

RAPPORT ANNUEL 2018

WWW.SWCS.BE

3.675
PRÊTS À TEMPÉRAMENT

16.292 €
MONTANT MOYEN
D'UN PRÊT

59.872.945 €
PRÊTÉS

3.315
ÉCOPACKS

3.403
RÉNOPACKS

3.744 €
PRIME MOYENNE
OCTROYÉE

2.410
CRÉDITS HYPOTHÉCAIRES

329.278.282 €
PRÊTÉS

136.630 €
MONTANT MOYEN
D'UN PRÊT

65%
DE MOINS
DE 35 ANS

90%
MÉNAGES AUX REVENUS
PRÉCAIRES À MODESTES

78%
QUOTITÉ SUPÉRIEURE
À 100%





6.085

MÉNAGES ONT RÉALISÉ LEUR PROJET GRÂCE AUX PRÊTS DE LA SWCS

ROSARIA, 31 ANS, GRÂCE-HOLLOGNE

Rosaria et sa fille de 8 ans vivent dans un appartement social dans lequel elles se sentent de plus en plus à l'étroit. Cela fait quelques années que Rosaria souhaite s'acheter une maison avec un jardin mais lorsqu'elle se rend dans les banques, sa capacité d'emprunt est trop limitée. Elle pousse finalement la porte d'un guichet du crédit social, fait une simulation et obtient la capacité d'emprunt qu'elle espérait. Dans la foulée, elle trouve un bien qui correspond à ses attentes mais qui nécessite quelques travaux. Elle retourne au guichet et poursuit les démarches : « Et voilà, je suis propriétaire de ma maison, il ne reste plus qu'à faire les quelques travaux de rénovation grâce au prêt à 0% conseillé par l'expert SWCS. Avec mon salaire d'aide-ménagère, je m'en sors ! Je suis très heureuse d'avoir pu obtenir un crédit pour une maison pour moi et ma fille. »

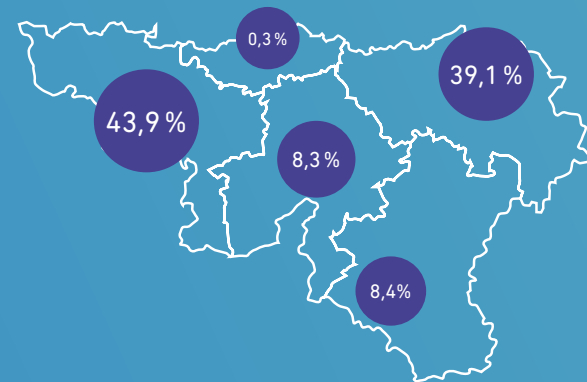
► Le crédit social est une alternative aux banques traditionnelles car nous prêtons :

- aux personnes qui ont peu ou pas de fonds propres : 78 % de nos prêts ont une quotité supérieure à 100 %.
- aux personnes seules : elles sont 62 % dont 38 % de familles monoparentales.
- aux personnes ayant des revenus modestes à précaires : 90 % de nos prêts sont octroyés à des ménages ayant un RIG* de moins de 31.100 €.
- sur une durée de 30 ans : cela concerne 73 % de nos crédits.

