

**01 mars 1999**

## **Arrêté ministériel portant approbation du règlement des prêts du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie**

Cet arrêté a été modifié par l'AMRW du 18 décembre 2001.

Consolidation officielle

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Vu le Code wallon du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

Vu la décision prise le 22 février 1999 par le conseil d'administration du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie sous réserve de l'approbation ministérielle,

Arrête:

### **Art. 1<sup>er</sup>.**

Est approuvé le règlement des prêts ci-annexé, établi en vertu de l'article 16 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

### **Art. 2.**

L'arrêté ministériel du 26 mai 1993 portant approbation du règlement des prêts à consentir par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie au moyen des capitaux du Fonds B2, modifié par les arrêtés ministériels des 8 février 1994, 22 août 1994, 7 septembre 1994, 20 septembre 1994, 21 décembre 1994, 20 avril 1995 et 1<sup>er</sup> février 1996, est abrogé.

### **Art. 3.**

Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1999.

Namur, le 01 mars 1999.

W. TAMINIAUX

## **Règlement des prêts du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie**

Titre premier Terminologie Article 1<sup>er</sup>. La société coopérative « Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie » est désignée, dans les articles qui suivent, sous la dénomination « Fonds ».

Art. 2. Pour l'application des présentes dispositions, il faut entendre par:

a) « valeur vénale ou valeur estimée de l'immeuble », sa valeur actuelle déterminée par une expertise du Fonds;

b) « coût réel ou estimé de l'immeuble », son prix réel de construction, terrain compris, fixé en tenant compte des dispositions des cahiers des charges, de la description des travaux, des métrés et estimations des dépenses, des résultats des soumissions et adjudications, ainsi que des prix normalement pratiqués par

les entrepreneurs au moment de la conclusion du ou des contrats d'entreprise;

c) « travaux importants », ceux dont le coût représente 50 % au moins de la valeur vénale de l'immeuble après travaux;

d) « coût réel ou estimé des travaux », leur prix réel établi en tenant compte des mêmes données que celles énumérées sous le littéra b).

**Titre II** **Objet des prêts** Art. 3. Les prêts permettent la réalisation d'opérations immobilières, ayant trait à un logement, sis en Région Wallonne et affecté à usage exclusif d'habitation: achat, construction, reconstruction, réhabilitation, adaptation, restructuration et remboursement de dettes antérieures contractées à de telles fins.

Art. 4. Les prêts peuvent également être consentis, aux fins énumérées à l'article 3 du présent règlement:

a) pour des logements qui comportent des annexes ou locaux destinés à l'exercice de la profession d'agriculteur ou d'horticulteur;

b) pour des logements qui comportent des locaux destinés à l'exercice d'une profession artisanale, commerciale, libérale ou autre.

**Titre III** **Conditions relatives au demandeur et sa famille** Art. 5. Le demandeur doit être la personne de référence d'une famille comptant au moins trois enfants à charge.

Art. 6. La composition de la famille et les revenus s'apprécient à la date à laquelle le Fonds notifie au candidat emprunteur d'avoir à verser le montant des frais d'expertise prévu à l'article 29 du présent règlement.

Néanmoins, le nombre d'enfants à prendre en considération pour établir le taux d'intérêt initial du prêt est celui existant au moment de l'introduction du dossier complet au siège central du Fonds.

Art. 7. Par enfant à charge, il faut entendre au sens du présent règlement:

a) l'enfant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur, à son conjoint ou à la personne avec laquelle il vit maritalement;

b) l'enfant pour lequel le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement ne sont pas attributaires de telles allocations mais que le Fonds estime être effectivement à leur charge s'ils en apportent la preuve.

Est considéré comme « personne handicapée », la personne:

– soit atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale du chef d'une ou de plusieurs affections;

– soit dont la capacité de gain est réduite à un tiers au 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 personnes handicapées;

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

Est compté pour deux enfants, l'orphelin ainsi que l'enfant handicapé.

En outre, est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur atteint au même degré d'une telle insuffisance ou diminution de capacité.

Cette disposition est également applicable dans les mêmes conditions au conjoint du demandeur, à la personne avec laquelle il vit maritalement ainsi qu'à chaque personne affectée d'un tel handicap, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement un lien de parenté jusqu'au second degré et qu'elle habite sous le même toit. Dans ce cas le demandeur doit s'engager à fournir la preuve de cette cohabitation au Fonds une fois que le logement objet du prêt est occupé et, au plus tard, six mois après le premier jour de l'occupation.

