

Bruxelles, 28 avril 2014

Avec l'Épargne Habitation, KBC aide ses clients à poser la première pierre



C'est bien connu : les Belges ont une brique dans le ventre. Avec 66,5% de propriétaires de leur habitation, ils dépassent la moyenne européenne. Depuis quelques années, on relève toutefois une augmentation de l'apport personnel nécessaire à la conclusion d'un crédit logement. Il est donc clair qu'avant d'acheter ou de faire construire, une bonne préparation financière s'impose. KBC¹ aide ses clients - et plus particulièrement les jeunes qui débutent sur le marché de l'emploi - à acquérir leur première habitation. À cette fin, KBC leur propose, entre autres, l'Épargne Habitation KBC.

Les chiffres récents recueillis par KBC témoignent d'une augmentation de l'apport personnel lors de l'acquisition d'une (première) habitation. Par conséquent, malgré la hausse des prix sur le marché de l'immobilier, le montant emprunté n'a pratiquement pas changé. S'ajoute à cela qu'également à la demande de la Banque nationale de Belgique, les établissements financiers imposent des règles plus strictes en matière de couverture des risques, si bien que les candidats emprunteurs doivent être en mesure d'avancer une certaine somme de ressources personnelles pour obtenir un crédit.

Chiffres KBC - première habitation	2013	2009
Montant moyen de l'investissement, tous frais compris	255 000	213 000
Montant moyen du crédit	163 000	156 000
Apport personnel moyen	92 000	57 000

¹ Cette proposition porte uniquement sur KBC. CBC possède sa propre stratégie commerciale.

KBC constate également que les clients préfèrent engager plus de ressources personnelles afin d'augmenter leur budget d'investissement. Il y a plusieurs raisons à cela:

- fiscalité: le montant du crédit est limité au plafond fiscal;
- taux d'intérêt bas sur l'épargne : les clients préfèrent investir dans la brique;
- les parents et grands-parents apportent souvent une aide financière par des donations.

Commencer à épargner à temps pour doper ses ressources personnelles accroît considérablement le budget et élargit les possibilités des candidats acheteurs/bâisseurs sur le marché. C'est à ce principe que KBC souhaite sensibiliser ses clients. Une double formule d'épargne, appelée Épargne Habitation KBC, permet aux clients d'épargner pour se constituer un apport personnel tout en finançant assurance solde restant dû. Ces deux facteurs sont indispensables pour conclure un crédit logement.

Les études l'attestent: commencer à épargner tôt s'avère payant.

KBC a comparé les deux situations d'achat d'une habitation : la première sans effort d'épargne préalable et la seconde avec effort d'épargne.

Situation 1 : Le client souhaite acheter un appartement une chambre mais n'a rien mis de côté. Ses parents lui donnent 20.000 euros en guise d'apport personnel. Pour son crédit hypothécaire, le client est prêt à payer une mensualité de 1 000 euros. En utilisant la simulation "Quelle maison puis-je me permettre?" sur le site KBC, le client obtient un budget total d'environ 200 000 euros, dont il doit réserver quelque 30 000 euros pour couvrir les frais. Le client dispose donc d'un budget de 170 000 euros pour acheter son appartement.

Situation 2 : Même situation que la première mais le client a mis 15 000 euros de côté au cours des cinq dernières années. Son budget total est donc de 215 000 euros. Après déduction des frais, il lui reste un budget de 185 000 euros pour acheter son appartement.

Sur la base des prix, le tableau ci-dessous montre les possibilités qui s'offrent au client s'il commence à épargner tôt.

Nombre de résultats de recherche sur Immoweb*	Arrondissement Hasselt	Arrondissement Louvain	Arrondissement Malines	Arrondissement Courtrai	Arrondissement Gand
Situation 1	14	2	2	9	17
Situation 2	48	11	18	13	34
Augmentation de l'offre	x 3,4	x 5,5	x 9,0	x 1,4	x 2,0

*Recherche sur Immoweb effectuée le 2/4/2014.

À la lumière de ces données, KBC estime nécessaire de donner à ses clients la possibilité de se préparer à l'achat futur d'une habitation. La banque leur propose une formule double, appelée Épargne Habitation, qui leur permet d'épargner à la fois pour leur apport personnel et pour leur assurance de solde d'emprunt.

Épargner pour doper son apport personnel

Dans cette double formule proposée par KBC, le premier volet consiste à épargner pour l'apport personnel. KBC subordonne l'octroi d'un crédit logement à un apport personnel d'au moins 10% du montant de l'investissement. Pour constituer cette somme, KBC propose deux formules : KBC-Comfort4Life et KBC-Start2Save.

KBC-Comfort4Life, une assurance-placement de la branche 23, permet aux clients d'étaler systématiquement leurs versements dans le temps et d'en choisir eux-mêmes le moment et la fréquence. Cette formule convient aux clients ayant un profil défensif ou dynamique et prévoyant leur achat dans cinq ans ou plus.

Le compte d'épargne KBC-Start2Save quant à lui produit actuellement 1% d'intérêt de base et offre une prime de fidélité de 0,75%. Sur ces comptes, le client alimente ses avoirs d'épargne par un ordre permanent d'épargne d'au moins 500 euros par mois. Il correspond aux clients ayant un profil très défensif et prévoyant de faire leur achat dans moins de cinq ans.

Épargner pour l'assurance de solde d'emprunt

KBC-Life Home Plan est le second volet de la double formule. Cette formule permet au client d'épargner pour son assurance de solde d'emprunt à partir d'un montant de 25 euros par mois. KBC-Life Home Plan est une assurance vie de la branche 21, qui capitalise les versements à un taux d'intérêt garanti. Plus tard, le client pourra affecter le capital constitué à une garantie décès liée à son crédit, en d'autres termes, l'assurance de solde d'emprunt. Le montant épargné permet de bénéficier d'une réduction d'impôts annuelle de 30%. Le client qui épargne 75 euros par mois pendant 5 à 7 ans peut couvrir un crédit de ± 200 000 euros, en fonction de son âge à la conclusion de la garantie décès liée à son crédit.

Vous trouverez de plus amples informations sur les produits de la double formule sur www.kbc.be.

[KBC-Life Home Plan](#)

[KBC-Start2Save](#)

[KBC-Comfort4Life Defensiv](#) / [KBC-Comfort4Life Dynamic](#)

KBC Groupe SA

Avenue du Port 2 - 1080 Bruxelles
Viviane Huybrecht
Directeur Corporate
Communication/
porte-parole
Tél. 02 429 85 45

Service Presse
Tél. 02 429 65 01 Stef Leunens
Tél. 02 429 29 15 Ilse De Muyer
Fax 02 429 81 60
E-mail : pressofficekbc@kbc.be

Les communiqués de presse KBC sont disponibles sur www.kbc.com ou sur simple demande adressée par courriel à pressofficekbc@kbc.be

Suivez-nous sur www.twitter.com/kbc_group
