

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;
- l'AMRW du 21 février 2005.

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^{er}.

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^{er} février 1996, est abrogé.

Art. 3.

Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} 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^{er}. 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, réhabilitation, adaptation, restructuration, conservation, amélioration, préservation et remboursement de dettes antérieures contractées à de telles fins – AMRW du 21 février 2005, annexe, 1.)* .

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 (*la date d'immatriculation de la demande de prêt – AMRW du 21 février 2005, annexe, 2.)* .

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, ou à la personne avec laquelle il vit habituellement, unis ou non par des liens de parenté;*

b) *l'enfant pour lequel le demandeur, ou la personne avec laquelle il vit habituellement, unis ou non par des liens de parenté, ne sont pas attributaires de telles allocations mais que le Fonds estime être effectivement à leur charge s'ils en apportent la preuve;*

c) *l'enfant à naître, conçu depuis au moins nonante jours à compter de la date d'immatriculation de la demande, la preuve étant fournie par une attestation médicale.*

Est considérée comme « personne handicapée » :

- *soit la personne reconnue par le Service public fédéral Sécurité sociale et Institutions de Sécurité sociale, Direction générale Personnes avec un handicap, comme étant atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;*

- *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;*

- *soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points, en application de la même loi;*

- *soit la personne affectée d'une incapacité physique ou mentale entraînant l'attribution de minimum 4 points en application de l'article 6, §2, 1°, de l'arrêté royal du 28 mars 2003 portant exécution des lois coordonnées relatives aux allocations familiales ou l'attribution de minimum 24 points, en application de l'article 8, §2, de cette même réglementation.*

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, à la personne avec laquelle le demandeur vit habituellement ainsi qu'à chaque personne affectée d'un tel handicap, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur, ou la personne avec laquelle il vit habituellement 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 – AMRW du 21 février 2005, annexe, 3.) .

Art. 8. §1^{er}. 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^{er}) 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^{er}) 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 (*ou de la personne avec laquelle il vit habituellement, unis ou non par des liens de parenté – AMRW du 21 février 2005, annexe, 4.)* , afférents à l'avant-dernière année précédant celle de la date visée à l'article 6, alinéa 1^{er} 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. (*Pour les prêts accordés aux taux visés à l'article 20, §1^{er}, litteras a) et b), 4^o et 5, du présent règlement – AMRW du 21 février 2005, annexe, 5.)* 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^{er} 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^{er} 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. (§1^{er} 1. Sous réserve des dérogations prévues à l'article 15 du présent règlement, la valeur vénale du logement objet du prêt ne peut, pour une famille comportant trois enfants à charge, excéder, terrain compris sauf pour les opérations de construction, 125.000 EUR.

2. Le montant figurant au §1^{er}, 1°, du présent article est porté à 150.000 EUR dans les arrondissements dans lesquels le nombre de prêts par 100 000 habitants, accordés par le Fonds, est inférieur d'au moins 10 % à la moyenne annuelle régionale

3. 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 ou de la personne avec laquelle il vit habituellement n'a pas atteint l'âge de huit ans à la date de référence visée au premier alinéa de l'article 6 du présent arrêté;

c) 10 % pour chaque ascendant du demandeur ou de la personne avec laquelle il vit habituellement 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.

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, à la personne avec laquelle le demandeur vit habituellement ainsi qu'à chaque personne affectée d'un tel handicap, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur ou la personne avec laquelle il vit habituellement 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. Pour la détermination de la valeur vénale de l'immeuble, sauf dans les opérations de construction, 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.

§3. Le montant maximum de la valeur vénale ci-avant défini est adapté par tranche de 1.000 EUR par le Fonds au 1^{er} janvier de chaque année N (et pour la première fois à partir de 2004, sur base de la formule suivante:

Montant maximum x indice ABEX du 1^{er} janvier de l'année N (fixé en novembre de l'année N-1)

indice ABEX du 1^{er} janvier 2003 (fixé à « 547 » en novembre 2002)

– AMRW du 21 février 2005, annexe, 6.) .

Art. 15. §1^{er}. 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^{er} 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, d'une part, excéder 125.000 EUR ou, d'autre part, selon le cas, excéder 100 % ou 125 %, pour les prêts visés à l'article 14, §1^{er}, point 2, ainsi que pour d'autres prêts, dans des circonstances dûment motivées:*

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.

