

Tips & Tricks:

*Acheter son premier bien
en Belgique*



Jeunes
MR

www.jeunesmr.be

Tips & Tricks:

Acheter son premier bien
en Belgique

Table des matières

1	Introduction	P. 03
2	Situations provinciales	P. 04 - 09
3	Comment se lancer ?	P. 10 - 12
4	Prérequis	P. 13 - 14
5	Frais	P. 15 - 16
6	Prêt social VS prêt en banque	P. 17 - 19
7	Différents taux d'emprunt	P. 20 - 21
8	L'avis des Jeunes MR	P. 22
9	Ressources utiles	P. 23



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien
en Belgique



1. Introduction

Bienvenue dans le livret tips & tricks des Jeunes MR !

Si vous êtes arrivés jusqu'ici, c'est que vous êtes sensibles à la thématique du logement.

Vous êtes jeunes, vous vivez en Belgique et vous avez envie d'acheter votre premier bien ? Alors, vous êtes au bon endroit.

À travers ce livret, nous souhaitons clarifier, simplifier et vulgariser toutes les informations dont vous avez besoin avant de pouvoir vous lancer.

Bonne lecture !

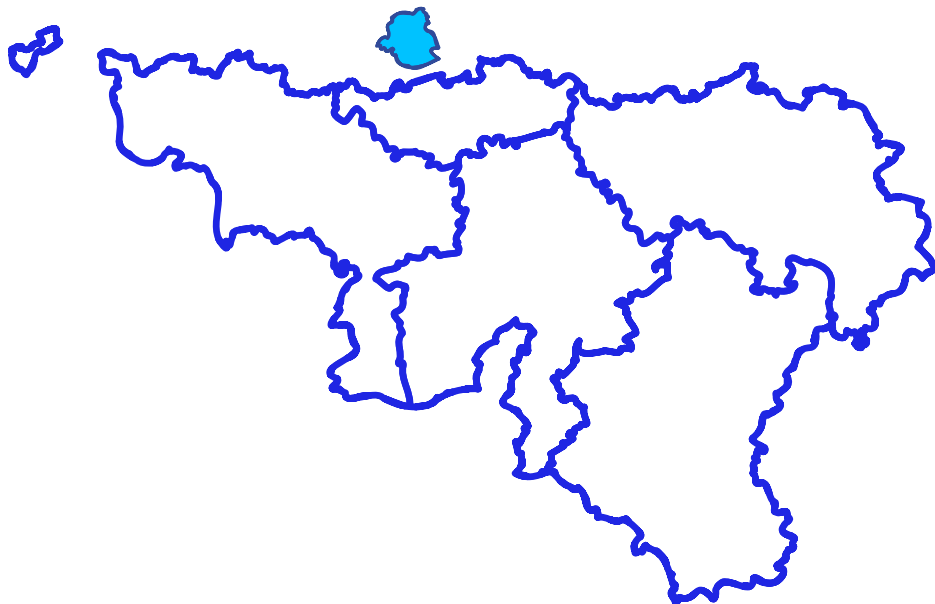
Rédactrice :
Mathilde Georjin,
responsable du groupe de travail logement des Jeunes MR.



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien en Belgique

2. Situations provinciales



BRUXELLES

L'achat d'un logement pour les jeunes est une préoccupation majeure à Bruxelles. L'évolution du marché immobilier dans la Région a été impressionnante ces dernières années, avec des prix en **constante augmentation**.

À Bruxelles, seuls 43% des habitants sont propriétaires de leur logement, et 60% des jeunes couples qui ont deux revenus sont actuellement incapables d'acheter une propriété sans aide extérieure.

En Région bruxelloise, 12% des familles sont monoparentales et ce chiffre tend à augmenter d'année en année. La proportion de **célibataires** est la plus importante à Bruxelles avec 55% de la population (52% des femmes, 58 % des hommes).

Or le coût moyen d'un appartement ou d'une maison ne cesse d'augmenter.

(Carte blanche MR <https://www.levif.be/belgique/devenir-propretaire-a-bruxelles-un-veritable-casse-tete-pour-les-jeunes-les-celibataires-et-la-classe-moyenne-carte-blanche/>)

