



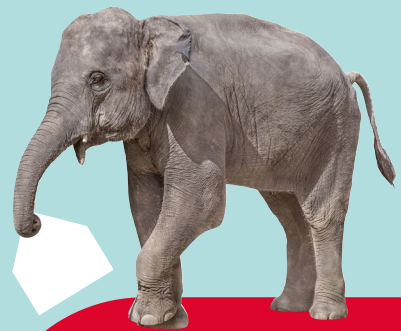
Retour sur

20
22

RAPPORT ANNUEL

Société wallonne
du crédit social

Le crédit au ♥ de vos projets



Wallonie
logement
SWCS

Le crédit au cœur de vos projets.

1



Des projets de vie

En tant que service public et alternative aux banques, la SWCS propose de concrétiser le projet de vie des ménages wallons¹ au moyen de différents prêts.



Devenir propriétaire

Crédits hypothécaires

2972
prêts

Montant prêté :
524.107.362 €

Montant moyen d'un prêt :
176.348 €

86,3%

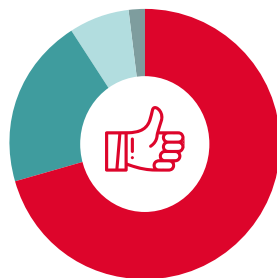
de nos prêts ont été octroyés à des ménages ayant des revenus imposables globalement inférieurs à 32.700 €



Âge des emprunteurs

75,7%

de nos prêts ont une quotité supérieure à 100%



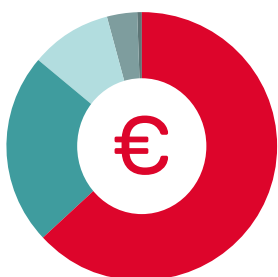
70,6% < 35 ans

20,5% entre 30 et 39 ans

7,1% entre 40 et 49 ans

1,8% ≥ 50 ans

Revenus des ménages²



63,3% C1 (- de 23.000€)

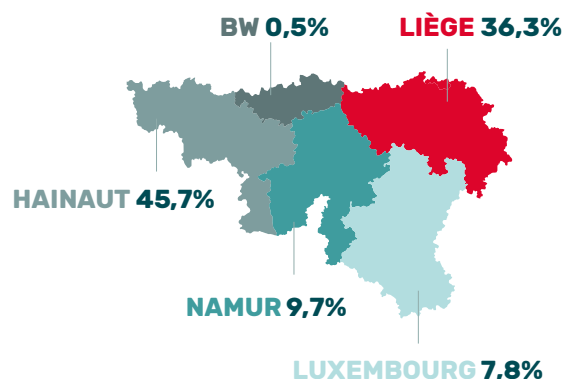
23,0% C2 (23.000 à 32.700€)

9,8% C3 (32.700€ à 43.200€)

3,4% C4 (43.200€ à 53.900€)

0,5% C5 (53.900€ à 65.000€)

Répartition des logements



¹ de maximum 2 enfants
² Revenus imposables globalement R.I.G.

1

Rénover son logement

Prêts¹ à taux 0 pour financer des travaux de rénovation énergétique



4260
prêts

Montant prêté :
103.111.784 €

Montant moyen d'un prêt :
24.205 €

> **50.000**

travaux réalisés dont :

26,3%

concernent la toiture

16,1%

l'amélioration et

14,8%

l'énergie renouvelable



Âge des emprunteurs



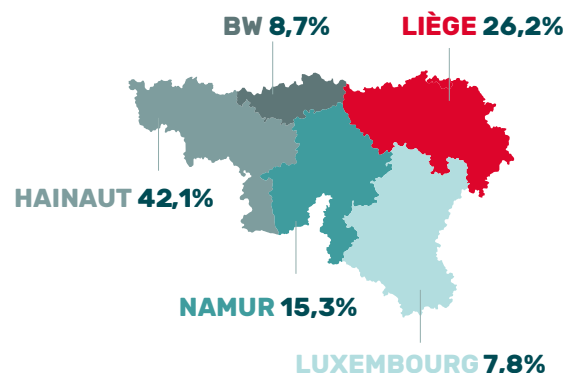
29,6%	< 35 ans
28,7%	entre 30 et 39 ans
18,8%	entre 40 et 49 ans
22,9%	≥ 50 ans