Art. 8. §1<sup>er</sup>. Les revenus recueillis par le demandeur ne peuvent dépasser le montant global de ( 36.580 EUR ou 42.780 EUR – AMRW du 18 décembre 2001, annexe, art. 1<sup>er</sup>) selon qu'il s'agit d'une famille composée d'un seul emprunteur ou de plusieurs, augmenté de ( 1.860 EUR – AMRW du 18 décembre 2001, annexe, art. 1<sup>er</sup>) par enfant à charge à partir du quatrième.

§2. Le montant global des revenus à envisager correspond aux revenus imposables à l'impôt des personnes physiques du demandeur et de son conjoint ou de la personne avec laquelle il vit maritalement, afférents à l'avant-dernière année précédant celle de la date visée à l'article 6, alinéa 1<sup>er</sup> du présent règlement.

§3. Sur autorisation écrite des emprunteurs, le Fonds peut obtenir auprès de l'administration compétente, les attestations relatives à leurs revenus.

Si le demandeur fournit l'avertissement-extrait de rôle relatif à l'impôt des personnes physiques au Fonds, celui-ci est dispensé des formalités précitées auprès de cette administration.

Les demandeurs bénéficiant de traitements, salaires ou émoluments exempts d'impôts nationaux devront produire une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ces traitements, salaires ou émoluments perçus, de façon à permettre la détermination de la base taxable, telle qu'elle se serait présentée si les revenus concernés avaient été soumis à l'impôt sous le régime du droit commun.

§4. Dix ans après la signature de l'acte, un contrôle portant sur les revenus de l'emprunteur est effectué.

A cet effet, l'emprunteur est tenu de remettre au Fonds, à sa première demande, l'avertissement-extrait de rôle ou tout autre document permettant ce contrôle.

En cas de hausse de revenus dépassant le plafond maximum de la grille, l'emprunteur peut opter soit pour le remboursement anticipé et immédiat du prêt, soit pour la révision du taux du prêt au taux maximum de la grille majoré de 0,25 %, soit pour le maintien du taux du prêt avec un raccourcissement de la durée de remboursement selon sa nouvelle capacité financière.

Art. 9. Postérieurement à la date visée à l'article 6, alinéa 1<sup>er</sup> du présent règlement, les emprunteurs ne peuvent posséder entièrement en propriété ou en usufruit un logement autre que l'immeuble objet du prêt.

Il est dérogé à cette condition lorsqu'il résulte d'une enquête du Fonds que le logement est inhabitable, non améliorable ou surpeuplé selon le Code.

Si le logement est surpeuplé par la famille de l'emprunteur, celui-ci doit le mettre en vente dans le délai d'un an à partir de la conclusion de l'emprunt et consacrer le produit net de la vente, après déduction facultative d'une somme que le Fonds fixe, au remboursement anticipé du prêt.

Pour l'application de la condition reprise au premier alinéa du présent article, il n'est pas tenu compte des aliénations d'une partie de propriété ou d'usufruit réalisées par les emprunteurs au cours des deux années précédant la date visée à l'article 6, alinéa 1<sup>er</sup> du présent règlement.

Titre IV Conditions relatives à l'immeuble et à son occupation Art. 10. L'emprunteur et sa famille ont l'obligation d'habiter l'immeuble objet du prêt. Il leur est interdit d'en donner en location tout ou partie, sauf en cas de circonstances exceptionnelles et moyennant autorisation écrite préalable du Fonds.

Art. 11. L'immeuble ne peut être affecté à un usage artisanal, commercial ou autre que de logement que moyennant autorisation écrite préalable du Fonds.

Si l'emprunteur est agriculteur ou horticulteur, il doit prouver l'exercice de sa profession, à titre principal, par une attestation du contrôleur des Contributions.

Art. 12. Il est interdit à l'emprunteur pendant toute la durée du prêt, d'affecter son logement à une activité contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

Art. 13. Aucun prêt ne peut être consenti pour un logement ne réunissant pas les conditions d'hygiène et d'habitabilité jugées suffisantes par le Fonds en référence aux normes fixées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions.

Le logement doit être suffisamment spacieux pour loger décentement la famille, compte tenu du nombre, du sexe et de l'âge des personnes qui le composent. Il doit comporter, en principe, trois chambres à coucher au moins.

Art. 14. Sous réserve des dérogations prévues à l'article 15 du présent règlement, la valeur vénale du logement objet du prêt ne peut excéder, terrain compris, les maxima suivants.