Laure Lita,

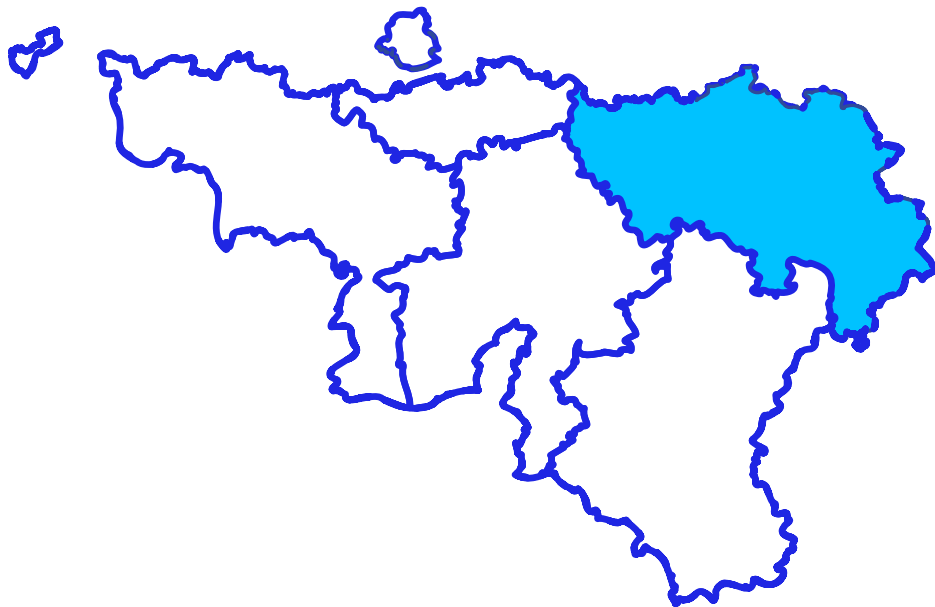
Au nom des Jeunes MR de la Régionale de Bruxelles-Périphérie



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien en Belgique

2. Situations provinciales



LIÈGE

La question de l'accès au logement a toujours été une priorité pour les Jeunes MR et particulièrement dans la province de Liège où les prix ont augmenté de manière significative depuis une décennie. Marquant un peu plus une disparité économique entre des communes dites « aisées » et d'autres moins bien loties.

Quant aux communes rurales, deux phénomènes ont émergé. Les communes avec des habitants aux revenus élevés n'arrivent plus à garder leurs jeunes, car les prix flambent (y compris dans les biens à rénover ou les terrains à bâtir). Quant aux communes moins bien loties économiquement parlant, elles sont soit peu attractives au niveau de l'emploi, soit trop **isolées géographiquement** et dès lors peu desservies en transport en commun.

Quelques chiffres illustrent cette problématique. En règle générale, en province de Liège, le prix médian d'une maison a augmenté en un an de 5,3 % et atteint **200 000 €**.

Si l'on prend l'exemple de Jalhay et Trooz, elles connaissent une différence de 190 000 €. En effet, si à Jalhay le prix médian d'une maison est de 340 000 € (c'est la commune la plus chère de la Province), à Trooz, il est de 150 000 €. Trooz est la commune avec les maisons les moins chères de la Province.

Notre province arrive en deuxième position des prix les plus bas de Wallonie, derrière le Hainaut.

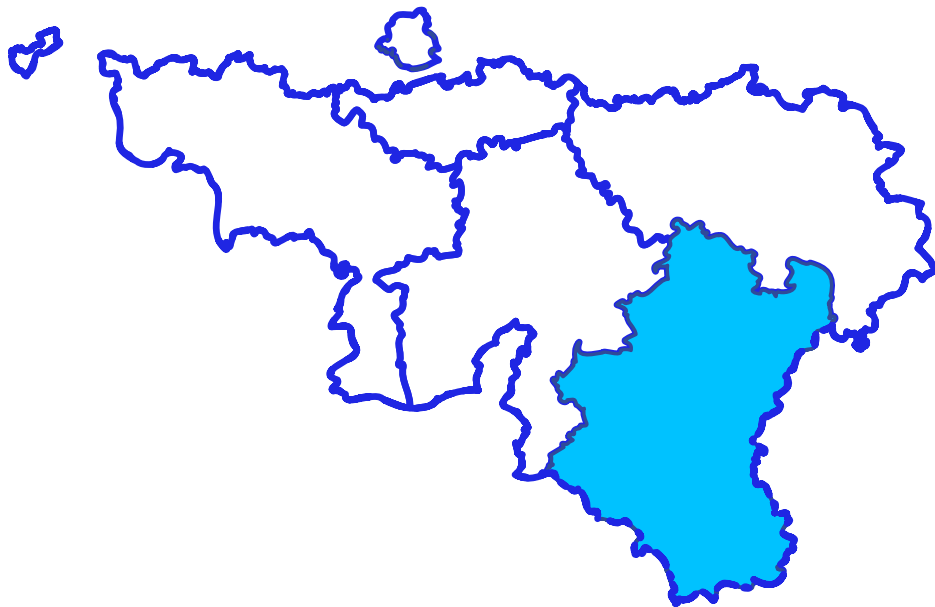
Cédric de Buf,
Au nom des Jeunes MR
de la Fédération de Liège



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien en Belgique

2. Situations provinciales



LUXEMBOURG

La province du Luxembourg est très étendue avec une particularité remarquable: plus de 50% de sa surface est recouverte de forêts. La **densité de population est donc faible** et on retrouve un territoire où les villages sont dispersés. Dans ces villages, on trouve également des résidences secondaires et/ou des hébergements touristiques.

