

Bruxelles, le 18 février 2014

Batibouw 2014

Tarifs avantageux sur les crédits logement

Nouveau : le Prêt logement Eco & Protect pour financer les dépenses visant à économiser l'énergie et protéger son habitation contre l'incendie ou l'effraction

Accéder à la propriété, faire construire une nouvelle maison, transformer ou rénover son logement de façon durable et de manière à économiser l'énergie, ... Cette année encore, Belfius Banque entend soutenir ses clients dans la réalisation de leurs projets immobiliers, notamment grâce à des taux avantageux sur ses crédits logement et au nouveau Prêt logement Eco & Protect lancé à l'occasion de Batibouw.

En 2013, les prix moyens de l'immobilier résidentiel en Belgique ont continué à progresser légèrement pour s'établir à, respectivement, 233 959 EUR pour une maison (+3,2% par rapport à 2012) et 204 181 EUR pour un appartement (+2,1%). A l'échelle du pays et pour l'ensemble de l'année, le nombre de transactions est relativement stable par rapport à 2012 (-0,1%), grâce notamment à une activité immobilière soutenue au dernier trimestre. (Source : Baromètre des notaires, Fédération Royale du Notariat belge). Le nombre de crédits hypothécaires octroyés en Belgique et notamment chez Belfius Banque a connu un léger recul en 2013.

Chez Belfius, le montant moyen des crédits hypothécaires accordés en 2013 pour l'achat d'une maison était relativement stable par rapport à 2012, soit environ 130 000 EUR, tandis que le montant moyen emprunté pour la construction d'une maison était en légère hausse, autour de 140 000 EUR. L'âge moyen des emprunteurs est un peu plus élevé qu'il y a quelques années. Environ sept prêts sur dix pour des rénovations sont contractés par des personnes de plus de 40 ans et environ quatre prêts sur dix en vue d'une nouvelle construction le sont par des emprunteurs âgés de 30 à 39 ans.

Vu le niveau des taux d'intérêt historiquement bas, les formules à taux fixe recueillent toujours clairement les faveurs des futurs propriétaires, qui choisissent ainsi la sécurité absolue et évitent toute hausse de leurs mensualités pendant la durée du crédit. Toutefois, il n'est pas rare que certains clients empruntent une partie du montant à taux fixe et une autre à taux variable. Le but est alors de profiter des tarifs moins élevés sur les taux variables pour une partie du crédit et de diminuer ainsi le montant de la mensualité à rembourser durant les premières années. Actuellement, chez Belfius, huit prêts sur dix sont conclus pour une durée inférieure à 20 ans.

Les taux en vigueur sur les crédits hypothécaires à partir de ce 19 février 2014 se présentent comme suit :

Formule	Taux annuel	Charge mensuelle en remboursement constant par tranche de 25.000,00 EUR
1/1/1 Cap 2,5	3,387%	143,08 EUR / 20 ans
3/3/3 Cap 3 hybride	3,779%	147,98 EUR / 20 ans
Taux fixe 19-20 ans	4,429%	156,29 EUR / 20 ans

Tarif Avantage en date du 19/02/2014. Voir fiche tarifs complète sur www.belfius.be

Souplesse et flexibilité

Parce que la vie est aussi faite d'imprévus et qu'en cas de coup dur, continuer à rembourser son crédit peut parfois s'avérer difficile, Belfius permet, depuis déjà plusieurs années, de suspendre temporairement les remboursements pendant une période de maximum trois mois (sur toute la durée du crédit).

De même, Belfius propose aussi sans supplément, sur l'ensemble de ses formules à taux variable, l'option 'accordéon' permettant au client d'allonger, s'il le souhaite, la durée de son crédit de maximum 5 ans en cas de révision du taux à la hausse, ceci afin que cette révision ne se traduise pas par une augmentation de la mensualité à rembourser. Enfin, les clients ont également la possibilité de commuter éventuellement, gratuitement et une seule fois, leur crédit à taux variable en un crédit à taux fixe à chaque date de révision.

Nouveau : le Prêt logement Eco & Protect

Lancé en 2007 en vue de faciliter les investissements destinés à économiser l'énergie (remplacement d'une ancienne chaudière, installation de vitrage isolant, isolation, ...), l'Éco-crédit Habitation représentait en 2013 un cinquième de l'ensemble des PAT Habitation octroyés par Belfius Banque. La majorité de ces Éco-crédits Habitation ont été accordés pour une durée comprise entre 36 et 48 mois. Le montant moyen emprunté s'élevait à environ 12 000 EUR, soit une légère hausse par rapport à 2012.

Les dépenses nécessaires pour protéger efficacement son logement contre l'incendie, le vol ou l'effraction représentent un autre poste important du budget habitation, se chiffrant parfois en plusieurs milliers d'euros. C'est pourquoi Belfius a décidé de permettre dorénavant également le financement de ce type d'équipements via un prêt à taux avantageux.