§1<sup>er</sup>. Lorsque le prêt a pour objet une construction nouvelle, l'exécution de travaux importants, l'achat d'un logement vendu par la Société wallonne du logement et ses sociétés agréées, ou l'achat d'un logement dont l'achèvement ou la construction remonte à moins de vingt ans, la valeur vénale que peut atteindre, au maximum, le logement, terrain compris, si la famille compte trois enfants faisant partie du ménage, est de ( 95.450 EUR – AMRW du 18 décembre 2001, annexe, art. 2, a ) .

Ce maximum est augmenté de:

a) 5 % par enfant faisant partie du ménage en plus des trois premiers;

b) 10 % lorsque le plus jeune enfant du demandeur, de son conjoint ou de la personne avec laquelle il vit

maritalement n'a pas atteint l'âge de huit ans à la date de référence visée au premier alinéa de l'article 6 du présent règlement;

c) 10 % pour chaque ascendant du demandeur, de son conjoint ou de la personne avec laquelle il vit maritalement qui cohabite avec le demandeur depuis six mois au moins à la date de référence précitée.

Ces majorations sont cumulatives.

( *Ce montant, ainsi majoré, est arrondi à la dizaine supérieure ou à la dizaine inférieure selon que le chiffre des unités atteint ou non cinq euros* – AMRW du 18 décembre 2001, annexe, art. 6) .

Pour la détermination du nombre d'enfants faisant partie de la famille, est compté pour deux enfants, l'enfant reconnu handicapé selon l'article 7 du présent règlement.

En outre, est considéré comme ayant un enfant faisant partie de la famille, le demandeur atteint au même degré d'une telle insuffisance ou diminution de capacité. Cette disposition est également applicable, dans les mêmes conditions, au conjoint du demandeur ou la personne avec laquelle il vit maritalement ainsi qu'à chaque personne affectée d'un tel handicap, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement un lien de parenté jusqu'au second degré et qu'elle habite sous le même toit. Dans ce cas, le demandeur doit s'engager à fournir la preuve de cette cohabitation au Fonds, au plus tard six mois après le premier jour de l'occupation.

§2. Lorsque le prêt a un objet autre que ceux énumérés au §1<sup>er</sup> du présent article, la valeur vénale que peut atteindre, au maximum le logement, terrain compris, si la famille compte trois enfants faisant partie du ménage, est de ( *84.500 EUR* – AMRW du 18 décembre 2001, annexe, art. 2, b) ) .

Ce maximum est affecté des majorations prévues au §1<sup>er</sup> du présent article.

§3. Les montants des valeurs vénales et des prêts, fixés aux §1<sup>er</sup> et 2 du présent article sont majorés de ( *7.500 EUR* – AMRW du 18 décembre 2001, annexe, art. 2, c) ) lorsque le logement est situé:

1° soit dans un périmètre visé à l'article 309 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

2° soit dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 322/12 du même code;

3° soit dans un ensemble architectural dont les éléments ont été classés en vertu de l'article 351 du même code, ou dans les limites d'une zone de protection visée à l'article 364 de ce code;

4° soit dans un périmètre de rénovation urbaine fixé en application de la réglementation relative à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine;

5° soit dans une zone d'initiative privilégiée telle que définie par l'article 79 du Code du logement.

§4. Lorsque le prêt a pour objet une construction nouvelle, l'exécution de travaux importants, l'achat d'un logement vendu par la Société wallonne du logement et ses sociétés agréées ou l'achat d'un logement dont l'achèvement ou la construction remonte à moins de cinq ans, les montants fixés conformément aux §1<sup>er</sup> et 3 du présent article sont majorés de ( *6.200 EUR* – AMRW du 18 décembre 2001, annexe, art. 2, d) ) de manière cumulative, lorsqu'il s'agit:

– d'un logement situé dans un noyau d'habitat;

– de l'acquisition d'un logement, en vertu d'une convention avec une entreprise privée, pour autant qu'il n'ait jamais été occupé et qu'il réponde aux critères définis ci-dessus au présent paragraphe;

– de la démolition au ras du sol d'un ou de plusieurs logements reconnus non améliorables et de la reconstruction d'un logement sur la ou les parcelles ainsi libérées.

§5. Pour la détermination des valeurs maximales fixées par les quatre premiers paragraphes du présent article, la valeur du terrain est basée sur son prix moyen en Région wallonne l'année de la demande, selon la formule suivante.