Au sein de cette région, on observe une concentration de logements le long des grands axes. La proximité du Grand-Duché de Luxembourg attire de

nombreux travailleurs frontaliers et des Luxembourgeois. Ceci a pour conséquence une pression immobilière le long de la frontière grand-ducale et le long de la E411.

En termes d'immobilier, les prix varient considérablement. Le prix le plus élevé se situe à Mesancy, à la frontière avec le Luxembourg, où le prix moyen de vente d'une maison atteint la somme de 630.330 €. En revanche, le prix le moins élevé est à Bertrix, avec 190.530 €.

Il est intéressant de constater que les jeunes ont tendance à **rester dans les environs de leur lieu de jeunesse**, peut-être pour maintenir les liens sociaux et

familiaux. Mais dans certaines communes, la pression immobilière est trop forte et l'un des enjeux est de mettre en place des dispositifs pour aider les jeunes à s'installer. On observe également un mouvement de déplacement de la ville vers la campagne, favorisé par l'émergence du télétravail ainsi que par des habitats légers.

Benoît Kunath,

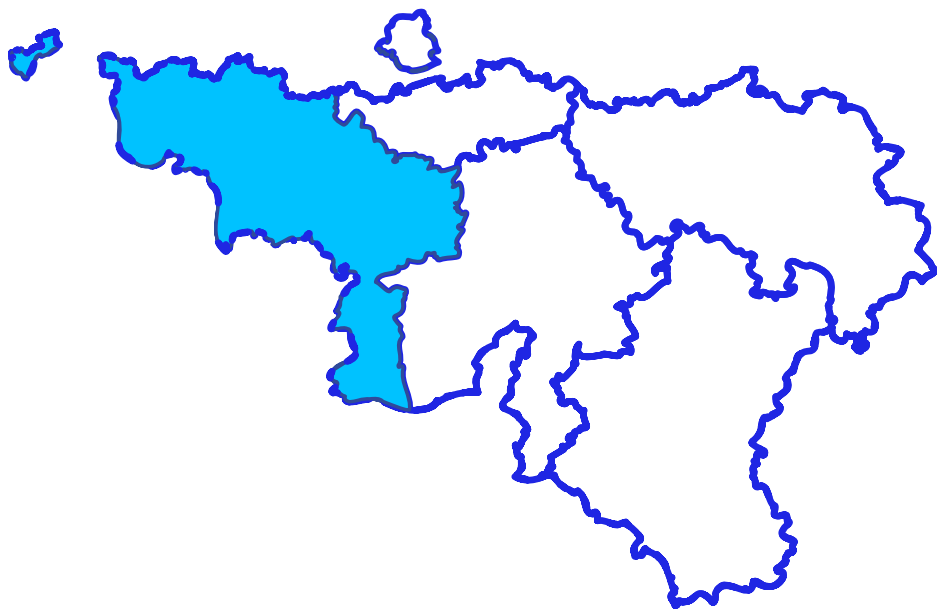
Au nom des Jeunes MR de la Fédération du Luxembourg



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien en Belgique

2. Situations provinciales



HAINAUT

La province de Hainaut présente un défi majeur en termes d'accès au logement abordable pour les jeunes. Les prix sont **relativement abordables**, mais la situation socio-économique de la région peut rendre difficile pour les jeunes de faire face aux dépenses liées au logement. De plus, l'arrivée croissante de Flamands dans le nord-est de la province exerce une pression supplémentaire sur le marché immobilier.

Il est essentiel de trouver des solutions équilibrées pour améliorer l'accès au logement, en favorisant à la fois l'accessibilité financière pour les jeunes en difficulté et la disponibilité de logements abordables. Cela nécessite des mesures telles que des programmes de soutien, des partenariats public-privé et des investissements dans le développement économique de la région. En tenant compte de cette dualité, nous pourrions relever ces défis et garantir un accès équitable à un logement abordable dans la province de Hainaut.

Ellezelles est la commune la plus chère avec un prix moyen de 408 030€ et Colfontaine est la commune la moins chère avec un prix moyen de 156 600€. De façon générale, dans le Hainaut, le **prix moyen est de 260 565€** pour une maison et 164 650€ pour un appartement.