Revenus des ménages²



21,6%	C1 (- de 23.000€)
16,9%	C2 (23.000 à 32.700€)
18,6%	C3 (32.700€ à 43.200€)
43,0%	C4 (43.200€ à 53.900€)

Répartition des logements



1 Prêts à tempérament 0%
2 Revenus imposables globalement R.I.G.

1



Louer un bien

Prêts à taux 0 pour financer la garantie locative d'un logement

1072
prêts

Montant prêté :
1.291.379 €

Montant moyen d'un prêt :
1.205 €

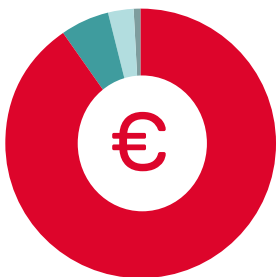


Âge des emprunteurs



53,9%	< 35 ans
20,0%	de 35 à 44 ans
12,5%	de 45 à 54 ans
13,6%	≥ 55 ans

Revenus des ménages*



90,6%	C1 (- de 23.000€)
5,8%	C2 (23.000 à 32.700€)
3,0%	C3 (32.700€ à 43.200€)
0,7%	C4 (43.200€ à 53.900€)

Traitement des dossiers

57%

des dossiers sont directement traités via Appicrédit, l'application de prêt en ligne.

43%

des dossiers suivent un traitement classique par courrieret/ou par mail

2

Des valeurs au cœur des missions

Bienveillance

Prendre conscience des difficultés du quotidien et proposer des services adaptés à la réalité des wallons et wallonnes mais aussi à leurs besoins, c'est le moteur de la SWCS. En considérant la rénovation énergétique du bâti comme une priorité depuis de nombreuses années déjà, elle offre l'opportunité à de nombreux foyers d'améliorer leur confort de vie tout en réduisant leurs factures d'énergie. Un service qui permet, en 2022 plus que jamais, de proposer des solutions concrètes à une situation énergétique critique.

Équité

En s'adressant à des wallons et wallonnes qui ne peuvent pas, ou difficilement, se tourner vers le secteur bancaire, la SWCS favorise l'accès à la propriété, à la rénovation énergétique et plus largement au logement au travers de prêts à des taux et conditions adaptés aux revenus. Avec une attention toute particulière portée aux jeunes notamment grâce à un taux réduit avant 35 ans, la SWCS prouve également que la nouvelle génération peut non seulement rêver de devenir propriétaire mais surtout, elle peut le devenir.



Responsabilité

Faire appel à la SWCS pour devenir propriétaire ou rénover son logement, c'est bénéficier d'un accompagnement sur-mesure tant au niveau de l'expertise du bien, qui peut révéler des travaux essentiels à réaliser, qu'au niveau de l'instruction et du suivi du dossier lui-même. En conscientisant les candidats à l'emprunt sur ce qu'implique un crédit qu'il soit hypothécaire ou à tempérament, la SWCS leur offre l'opportunité d'opter pour le projet de vie le plus adapté à leur situation actuelle mais aussi à leurs capacités financières sur le long terme. Des vérifications et un accompagnement qui prennent du temps mais qui s'avèrent essentiels.