$VVr = VVav + S (Pm \times 0,8) - T$  dans laquelle:

VVr = Valeur Vénale rectifiée;

VVav = Valeur Vénale avant travaux expertisée;

S = Superficie totale de la parcelle expertisée;

Pm = Prix moyen du terrain à bâtir nu en Wallonie l'année de la demande;

T = Prix total du terrain figurant à l'expertise.

Le montant maximum du prêt, déterminé conformément à l'article 16 du présent règlement, n'est pas

modifié par la valeur vénale ainsi calculée.

§6. Les valeurs vénales maxima de ( 95.450 EUR et 84.500 EUR – AMRW du 18 décembre 2001, annexe, art. 2, e ) , mentionnées dans les paragraphes 1 et 2 du présent article, font l'objet d'une adaptation annuelle, au 1<sup>er</sup> janvier, au départ de l'indice ABEX en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 1996, conformément à la formule suivante:

$$\text{Valeur vénale (N) x indice ABEX du 1<sup>er</sup> janvier (N)}$$

-----  
indice ABEX du 1<sup>er</sup> janvier (N - 1)

Cette adaptation s'applique par tranche de ( 1.250 EUR – AMRW du 18 décembre 2001, annexe, art. 2, e ) .

Art. 15. §1<sup>er</sup>. Le Fonds peut, le cas échéant, admettre des dépassements des valeurs maxima fixées à l'article 14 du présent règlement lorsque l'opération immobilière, en vue de laquelle le prêt est consenti, a pour objet soit l'achat d'un logement vendu par un opérateur immobilier visé par le Code, soit la construction d'un logement, sur promesse d'acquisition, à l'intervention de ce même opérateur.

§2. Lorsque l'intervention du Fonds consiste en un prêt de second rang d'hypothèque, consenti après un prêt de 1<sup>er</sup> rang d'une société de crédit social ou de la Société wallonne du logement, la valeur maximum que peut atteindre l'immeuble, terrain compris, est, par dérogation aux dispositions de l'article 14 du présent règlement, celle admise, par le créancier ayant accordé un prêt de premier rang.

§3. Pour apprécier la valeur vénale de l'immeuble, il n'est pas tenu compte des terres et des constructions utilisées à des fins professionnelles lorsque le demandeur est établi comme agriculteur ou comme horticulteur.

Titre VMontant maximum du prêtArt. 16. Sans préjudice aux articles 17, 18 et 19 du présent règlement, le total formé par l'ensemble des concours financiers de tiers, y compris le prêt à taux familial dégressif, le montant de la prime unique d'assurance-vie visée à l'article 27 du présent règlement lorsqu'il est avancé par le Fonds et des aides attribuées par la Région, ne peut, selon le cas, excéder 100 % :

1° du coût réel des travaux de construction;

2° de la valeur vénale de l'immeuble ou du prix d'achat, si celui-ci y est inférieur, en cas d'achat;

3° de la valeur vénale de l'immeuble, en cas de remboursement de dettes onéreuses;

4° du coût réel des travaux de réhabilitation.

Lorsque la prime unique d'assurance-vie excède 5 % des prêts en principal visés au présent article, ces maxima sont augmentés de cet excédent.

Le pourcentage de 100 % est ramené à 90 % lorsque le remboursement du prêt n'est pas garanti par l'assurance-vie, visée à l'article 27 du présent règlement.

( Ce montant, ainsi majoré, est arrondi à la dizaine supérieure ou à la dizaine inférieure selon que le chiffre des unités atteint ou non cinq euros – AMRW du 18 décembre 2001, annexe, art. 6 ) .

Art. 17. Les prêts de second rang d'hypothèque ne peuvent excéder, quel que soit leur objet, ( 18.600 EUR – AMRW du 18 décembre 2001, annexe, art. 3 ) .

Titre VIApport minimum d'économies personnellesArt. 18. L'emprunteur doit consacrer à l'opération immobilière, pour laquelle le prêt est consenti, le plus possible d'économies personnelles, le Fonds se réservant de fixer le montant du prêt en tenant compte des possibilités pécuniaires de l'intéressé. Le montant de l'apport personnel d'économies doit atteindre, au minimum, une somme suffisante pour couvrir tous les frais, inhérents à l'opération et, en outre, la différence entre le coût réel ou la valeur vénale de l'immeuble et la quotité maximum du prêt définie à l'article 16 du présent règlement.

