'achat d'une habitation, avec travaux éventuels de transformations.

TABLEAU 1
Taux d'intérêt

Nombre d'enfants à charge (1)	Taux mensuel (2)	Taux annuel (2)
0 et 1	0,165 %	2,00 %
2	0,123 %	1,50 %
3 et plus	0,081 %	1,00 %

(1) Par **enfant à charge**, il y a lieu d'entendre :

La personne pour laquelle, à la date de l'octroi du prêt, des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur, à son conjoint cohabitant ou à la personne avec laquelle il vit maritalement ou l'enfant pour lequel de telles allocations ne sont pas attribuées, mais à propos duquel le Collège provincial reconnaît, sur la base de documents probants, qu'il est à charge du demandeur, de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement.

L'enfant handicapé à charge est compté pour deux enfants à charge.

En outre, est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur handicapé ou dont le conjoint cohabitant, ou la personne avec laquelle il vit maritalement, est handicapé.

Par **handicapé**, on entend :

a) soit la personne atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale.

Cette insuffisance ou diminution de capacité est établie sur la base d'une attestation délivrée par le Ministère de la Prévoyance sociale.

b) soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner en exerçant une profession sur le marché général du travail, en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés.

c) soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi.

(2) Ces taux sont diminués de 0,042 % par mois, soit 0,5 % l'an, si l'habitation est située en Z.I.P (zone d'initiative privilégiée, à savoir les zones de types 2, 3 et 4, telles que définies par les arrêtés du 7 juillet 1994 du Gouvernement wallon).

TABLEAU 2
Remboursement

Pour un montant prêté de 80000,00 €, la mensualité est de :

Taux d'intérêt mensuel	Taux d'intérêt annuel	en 10 ans	en 15 ans	en 20 ans	en 25 ans
0,165 %	2,00 %	735,39 €	514,07 €	403,95 €	338,31 €
0,123 %	1,50 %	717,49 €	495,73 €	385,15 €	319,05 €
0,081 %	1,00 %	699,86 €	477,81 €	366,92 €	300,49 €
0,039 %	0,50 %	682,52 €	460,31 €	349,24 €	282,62 €

Exemple : Un capital de 80000,00 €, remboursable en 25 ans, à un taux d'intérêt de 0,165 % par mois, soit 2,00 % par an, engendre une charge mensuelle de 338,31 €.

Le 1er mois, vous payez 132,00 € d'intérêts et vous amortissez 206,31 €. Le 2ème mois, vous payez 131,66 € d'intérêts et vous amortissez 206,65 €, etc. En d'autres termes, l'amortissement augmente et la quote-part d'intérêts diminue.

**Exemple de calcul du coût total du crédit pour un montant emprunté de 80000,00 €
à un taux mensuel de 0,165 %**

Montant du prêt hypothécaire	A	80000,00 €
Nombre de mensualités	B	300 mois
Montant de la mensualité	C	338,31 €
Montant de la dernière mensualité	D	336,39 €
Total des mensualités	$(B - 1) * C + D = E$	101491,08 €
Coût total du crédit	E - A	21491,08 €
Montant de la prime assurance vie	retenue du montant du prêt et versée à l'assurance par nos soins	
Taux d'intérêt annuel fixe (*)		2,00 %
Taux d'intérêt mensuel fixe		0,165 %
Frais d'expertise		62 €