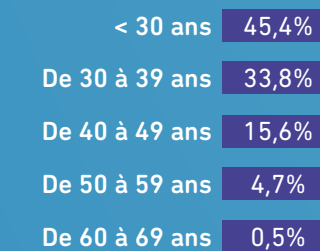
ACHETER ET RÉNOVER

2.410

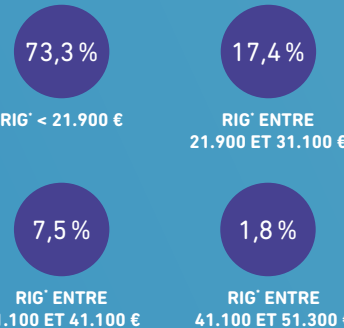
CRÉDITS HYPOTHÉCAIRES



PRÊTS CONCLUS SELON L'ÂGE DES EMPRUNTEURS



PRÊTS CONCLUS SELON LE REVENU DES EMPRUNTEURS

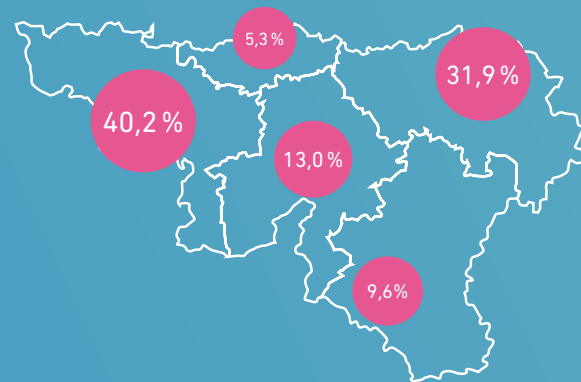


*RIG = revenus imposables globalement

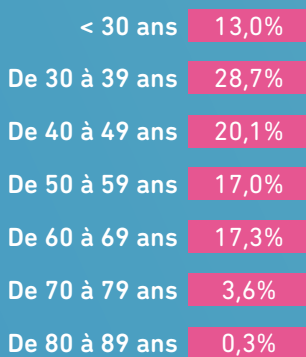
RÉNOVER

3.675

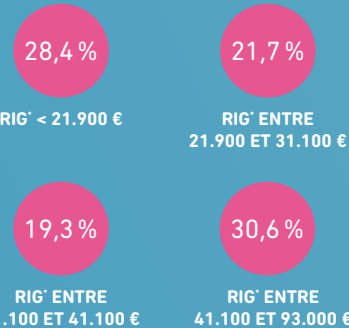
PRÊTS À TEMPÉRAMENT



PRÊTS CONCLUS SELON L'ÂGE DES EMPRUNTEURS

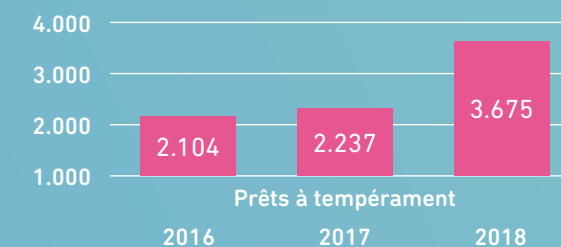


PRÊTS CONCLUS SELON LE REVENU DES EMPRUNTEURS

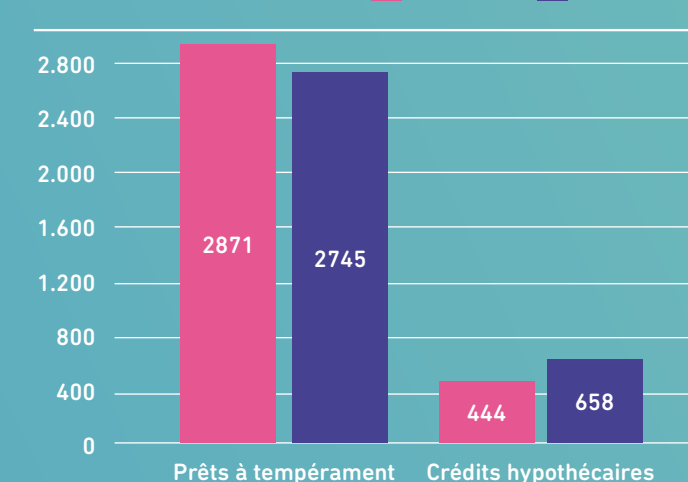


2018, UNE ANNÉE RECORD POUR LES PRÊTS ÉCOPACK ET RÉNOPACK

L'augmentation des montants des primes énergie et rénovation de la Wallonie, l'intérêt grandissant pour la problématique écologique, une communication active via une campagne vidéo: autant de facteurs qui ont favorisé la hausse record des prêts à tempérament en 2018 ! Avec plus de 3600 logements rénovés et près de 60 millions d'euros prêtés, 2018 a été l'année la plus productive en matière de prêts à tempérament Écopack et Rénopack, les prêts à taux 0 pour effectuer des travaux de rénovation et/ou économiseurs d'énergie.

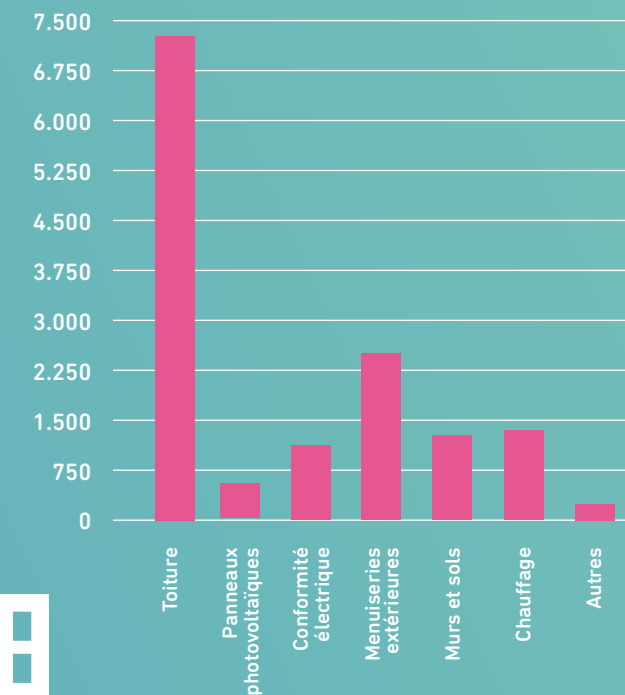


6.718 PACKS



54% des projets de rénovation combinent un Écopack et un Rénopack

+ DE 14.000 TRAVAUX RÉALISÉS



ANNE-MARIE, 76 ANS, FRAMERIES

Anne-Marie, pensionnée, vit seule dans une petite maison. Suite à une inondation dans sa cave en hiver, sa chaudière est tombée en panne. Au moment où elle contacte un guichet du crédit social pour obtenir un prêt pour remplacer sa chaudière, cela fait plus d'un mois qu'elle vit sans chauffage. L'agent du guichet, sentant l'urgence, fait le nécessaire pour remplir le dossier d'Anne-Marie au plus vite. En moins d'une semaine, avec la mobilisation des agents du guichet et de la SWCS, son prêt est accepté. Anne-Marie, touchant une petite pension, est très heureuse d'avoir obtenu un prêt à taux 0 pour pouvoir étaler les frais de sa nouvelle chaudière.