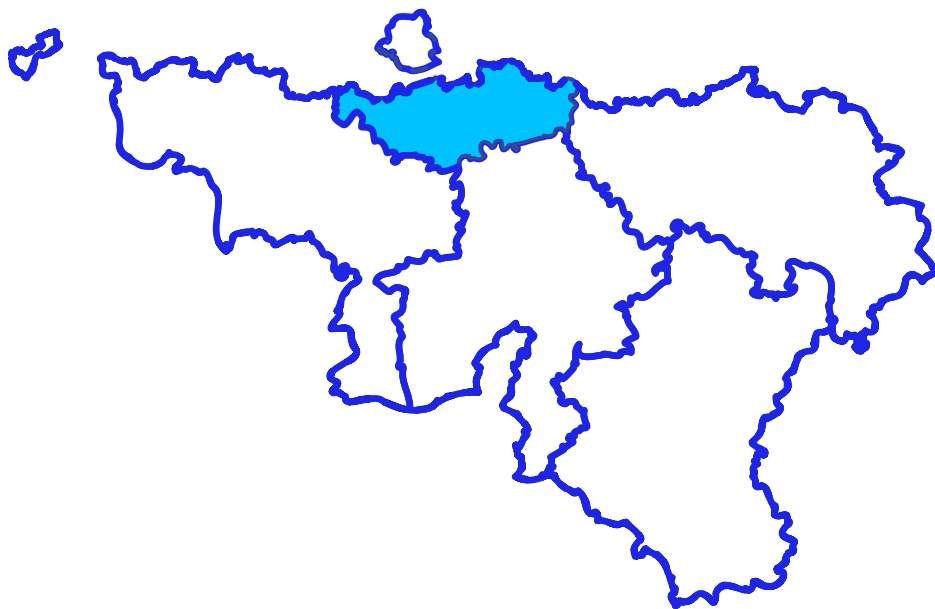
Romain Palmeri,
Au nom des Jeunes MR de la
Fédération du Hainaut



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien en Belgique

2. Situations provinciales



BRABANT WALLON

La réputation du Brabant wallon en matière d'immobilier n'est plus à faire. Rares sont ceux qui ne font pas référence à cette **province comme étant la plus chère en Wallonie**. La situation n'est malheureusement pas nouvelle et s'explique par plusieurs facteurs. D'abord, la croissance démographique. Bien que le Brabant wallon n'ait pas la croissance démographique la plus élevée de Wallonie, c'est une des provinces les plus plébiscitées.

Le deuxième facteur est celui du **vieillessement de la population**. Rien de bien nouveau sous le soleil non plus, mais c'est un problème qui impacte l'immobilier et appelle aussi à de la créativité dans une province ayant une densité de population de plus de 360 habitants au km² et pour un territoire assez restreint. Le troisième argument est la pression foncière. Le **prix médian** d'une maison en Brabant-Wallon est de **375.000€** !

Tous ces éléments nous amènent à une conclusion, il est de moins en moins facile d'être propriétaire en Brabant-Wallon. C'est d'ailleurs pour cette raison que les Jeunes MR du Brabant-Wallon ont pris la thématique à bras le corps. D'abord, en consultant les jeunes. Ensuite, en organisant des conférences avec des experts et puis bientôt en proposant des solutions concrètes pour les jeunes. Parce qu'une chose est sûre : l'accès à la propriété, un véritable vecteur d'émancipation !

Alexandre Servais,

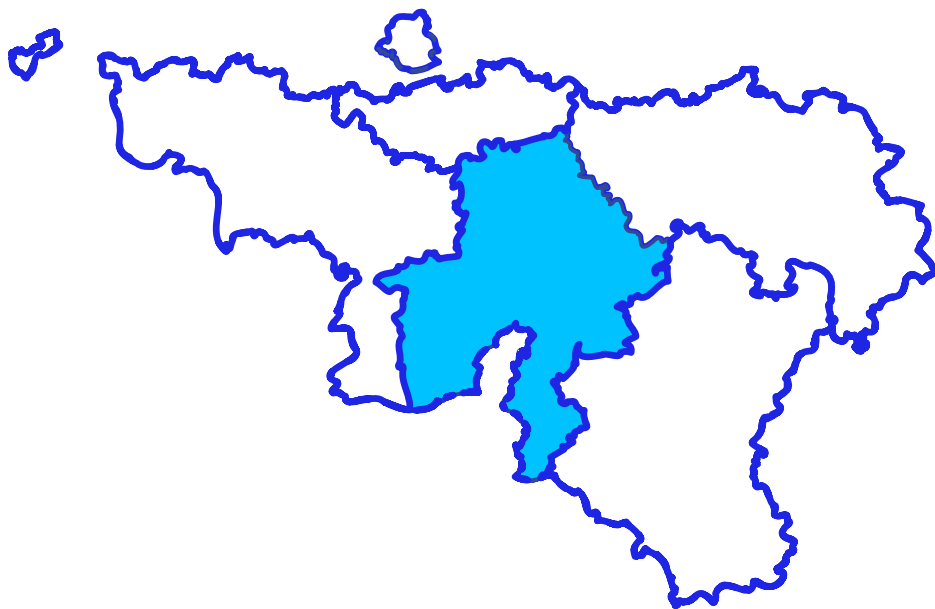
Au nom des Jeunes MR de la Fédération du Brabant wallon



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien en Belgique

2. Situations provinciales



NAMUR

Pour ce qui est de la fédération de la Province de Namur, comme un peu partout en Belgique, l'immobilier devient de plus en plus difficilement accessible aux jeunes. Ces dernières années le marché immobilier a évolué «négativement» avec des prix de plus en plus élevés et par endroit un faible nombre de biens mis en vente.