Répondent à la notion d'« économies personnelles » au sens du présent article, outre les espèces propres à l'emprunteur, les économies en nature déjà investies par lui dans le bien en cause, telles notamment:

– l'apport du terrain, non grevé de charges, sur lequel le logement est ou sera construit;

– les matériaux déjà payés, approvisionnés en vue de la construction ou des travaux à exécuter;

– la ou les parts indivises, déduction faite des charges éventuelles, que possède l'emprunteur dans le bien dont il acquiert la propriété entière;

– la valeur nette, sous déduction des dettes éventuelles qui la grèvent, d'un logement antérieurement

acquis.

Art. 19. Dans des cas exceptionnels, le Fonds peut déroger aux quotités fixées à l'article 16 du présent règlement et admettre que l'apport d'économies personnelles soit inférieur aux minima fixés à l'article 18, alinéa 1<sup>er</sup> du présent règlement. Pour chaque cas d'espèce, il détermine les conditions de garanties auxquelles l'emprunteur doit satisfaire.

Titre VIII Taux d'intérêt Art. 20. §1. Les taux d'intérêt sont fixés en fonction des revenus annuels, selon les barèmes suivants:

a) pour une famille composée d'un seul emprunteur ayant trois enfants à charge:

- 1° 2 % l'an si les revenus sont inférieurs ou égaux à (15.500 EUR) ;
- 2° 2,50 % l'an si les revenus sont compris entre (15.500,01 EUR et 20.460 EUR) ;
- 3° 3 % l'an si les revenus sont compris entre (20.460,01 EUR et 25.420 EUR) ;
- 4° 3,75 % l'an si les revenus sont compris entre (25.420,01 EUR et 31.620 EUR) ;
- 5° 4,50 % l'an si les revenus sont compris entre (31.320,01 EUR et 36.580 EUR).

b) pour une famille composée de plusieurs emprunteurs ayant trois enfants à charge:

- 1° 2 % l'an si les revenus sont inférieurs ou égaux à (19.220 EUR) ;
- 2° 2,50 % l'an si les revenus sont compris entre (19.220,01 EUR et 24.800 EUR) ;
- 3° 3 % l'an si les revenus sont compris entre (24.800,01 EUR et 30.380 EUR) ;
- 4° 3,75 % l'an si les revenus sont compris (30.380,01 EUR et 36.580 EUR) ;
- 5° 4,50 % l'an si les revenus sont compris entre (36.580,01 EUR et 42.780 EUR).

N.B. Les montants libellés en EUR ont été introduits par l'AMRW du 18 décembre 2001, annexe, art. 4. §2. Ces taux nets sont diminués de 0,50 % l'an lorsque le logement est situé:

- 1° soit dans un périmètre visé à l'article 309 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;
- 2° soit dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 322/12 du même Code;
- 3° soit dans un ensemble architectural dont les éléments ont été classés en vertu de l'article 351 du même Code, ou dans les limites d'une zone de protection visée à l'article 364 de ce Code;
- 4° soit dans un périmètre de rénovation urbaine fixé en application de la réglementation relative à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine;
- 5° soit dans une zone d'initiative privilégiée telle que définie par le Gouvernement.

§3. Ces taux nets sont diminués de 0,50 % l'an par enfant à charge à partir du quatrième sans pouvoir toutefois être inférieurs à 1 % l'an.

§4. Si, au premier janvier d'une année ultérieure, pendant la durée du prêt, le nombre d'enfants à charge se trouve augmenté, le taux d'intérêt est, à partir de cette date, ramené au taux correspondant à ce nombre pour le solde du prêt restant à amortir.

Le taux d'intérêt n'est pas relevé en cas de diminution du nombre d'enfants à charge.

Pour pouvoir bénéficier de la réduction prévue au présent paragraphe, l'emprunteur doit en faire la demande par écrit au siège central du Fonds, dans les trois premiers mois de l'année à partir de laquelle la réduction serait applicable.

En cas de demande tardive, la réduction n'est applicable qu'à partir du premier janvier de l'année suivante.

Lorsque l'amortissement du capital s'effectue par mensualités, la réduction sera effectuée le premier jour du deuxième mois suivant la réception du document attestant le nombre d'enfants bénéficiaires d'allocations familiales au premier jour du mois qui suit la naissance intervenue.

En cas de réduction du taux en cours de prêt, le montant de la mensualité est réduit à due concurrence pour la durée restant à courir.

