



Wallonie



Service public
de Wallonie

DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE

DEPARTEMENT DU LOGEMENT

Service "Assurance Perte Revenus"

Rue des Brigades d'Irlande 1 - 5100 JAMBES

☎ 081 / 33 22 38

ASSURANCE CONTRE LA PERTE DE REVENUS

Arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999

NOTICE EXPLICATIVE

Version 01/06/2016

1. 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 Service public de Wallonie 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 euros** 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.

2. 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 neuf qui n'a jamais été occupé (ex. : achat d'un appartement clef sur porte, d'un gros-œuvre, ...);
- 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 euros** hors T.V.A.

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 euros** hors T.V.A.

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 l'assurance.

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

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

2. Conditions relatives au demandeur et à sa 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 :

- a) être en bonne santé et apte au travail ;
- b) prester un temps plein ou un mi-temps au moins ;
- c) être soit ;
 - lié par un contrat 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 ;
 - 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 le (futur) conjoint/concubin est co-emprunteur et remplit également ces conditions, 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 éventuellement 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 pas, 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.
-

1. Que faire pour introduire une demande ?

Pour que votre demande soit valablement introduite, vous devez impérativement **envoyer ensemble** les documents suivants (une seule demande même si vous êtes 2 emprunteurs) :

- 1) le formulaire "A" dûment complété et signé au cadre II par vous-même et votre (futur) conjoint ou concubin éventuel;
- 2) un extrait des registres de population (composition de ménage) pour chacun des emprunteurs si ceux-ci n'habitent pas encore ensemble;
- 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 :
 - a) – de la promesse d'octroi du prêt ou de l'offre de crédit que vous a délivrée votre organisme de crédit, ou du projet d'acte de prêt
 - ou, si l'acte est déjà contracté, une copie de l'acte de prêt
 - b) – du tableau d'amortissement

Attention ! Ne confondez pas votre acte de prêt et votre acte d'achat.

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 : SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
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 "A.P.R."

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