

Crédits et subventions pour la création de logements aux étages des rez commerciaux



Propriétaires
solidaires



Fonds du Logement
de Wallonie

Vous possédez un rez commercial et souhaitez créer ou recréer des logements aux étages ?

Les travaux indispensables peuvent être financés par des crédits au taux de 0 % (0 % TAEG) et des subventions.

Quelles sont ces aides ?

Aide de base : un prêt et une subvention par logement créé.

Cette intervention est attribuée pour 75 % sous la forme d'un crédit et pour 25 % sous la forme d'une subvention.

Complément 1 : une aide supplémentaire en cas de travaux économiseurs d'énergie, de mise en conformité en matière de salubrité et de sécurité incendie ...

Complément 2 : une aide supplémentaire en cas de nécessité de créer ou aménager un accès privatif aux logements.

Ces compléments 1 et 2 sont attribués pour 50 % sous la forme d'un crédit et pour 50 % sous la forme d'une subvention.



Quelles sont les conditions pour obtenir ces aides ?

- Être titulaire de droits réels, plein propriétaire ou emphytéote du bien.
- Être une personne physique ou morale, y compris une commune, un centre public d'action sociale (cpas) ou une régie communale autonome.
- Confier la gestion locative à une ASBL agréée (AIS ou APL), une Commune, un CPAS ou une RCA, pour une période d'au moins 9 ans, ou 15 ans. La commune, CPAS ou régie communale autonome peut gérer son ou ses biens en direct.
- Les espaces doivent être inoccupés.



Profitez des nombreux avantages pour valoriser votre patrimoine et confiez la gestion de votre bien à un opérateur reconnu.

Quels sont les avantages pour les propriétaires ?

- Les travaux sont financés par le Fonds du Logement.
- La gestion locative est déléguée : les tracassés administratifs et devoirs afférents vous sont donc épargnés.
- Des avantages financiers : exonération ou réduction du précompte immobilier, réduction d'impôts en cas de travaux, réduction de TVA, selon la qualité du titulaire de droits réels : personne physique ou personne morale.
- La restitution du bien en fin de mandat dans l'état des lieux initial (hors vétusté et usure locative normale).

La gestion locative déléguée offre au bailleur la tranquillité et des avantages financiers



Montant des aides au 01.01.2022

Aide de base: 68.300 EUR par logement.

Clé de répartition, si le logement compte 1 ou 2 chambres: 75% en prêt et 25% en subvention. À partir de 3 chambres: 25% en prêt et 75% en subvention.

Complément 1: 30.200 EUR par logement.

Clé de répartition: 50% en prêt et 50% en subvention.

Complément 2: 30.200 EUR pour l'ensemble de l'opération.

Clé de répartition: 50% en prêt et 50% en subvention.

Taux du prêt: 0%

Financement à 100% des travaux et des frais - Garantie Hypothécaire (mandat ou inscription) - Contribution unique de 2,50% du montant de l'intervention.

Pour en savoir plus et introduire une demande

Le Fonds du Logement est à votre disposition pour tout renseignement ou demande d'aide financière.

Le service des propriétaires solidaires

Téléphone : 071/ 207 706 - 071/207 869

Courriel : proprietaires.solidaires@flw.be

Le Fonds du Logement de Wallonie
octroie des prêts et subventions
aux propriétaires solidaires.

Fonds du Logement des familles
nombreuses de Wallonie sc

RPM 0421102536
INSCRIPTION FSMA N° 026 575A
Agrément SPFE 205479

Rue de Brabant, 1
6000 Charleroi
Téléphone : 071/207 711
Courriel : contact@flw.be
www.flw.be

"ATTENTION, EMPRUNTER DE L'ARGENT COÛTE AUSSI DE L'ARGENT !"