Ces 2 éléments, combinés à une difficulté d'accès au crédit, font que les jeunes ont de plus en plus de mal à acquérir un premier logement. De plus, une bonne partie de la Province de Namur est rurale avec de jolies campagnes qui **attirent les seconds résidents**. Ces habitants venus d'ailleurs exercent une pression supplémentaire sur l'offre immobilière. Dans la capitale wallonne, Namur, le **prix moyen** d'une maison est de **361 050€**. Le nord de Namur, facilement accessible par les grands axes routiers, devient de plus en plus prisé.

La commune de La Bruyère, située entre Gembloux et Namur, se distingue en proposant les prix les plus élevés.

En résumé, la situation n'est pas du tout simple et l'acquisition d'un premier bien pour un jeune s'apparente de plus en plus à un parcours du combattant.

Julien Barreau

Au nom des Jeunes MR de la Fédération de Namur



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien en Belgique



3. Comment se lancer ?

Pour se préparer au mieux lors de l'achat d'une habitation, il faut tout d'abord être clair avec son projet et se poser les bonnes questions :

- Vais-je acheter seul ou accompagné ?
- Dois-je prévoir des travaux ?
- Quel budget puis-je allouer à un achat immobilier ?
- Quelle est ma capacité de remboursement pour maintenir un niveau de vie confortable ?
- Quel apport puis-je mettre ?

Pour répondre à ces questions, certaines banques proposent des simulateurs en ligne pour éclaircir votre situation. Prenons l'exemple de BNP Paribas avec le simulateur qui permet de calculer votre crédit :

<https://www.bnpparibasfortis.be/fr/public/orientation-screen#> et votre capacité d'emprunt : <https://www.bnpparibasfortis.be/fr/public/financial-plan#target.ia.solar.finplan>.

Pour constituer un dossier de demande de prêt immobilier, une série de documents sera à présenter.



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien
en Belgique

3. Comment se lancer ?

DOCUMENTS LIÉS À VOTRE SITUATION PERSONNELLE

Les documents obligatoirement demandés sont :

- ✓ Une photocopie de votre carte d'identité ;
- ✓ Un certificat de domicile datant de moins de 3 mois.

Au besoin, l'organisme de crédit pourra aussi vous demander un ou plusieurs des documents suivants :

- ✓ Un certificat de composition du ménage ;
- ✓ Vos factures énergétiques des 3 derniers mois.

DOCUMENTS LIÉS À VOTRE SITUATION FINANCIÈRE

Vous devrez obligatoirement fournir les documents suivants :

- ✓ Vos 3 dernières fiches de paie (ou votre dernier avertissement extrait de rôle) ;
- ✓ Un résumé de vos charges et dépenses mensuelles

Des documents facultatifs peuvent aussi vous être demandés :

- ✓ Des extraits de compte ;
- ✓ Votre contrat de travail ;
- ✓ Vos contrats de crédits en cours et cartes de crédit ;
- ✓ Votre contrat de bail si vous êtes locataire ;
- ✓ Vos contrats d'assurance en cours ;
- ✓ Vos documents liés aux allocations sociales que vous percevez.



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien en Belgique

3. Comment se lancer ?

DOCUMENTS LIÉS À VOTRE PROJET IMMOBILIER

L'organisme de crédit vous demandera de lui fournir certains documents indispensables concernant votre projet immobilier :

- Le compromis de vente signé ;
- Un justificatif du montant de l'apport que vous pouvez fournir.

D'autres documents peuvent aussi vous être demandés en fonction de votre situation :

- Vos devis ou bons de commande si vous voulez aussi faire des travaux dans la maison ;
- Les études de sol, le plan cadastral et tout autre document portant sur les caractéristiques du terrain et du bâtiment.

Évidemment, des professionnels sont à votre disposition pour vous aider dans ces démarches.

<https://www.simulationpret.be/articles/dossier-demande-pret-immobilier>



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien
en Belgique



4. Prérequis

Plusieurs facteurs sont à prendre en compte lors d'un achat immobilier :

VOTRE SITUATION PERSONNELLE :

- Habiter en Belgique ;
- Être majeur et avoir moins de l'âge limite à la fin du crédit (70 et 85 ans selon les banques) ;
- Vous pouvez emprunter seul ou accompagné, pas de restriction à ce sujet.

VOS REVENUS :

- Avoir des moyens suffisants pour rembourser le prêt (en fonction de votre capacité d'emprunt) ;
- Avoir une source de revenus stable.

VOS CHARGES :

- Le montant de tous vos crédits en cours (dont le prêt immobilier) ne dépasse pas 33% de votre revenu mensuel ;
- Vous avez au moins 1000€ pour vivre (1200€ si vous avez des enfants à charge) après avoir payé tous vos crédits. Ce montant est susceptible de varier en fonction de l'évolution du coût de la vie ;
- Ne pas être fiché à la Banque Nationale.



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien en Belgique

4. Prérequis

VOTRE APPORT PERSONNEL :

- Apport personnel de minimum 10% dans le cas d'une première habitation + les frais de notaire, etc (voir point 5) , 20% si ce n'est pas la première fois que vous achetez.