Témoignage

Hélène, maman de deux enfants, s'est tournée vers la SWCS pour financer l'achat et la rénovation de sa nouvelle habitation. Elle nous raconte ce qui a motivé son choix :

« L'accompagnement dont j'ai bénéficié, autant dans la gestion de mon dossier qu'avec les experts immobiliers, est exceptionnel. Les délais d'obtention du crédit et des premiers versements peuvent sembler longs, c'est vrai, mais on a pu m'avertir de la situation sans attendre en m'apportant toute les explications nécessaires pour me permettre d'en avvertir mes créanciers. La dame qui a pris mon dossier en charge dans un guichet de Jambes a été parfaitement claire tout en allant dans le détail. Quant aux experts, ils ont analysé très sérieusement les choses en me garantissant que j'avais les pieds sur terre et que mon projet était réalisable. Un luxe sachant que je n'avais pas de parents ni de conjoint pour me soutenir dans mon projet et pour me rassurer le cas échéant. »

3



Un véritable challenge

Nombre de prêts 0%*

2021

2992

2022

4260

Augmentation

42,4%

**Un défi de taille,
que la SWCS a su
relever en s'adaptant :**

Tendre le main

Pour alléger la charge des ménages et permettre aux emprunteurs d'assumer la hausse du prix de l'énergie, le secteur financier annonçait en septembre 2022 la mise en place d'une série de mesures dont le report de paiement des crédits hypothécaires sous certaines conditions. Une mesure que la SWCS a mise en place immédiatement dès le 1^{er} octobre 2022.

Soucieux de réaliser des économies d'énergie afin d'alléger leurs factures devenues considérables et par là, leur quotidien, le nombre de candidats à la recherche d'une alternative pour financer leur projet de rénovation en 2022 explose. Cette tendance se confirmant au fil des mois, ce sont à la fois, la charge de travail des agents de la SWCS et le temps de traitement des dossiers qui se sont vus considérablement impactés.

Préserver les agents et la qualité du service

Pour garantir un suivi optimal et satisfaire au mieux les candidats à l'emprunt, les demandes d'expertise ont été priorisées en fonction des travaux envisagés mais aussi des revenus des emprunteurs. Les experts ont également pu compter sur les guichets et entités locales de la SWCS qui leur ont prêté main forte au moyen de formations sur-mesure reprenant toutes les aspects du métier d'expert et d'un contrôle interne spécifique.

Jouer la transparence

Consciente des lenteurs occasionnées par un flux de dossiers grandissant et par souci d'honnêteté, la SWCS n'a cessé de tenir ses candidats emprunteurs informés de la situation en temps réel que ça soit en réponse à leurs interpellations et même proactivement au moyen d'un banner sur son site internet et de différents posts sur les réseaux sociaux.

* Prêts à tempérament 0% pour la rénovation énergétique.

Des réalisations marquantes

4



Coup de projecteur sur la garantie locative

L'année 2022 mettait en lumière le prêt 0% pour le financement de la garantie locative grâce à une campagne de communication visant à augmenter la notoriété du service auprès des wallons et wallonnes ayant besoin d'un coup de pouce pour s'installer. Se déployant sur les bus et dans les gares un peu partout en Wallonie pendant 7 mois mais aussi dans la presse au travers d'articles pratiques autour de la location, la campagne a permis de capter pas moins de 22.090 visiteurs sur la page swcs.be/louer pour en savoir plus.

Un contrat de gestion flambant neuf

Le 22 août 2022, les Ministres Wallons du logement Christophe Collignon et de l'énergie Philippe Henry signaient le contrat de gestion conclu entre la Wallonie et la SWCS. Ce contrat assure aux candidats emprunteurs wallons un service adapté à la conjoncture actuelle et aux réalités qui sont les leurs. Ainsi, dans le contrat de gestion 2022-2025, des moyens complémentaires ont été octroyés à la SWCS pour, notamment, augmenter sa capacité en termes de crédits hypothécaires et renforcer l'ambition des prêts énergétiques.

**Envie d'en
savoir plus ?**

Consultez le rapport
annuel complet

[www.swcs.be/
rapport](http://www.swcs.be/rapport)