« La Société a débloqué les fonds rapidement, en plus j'ai eu le droit à une prime ! J'avais déjà fait des travaux dans le passé en passant par un prêt bancaire et, dans ma banque, ils ne m'ont pas proposé de primes et le taux d'intérêt était élevé. Je suis très contente de l'équipe qui s'est mobilisée pour remplacer au plus vite mon chauffage et je les remercie encore ! »

29 PARTENAIRES EN WALLONIE

La Société wallonne du crédit social travaille en collaboration avec 22 guichets du crédit social et 7 entités locales répartis sur tout le territoire de la Wallonie. Ils sont les points de contact de proximité des ménages wallons. Leur principale mission consiste à renseigner et à accompagner les candidats emprunteurs tout au long des étapes liées à la constitution de leur dossier de prêt.

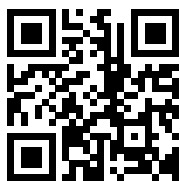
Les guichets du crédit social s'occupent des crédits hypothécaires et des prêts à tempérament Écopack et Rénopack. Ils peuvent agir soit dans un rôle de courtier pour la SWCS, soit dans un rôle de prêteur pour les candidats emprunteurs. Les guichets du crédit social sont les partenaires exclusifs de la SWCS en matière de crédits hypothécaires.

Les entités locales, elles, distribuent uniquement les prêts à tempérament. Depuis septembre 2018, étant donné la plus-value de l'accompagnement qu'elles apportent aux candidats emprunteurs et emprunteurs, les missions des entités locales ont été redéfinies : en plus de leur mission de courtier, elles sont aujourd'hui positionnées en tant que support des guichets, qui ne peuvent parfois pas absorber toute la demande en matière d'Écopack et de Rénopack. Les entités locales instruisent également des dossiers pour le Fonds du logement des familles nombreuses en Wallonie.

**LE RAPPORT ANNUEL PEUT ÊTRE CONSULTÉ SUR
WWW.SWCS.BE (ONGLET PUBLICATIONS)**

**VOUS SOUHAITEZ
EN SAVOIR
PLUS ?**

**CONTACTEZ-NOUS
AU 078/158.008**



LES PERSPECTIVES 2019

PROJET ACCOMPAGNEMENT

Les besoins d'accompagnement peuvent être très larges et dépassent parfois la sphère de compétences de la SWCS, c'est pourquoi elle a décidé de mener en 2018 un projet de définition de sa stratégie d'accompagnement. Une trentaine de personnes se sont penchées sur les différents types d'accompagnement qui font et feront partie de sa stratégie d'accompagnement à l'avenir. Ainsi, l'accompagnement administratif qui permet d'aider les personnes à remplir les documents qui paraissent trop complexes, l'accompagnement technique sur la qualité d'un logement à acheter ou rénover, l'accompagnement en cas de difficulté passagère de remboursement sont autant de thématiques qui ont été abordées avec l'ambition de clarifier, d'élargir ou d'adapter la palette des missions d'accompagnement de la SWCS.

NOUVEAU RÈGLEMENT DES PRÊTS

Un nouveau règlement des prêts devrait faire son entrée en 2019 avec l'instauration de 3 nouveaux prêts à taux 0 : pour adapter le logement des personnes handicapées et des personnes âgées et pour financer les frais d'achat d'un premier logement. Le règlement prévoirait aussi la fusion du Rénopack et de l'Écopack réunis en un seul prêt à 0% avec l'augmentation du plafond du prêt et de sa durée maximale de remboursement. L'objectif est d'encourager les rénovations profondes et durables, en ce compris pour le public le plus précaire.

RÉFORME DES PRIMES

Après avoir augmenté le montant de la plupart des primes, le Gouvernement wallon souhaite mettre en place, en 2019, le deuxième volet de la réforme des primes : l'audit logement. Pour obtenir les primes de la Wallonie, le citoyen devra passer par un auditeur qui listera l'ensemble des travaux à effectuer en matière énergétique et de rénovation ainsi que leur ordre de priorité.

SIMPLIFICATION DU SECTEUR DU LOGEMENT

En fin d'année 2018, le Gouvernement wallon a initié un projet de rapprochement entre les principaux acteurs publics du logement en Wallonie.