VOS GARANTIES :

- Vous mettez en hypothèque le bien immobilier acheté ou construit ;
- Vous souscrivez une assurance solde restant dû

Plus d'info via ce lien : <https://www.simulationpret.be/articles/conditions-pret-hypothecaire>

OPTIONNEL :

Vous empruntez à deux, proposez une personne garante ou souscrivez une assurance supplémentaire (assurance incendie...)



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien en Belgique



5. Frais

Lors d'une première acquisition, il est crucial de considérer les frais supplémentaires liés à votre apport financier et à votre crédit immobilier. Ces frais **ne sont pas inclus** dans le montant emprunté auprès de la banque.

On peut distinguer deux types de frais : ceux qui interviennent pendant l'achat et ceux qui surviennent après.

AVANT

- Droit d'enregistrement.
- Frais hypothécaires, honoraires de notaire (ventes, crédits).
- Frais divers.
- Frais d'actes notariés.
- Frais aux hypothèques.
- TVA
- Frais de dossier +/-350€ (application 1^{er} janvier 2024).
- Vente de produits Assurances (vie, feu).
- Condition suspensive.
- Frais d'expertise.
- Droits d'enregistrement.
- Droit pour les annexes.
- Honoraires.
- Frais administratifs.
- Débours (coûts des différents documents).
- Transcription hypothécaire.
- Droit d'écriture.



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien en Belgique

5. Frais

APRÈS

- Les frais liés aux travaux :
 - Pour améliorer les normes PEB.
 - Pour la rénovation en général.
 - Pour une restauration, 6% si l'habitat a au moins 10 ans.
 - Sinon 21% (également pour les constructions neuves).
- Si vous êtes en appartement, des frais de syndic seront également à anticiper ainsi que des frais de copropriété.

Pour une estimation de chaque frais :

<https://www.notaire.be/calcul-de-frais/achat>

Pour évaluer votre PEB et anticiper les frais :

<https://www.monquickscan.be/>



Lorsque des travaux sont entamés, il est essentiel de prendre en compte la possibilité qu'une séparation, par exemple d'un couple, puisse survenir, ce qui pourrait entraîner une diminution de la valeur de l'habitation en raison des travaux effectués.



Tips & Tricks:

Acheter son *premier bien*
en Belgique

6. Prêt social VS prêt en banque

Pour l'achat d'un premier bien, 2 solutions de crédits hypothécaires s'offrent à vous : un prêt social ou un prêt en banque classique.

Le **crédit hypothécaire social** vous permet d'acheter ou de construire votre logement en bénéficiant d'un taux fixe. La durée de remboursement varie de 5 à 30 ans.

Parmi les avantages que peut proposer un prêt social, citons :

- Un taux d'intérêt réduit ;
- Une réduction des honoraires du notaire ;
- Une réduction des frais de dossier ;
- Une aide financière lors des premières années du crédit ;
- Des fonds propres moins élevés que pour le prêt en banque.



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien en Belgique

6. Prêt social VS prêt en banque

Pour bénéficier de ce crédit, vous devez :

- Être âgé d'au moins 18 ans et rembourser le prêt sollicité avant votre 76e anniversaire ;
- Être domicilié en Belgique et ne pas être plein propriétaire ou usufruitier d'un autre logement ;
- Ne pas avoir plus de 2 enfants ;
- Choisir un logement d'une valeur vénale inférieure à 260.000 € (351.000 € pour les biens situés en zone de pression immobilière)
- Acheter un logement situé en Wallonie et l'occuper personnellement pendant toute la durée du prêt qui est de maximum 30 ans ;
- Souscrire et annexer un contrat d'assurance-vie de type solde restant dû à concurrence de 100 % minimum du capital emprunté et un contrat d'assurance contre l'incendie ;
- Rembourser totalement votre crédit, si vous souhaitez revendre votre logement ;
- Avoir des revenus qui ne dépassent pas 69.400 € ;
- Constituer une hypothèque en premier rang sur le bien ;
- Céder la partie cessible de sa rémunération pour le cas où vous ne respecteriez pas vos obligations de remboursement ;
- Disposer de revenus stables et d'une capacité financière suffisante pour pouvoir rembourser le crédit.

Plus d'info via ce lien : <https://www.swcs.be/acheter/acheter-que-proposons-nous/>

Pour connaître le processus d'une demande de crédit social, suivez le lien : <https://www.swcs.be/acheter/comment-introduire-une-demande/>



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien en Belgique

6. Prêt social VS prêt en banque

Le **crédit hypothécaire** peut être adressé aux banques, mais aussi aux compagnies d'assurances ou à une institution à objectif social, telles que les diverses sociétés de logement. Si vous ne remboursez pas le crédit dans les délais prévus, la banque pourra obtenir la saisie du bien immobilier pour se faire rembourser les sommes qui lui sont dues.