Le nouveau Prêt logement Eco & Protect remplace ainsi l'Éco-crédit Habitation et permet ainsi désormais de financer aussi bien les rénovations, équipements et aménagements destinés à économiser l'énergie que les dépenses visant à protéger et sécuriser son logement contre l'incendie et l'effraction.

Dépenses en vue de réaliser des économies d'énergie

- ✓ une nouvelle chaudière économique (remplacement) et son entretien
- ✓ un système de chauffage de l'eau au moyen de l'énergie solaire
- ✓ des panneaux solaires en vue de transformer l'énergie solaire en énergie électrique
- ✓ toutes les pompes à chaleur
- ✓ des vannes thermostatiques ou un thermostat avec minuterie
- ✓ vitrage isolant
- ✓ une isolation du toit, des murs et des sols
- ✓ la réalisation d'un audit énergétique de l'habitation

Dépenses en vue de sécuriser son habitation contre le vol et l'incendie

- ✓ l'installation de systèmes de sécurisation pour les portes, fenêtres, volets, portes de garage, coupoles, fenêtres de toiture, soupiroux et barrières comme les serrures de sécurité, les verrous de sécurité et les entrebâilleurs
- ✓ le placement du moteur d'une porte de garage électrique avec système anti-soulèvement, portes blindées
- ✓ l'installation de systèmes d'alarme et des composants reliés au système d'alarme et les frais inhérents à la gestion des alarmes par une centrale d'alarme
- ✓ l'installation d'un système de caméras équipées d'un système d'enregistrement
- ✓ le placement d'un extincteur à eau ou à poudre, de détecteurs de fumée et d'échelles de secours
- ✓ le placement d'extincteurs automatiques pour les chaufferies fonctionnant au mazout
- ✓ le placement de portes coupe-feu entre le garage et l'habitation, entre la partie nocturne et diurne de l'habitation et du côté intérieur du local chaufferie

Les taux actuellement en vigueur sur le Prêt logement Eco & Protect se présentent comme suit :

<i>Durée (mois)</i>	4	13	25	37	49	61	73	85	97	109
<i>Montant (EUR)</i>	-12	-24	-36	-48	-60	-72	-84	-96	-108	-120
2.500,00-3.750,00	4,35%	4,35%	4,40%							
3.750,01-5.000,00	4,35%	4,35%	4,40%							
5.000,01-10.000,00	4,35%	4,35%	4,40%	4,50%						
10.000,01-12.500,00	4,35%	4,35%	4,40%	4,50%	4,55%					
12.500,01-21.500,00	4,35%	4,35%	4,40%	4,50%	4,55%	4,60%	4,65%	4,80%	4,85%	4,90%
21.500,01-25.000,00	4,35%	4,35%	4,40%	4,50%	4,55%	4,60%	4,65%	4,80%	4,85%	4,90%
25.000,01-50.000,00	4,35%	4,35%	4,40%	4,50%	4,55%	4,60%	4,65%	4,80%	4,85%	4,90%
>50.000	4,35%	4,35%	4,40%	4,50%	4,55%	4,60%	4,65%	4,80%	4,85%	4,90%

Crédit-logement pour Construction Econome en Energie : lancement réussi et demandes en hausse

Si vivre dans une habitation presque neutre du point de vue énergétique entraîne des frais de consommation globaux moindres et donc, à terme, des économies substantielles, ceci implique toutefois, au départ, un surcoût et donc un investissement plus élevé pour le futur propriétaire.

C'est pourquoi, afin de faciliter la construction ou l'acquisition de tels logements, Belfius a lancé en 2013, à l'occasion du salon Batibouw, le Crédit-logement pour Construction Econome en Energie. Ce nouveau crédit-logement présente un avantage de taux établi contractuellement pour le montant total et la durée du crédit. Cette réduction s'élève actuellement à 0,25 % et est valable pour toutes les formules de crédit (à l'exception du crédit pont), indépendamment du taux d'intérêt (fixe ou variable), de la durée et du mode de remboursement choisis. Autre avantage de ce Crédit-logement pour Construction Econome en Energie : la prise en compte des économies d'énergie estimées et de la plus-value liée à un logement presque neutre du point de vue énergétique pour déterminer la capacité de remboursement. D'où la possibilité d'emprunter éventuellement un montant plus élevé que pour une habitation traditionnelle.

Le niveau de performance énergétique requis pour bénéficier du Crédit-logement pour Construction Econome en Energie est actuellement $E \leq 30$. Bien que le nombre d'habitations répondant à ce critère soit encore limité, la demande pour ce nouveau crédit va croissant et l'on peut s'attendre à ce que celle-ci continue à progresser en 2014. En 2013, chez Belfius, environ 10% des crédits logement pour des nouvelles constructions étaient destinés à des habitations presque neutres du point de vue énergétique.

Contact presse

press@belfius.be

+ 32 2 222 02 50

Moniek Delvou

moniek.delvou@belfius.be

+ 32 2 222 98 16

+ 32 475 266495