Ce maximum de 125.000 EUR 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 ou de la personne avec laquelle il vit habituellement n'a pas atteint l'âge de huit ans à la date de référence visée au premier alinéa de l'article 6 du présent arrêté;

c) 10 % pour chaque ascendant du demandeur ou de la personne avec laquelle il vit habituellement 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.

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, à la personne avec laquelle le demandeur vit habituellement ainsi qu'à chaque personne affectée d'un tel handicap, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur ou la personne avec laquelle il vit habituellement 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.

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 125 % est ramené à 100 % lorsque le remboursement du prêt n'est pas garanti par l'assurance-vie, visée à l'article 27 du présent règlement – AMRW du 21 février 2005, annexe, 7.) .

Art. 17. Les prêts de second rang d'hypothèque ne peuvent excéder, quel que soit leur objet, (25.000 EUR – AMRW du 21 février 2005, annexe, 8.) .

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^{er} 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^{er} 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° 0,1652 % par mois si les revenus sont inférieurs ou égaux à 15.500 EUR;
- 2° 0,2060 % par mois si les revenus sont compris entre 15.500,01 EUR et 20.460 EUR;
- 3° 0,2263 % par mois si les revenus sont compris entre 20.460,01 EUR et 25.420 EUR;
- 4° 0,3073 % par mois si les revenus sont compris entre 25.420,01 EUR et 31.620 EUR;
- 5° 0,3474 % par mois si les revenus sont compris entre 31.620,01 EUR et 36.580 EUR.

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

- 1° 0,1652 % par mois si les revenus sont inférieurs ou égaux à 19.220 EUR;
- 2° 0,2060 % par mois si les revenus sont compris entre 19.220,01 EUR et 24.800 EUR;
- 3° 0,2263 % par mois si les revenus sont compris entre 24.800,01 EUR et 30.380 EUR;
- 4° 0,3073 % par mois si les revenus sont compris entre 30.380,01 EUR et 36.580 EUR;
- 5° 0,3474 % par mois si les revenus sont compris entre 36.580,01 EUR et 42.780 EUR.

Les taux d'intérêt exprimés en taux mensuels sont obtenus par application de la formule de conversion suivante: $(1 + i)^{12} = 1 + I$, où i représente l'intérêt mensuel retenu et I le taux annuel correspondant.

Le montant de chaque seuil et de la majoration de 1.860 EUR par enfant à charge, également visés à l'article 8 du présent règlement, est adapté par tranche de 50 euros par le Fonds au 1^{er} janvier de chaque année N (et pour la première fois à partir de 2004), sur base de la formule suivante:

Montant en $e \times$ Indice des prix à la consommation (*) en novembre de l'annexe N-1

Indice des prix à la consommation en octobre 1998

(*): loi du 1^{er} mars 1977 organisant un régime de liaison à l'indice des prix à la consommation du Royaume de certaines dépenses du secteur public sur base de l'indice-pivot 138,01 du 1^{er} janvier 1990.

§2. Ces taux nets sont diminués de 0,0416 % par mois, à partir du quatrième, sans pouvoir toutefois être inférieurs à 0,0830 % par mois.

§3. Si, pendant la durée du prêt, le nombre d'enfants à charge se trouve augmenté, le taux d'intérêt est 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.

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.

§4. Lorsque l'emprunteur affecte partiellement le logement, conformément à l'article 4, littera b), du présent arrêté, à l'exercice d'une profession commerciale, artisanale, libérale ou autre, les taux des paragraphes précédents sont majorés de 0,0416 % par mois.

§5. Les taux visés au §1^{er} 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 – AMRW du 21 février 2005, annexe, 9.) .

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 (*septante* – AMRW du 21 février 2005, annexe, 10.) .

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^{er}. A l'occasion de la constitution de son dossier, le candidat emprunteur doit verser au Fonds, une somme de (*150 EUR* – AMRW du 21 février 2005, annexe, 11.) à titre d'avance pour frais d'expertise.

§2. Le montant visé au §1^{er} 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 (*100 EUR* – AMRW du 21 février 2005, annexe, 11.) en couverture forfaitaire des frais de dossier.

AMRW du 21 février 2005, annexe, 1.