Parmi les avantages que peut proposer un prêt bancaire, citons :

- Bénéficier de conditions plus souples (pas de maximum de revenus) ;
- Choisir librement votre assureur pour les assurances solde restant dû et incendie ;
- Choisir vous-même le mode de paiement de la prime de votre assurance solde restant dû (en une fois, annuellement, par trimestre ...) ;
- Emprunter aussi les frais pour les droits d'enregistrement et le notaire ;
- Acheter la maison de vos rêves ;
- Choisir une formule de taux souvent plus intéressante qu'avec un crédit logement social.

En échange du prêt accordé, vous devrez non seulement rembourser le capital, mais aussi payer des intérêts. Vous pourrez partiellement compenser ces dépenses par les avantages fiscaux d'un prêt hypothécaire et de l'assurance qui y est liée.



6. Prêt social VS prêt en banque

Le montant que vous pouvez emprunter dépend de divers facteurs.

Voici les principaux :

- Votre revenu mensuel net (pour le ménage);
- La quotité, c'est-à-dire le rapport entre le montant emprunté et la valeur de l'habitation selon l'évaluation effectuée par l'institution financière;
- Le taux d'intérêt et la durée du prêt;
- Les coûts.



À partir de janvier 2022, les banques seront dans l'obligation de faire expertiser les biens avant d'octroyer un crédit hypothécaire. Le montant prêté sera calculé en fonction de la valeur d'expertise et non plus du prix de vente.

Plus d'info via ce lien:

<https://blog.weinvest.be/fr/l'expertise-immobiliere-devient-obligatoire/>

7. Les différents taux d'emprunt

LES DIFFÉRENTS TAUX D'EMPRUNT

Il existe 2 taux d'emprunt auxquels vous pourriez être confronté : le taux fixe et le taux variable. Vous pouvez également être confronté au TAEG (Taux Annuel Effectif Global) et au crédit accordéon. Dans ce chapitre, vous découvrirez les définitions de ces éléments :

Taux fixe :

Le taux d'emprunt fixe reste constant pendant toute la durée du prêt. Cela signifie que le montant des intérêts que vous paierez restera le même, offrant ainsi une certaine stabilité et prévisibilité dans vos remboursements.

Taux variable :

Contrairement au taux fixe, le taux variable peut changer périodiquement en fonction des fluctuations du marché. Ainsi, le montant des intérêts et les mensualités peuvent varier à la hausse ou à la baisse en fonction des taux d'intérêt en vigueur.

TAEG (Taux Annuel Effectif Global) :

Le TAEG est un indicateur qui représente le **coût total du crédit**, incluant non seulement le taux d'intérêt, mais aussi les frais de dossier, les assurances, etc. Il permet de comparer les offres de prêt de manière globale et de comprendre les charges totales liées à l'emprunt.

L'objectif premier du TAEG est donc de **mieux informer les consommateurs** et c'est un indicateur pour permettre de comparer plus facilement différentes offres de « Prêt Total » ; c'est l'une des mesures prises par la dernière directive européenne sur les crédits en vue d'une meilleure information et protection des consommateurs.

Petite formule pour y voir plus clair :

(Montant total à rembourser - montant de l'emprunt) / (montant de l'emprunt) x nombre total de mensualités = TAEG

Tips & Tricks:

Acheter son premier bien en Belgique

7. Les différents taux d'emprunt

Crédit Accordéon :

Il présente le principe de garantir une mensualité constante tout au long de la durée de l'emprunt. Si les taux augmentent, vous rembourserez toujours le même montant, mais sur une période plus étendue. Si les taux d'intérêt baissent, vous continuerez à rembourser le montant fixe initial, mais le crédit sera remboursé plus rapidement. Cependant, il y a une limite de prolongation de la durée, qui ne peut pas dépasser 60 mois.

Ce type de crédit s'avère avantageux, notamment pour les jeunes qui disposent d'un **budget limité** et qui souhaitent emprunter pour acquérir leur maison. Il est important de noter que la durée du prêt ne changera pas à chaque variation du taux d'intérêt, mais selon les **intervalles définis** lors de la signature du contrat.