§5. Le Fonds peut appliquer un taux conventionnel inférieur de 0,50 % l'an au taux net. Ce taux conventionnel est, compte tenu de la charge supplémentaire résultant du fractionnement des annuités de remboursement, réputé correspondre au taux net précité.

§6. Lorsque l'emprunteur affecte partiellement le logement, conformément à l'article 4, litter a b) du présent règlement, à l'exercice d'une profession commerciale, artisanale, libérale ou autre, les taux des paragraphes précédents sont majorés de 0,50 % l'an.

§7. Lorsque l'amortissement du capital ne s'effectue pas par annuités fractionnées mais par mensualités, le taux mensuel est fixé entre le taux net et le taux conventionnel résultant de l'application des paragraphes précédents, et calculé au moyen de la formule  $(1 + i)^{12} = 1 + I$ , où  $i$  représente l'intérêt mensuel retenu et  $I$  le taux annuel correspondant.

§8. Les taux visés au paragraphe 1<sup>er</sup> du présent article sont modifiés automatiquement conformément aux règles fixées par l'article 8, §7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds.

Art. 21. Les taux visés à l'article 20 du présent règlement sont majorés, à chaque échéance, au maximum de 0,0416 % par mois, soit de 0,50 % l'an, sur la totalité du solde de la dette jusqu'à l'apurement de toute somme échue et non payée du solde de cette dette.

Titre VIII Durée, remboursement et liquidation du prêt Art. 22. La durée du prêt est fixée en fonction des ressources de la famille et de l'âge de l'emprunteur, et au maximum à 25 ans.

Dans des cas exceptionnels, le Fonds peut cependant consentir des prêts pour une durée plus longue, sans toutefois excéder trente ans.

La durée doit, en tout état de cause, être telle que le prêt soit complètement amorti au moment où l'emprunteur atteint l'âge de soixante-cinq ans.

Art. 23. Les prêts sont remboursables par mensualités égales et constantes, comprenant l'intérêt et l'amortissement du capital.

Art. 24. Le montant du prêt n'est pas remis en mains de l'emprunteur lui-même. Le versement en est opéré, du consentement de celui-ci, directement en mains, selon le cas, du vendeur, des fournisseurs ou des entrepreneurs effectuant les prestations et travaux, ou encore de la partie cédante de la créance reprise en charge par le Fonds.

Titre IX Garanties Art. 25. Les emprunteurs s'obligent solidairement dans l'acte authentique de prêt. Ils doivent affecter en hypothèque au profit du Fonds, l'immeuble objet du prêt.

Art. 26. Les emprunteurs doivent, par une clause spéciale insérée dans l'acte de prêt, déléguer au Fonds leurs salaires ou appointements à concurrence de tous les montants exigibles.

Art. 27. Les emprunteurs doivent contracter auprès d'un assureur agréé par l'Office de Contrôle des Assurances, avant la signature de l'acte de prêt, une assurance temporaire en cas de décès à capital décroissant et à prime unique au profit du Fonds. La prime peut leur être avancée par celui-ci en complément du montant principal du prêt. Un exemplaire de ce contrat doit être remis au Fonds.

Lorsque, pour motifs de santé, l'emprunteur n'est pas agréé par un assureur, le Fonds peut, à son gré, soit consentir le prêt sans exiger qu'il soit couvert par une assurance-vie, soit faire contracter l'assurance-vie sur la tête d'un autre membre de la famille, dont les revenus sont suffisants. Dans ce dernier cas, le Fonds peut exiger que ce membre intervienne en qualité de co-emprunteur solidaire.

Titre X Frais Art. 28. Tous les frais occasionnés par le prêt sont à charge de l'emprunteur.

Art. 29. §1<sup>er</sup>. A l'occasion de la constitution de son dossier, le candidat emprunteur doit verser au Fonds, une somme de ( 125 EUR – AMRW du 18 décembre 2001, annexe, art. 5, a ) à titre d'avance pour frais d'expertise.

§2. Le montant visé au §1<sup>er</sup> du présent article reste acquis au Fonds dès la réalisation de l'expertise. En cas d'annulation de la demande de prêt, sans qu'il y ait eu d'expertise, ce montant est remboursé au candidat emprunteur.

§3. Après offre des conditions de prêt, le candidat emprunteur est redevable au Fonds d'une somme de ( 50 EUR – AMRW du 18 décembre 2001, annexe, art. 5, b ) en couverture forfaitaire des frais de dossier.

AMRW du 18 décembre 2001, annexe, art. 1<sup>er</sup>