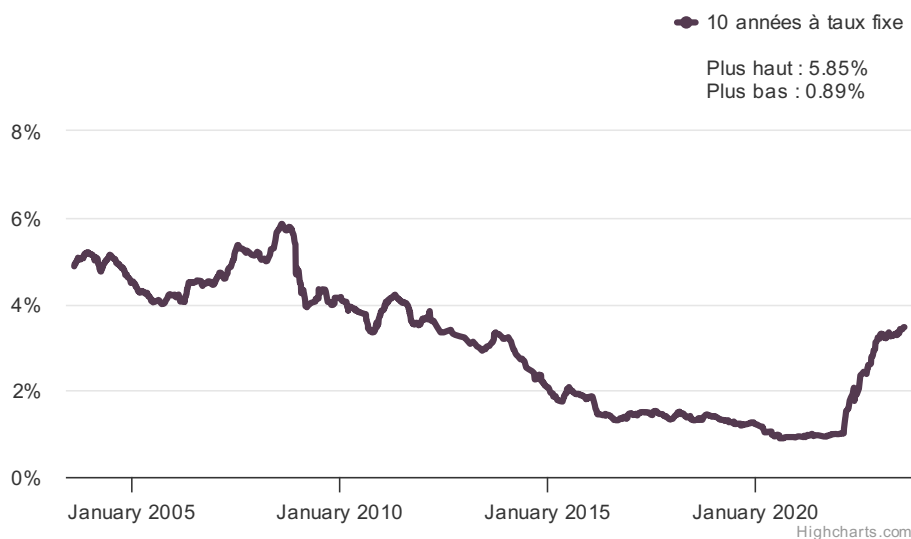
Un autre avantage de ce type de crédit est qu'en cas de hausse soudaine des taux d'intérêt, vous êtes protégé, car le taux ne peut pas dépasser un certain seuil, même s'il double. Le crédit Accordéon est également intéressant lorsque vous souhaitez **déboursier un montant fixe chaque mois**.



On vous conseille d'attendre ?

Le marché demeure imprévisible, notamment en ce qui concerne l'évolution des taux d'emprunt. Voici un aperçu de l'historique, faites votre propre avis !

Baromètre des taux Immotheke Finotheke



Plus d'info via ce lien: <https://www.immothekefinotheke.be/fr/barometre-des-taux/>



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien en Belgique

8. L'avis des Jeunes MR

En 2022, lors de notre congrès, nous, Jeunes MR, avons adopté une motion visant à réduire les **frais d'enregistrement à l'achat d'une habitation à 3%** pour la Wallonie et Bruxelles pour une habitation servant de logement familial. La proposition permet donc de s'aligner au taux appliqué en Région flamande.

Cette mesure permettra aux jeunes d'acquérir un logement à prix plus abordable.

Si vous souhaitez avoir plus d'information sur notre proposition, rendez-vous ici : <https://membres-jeunesmr.be/les-jeunes-mr-plaident-pour-des-droits-denregistrement-a-lachat-dune-habitation-de-3/>

Rejoins-nous

Si vous aussi, vous êtes sensible à des sujets de société comme le logement et que vous avez envie de vous investir, d'innover et proposer, rejoignez les Jeunes MR via <https://jeunesmr.be/rejoins-nous/>



Tips & Tricks:

Acheter son premier bien en Belgique

9. Ressources utiles

PRINCIPAUX LIENS :

Notaire.be : <https://www.notaire.be/immobilier>

Fond du Logement Bruxelles : <https://fonds.brussels/fr>

Fond du Logement de Wallonie (pour les familles nombreuses) : <https://www.flw.be/>

Région Wallonne : <https://www.wallonie.be/fr/vivre-en-wallonie/habitat-et-energie>

SALONS BELGES DÉDIÉS AU LOGEMENT :

Batibouw : <https://www.batibouw.com/fr>

Bois & Habitat : <https://www.bois-habitat.be/>

ABATTEMENTS :

Via Notaire.be : <https://www.notaire.be/immobilier/les-droits-denregistrement-abattements-et-taux-reduits/droits-denregistrement-en-region-wallonne/abattement-en-cas-dhabitation-unique-en-wallonie>

⚠ Depuis le 1^{er} juillet, le gouvernement wallon octroie le doublement de l'abattement lors de la première acquisition – de 20.000 à 40.000 euros pour les biens jusqu'à 350.000 euros.

Plus d'info via ce lien : <https://dolimont.wallonie.be/home/communiqués-de-presse/communiqués-de-presse/presses/presse-27.html>

PRIMES :

Région Wallonne : <https://www.wallonie.be/fr/demarches?f%5B0%5D=public%3A284>

Bruxelles : <https://logement.brussels/renover-construire/primés-fiscalité-et-financement/>

Belgique : https://www.belgium.be/fr/logement/construire_et_renover/primés

PEB : <https://energie.wallonie.be/fr/primés.html?IDC=7015>

FISCALITÉ :

SPF Finances : <https://finances.belgium.be/fr/particuliers/habitation/isolation-du-toit/avantage-fiscal>

POUR LES PERSONNES EN SITUATION D'HANDICAP :

Bruxelles : <https://www.bruxelles.be/prime-pour-ladaptation-du-logement-occupe-par-une-personne-en-situation-de-handicap>

Wallonie : même lien que celui de la prime.

Sources:

Taeg [En ligne] <https://www.simulationpret.be/articles/taeg> (consulté le 02 août 2023)

Pret hypothécaire [En ligne] <https://www.simulationpret.be/pret-hypothecaire> (consulté le 02 août 2023)

Pret social [En ligne] https://www.belgium.be/fr/logement/logement_social/pret_social (consulté le 02 août 2023)

Credit accordéon [En ligne] <https://www.midfinance.be/news/pret-hypothecaire/credit-accordeon-467.html> (consulté le 02 août 2023)

