



Brussel, le 24 février 2016

L'avenir est à l'investissement durable

Les ACP peuvent faire appel au Crédit rénovation KBC

Par son « Programme de rénovation énergétique 2020 ([lien](#)) », la Région flamande impose des normes d'isolation plus sévères aux biens immobiliers en copropriété. L'objectif consiste à réduire de 30% la consommation énergétique d'une habitation moyenne en Flandre grâce à l'isolation des toitures, à la pose de vitres isolants et au placement de chaudières à haut rendement. Simultanément, ces travaux accroîtront la valeur des habitations et les propriétaires obtiendront des certificats de performances énergétiques plus favorables en cas de mise en vente ou de location de leur bien.

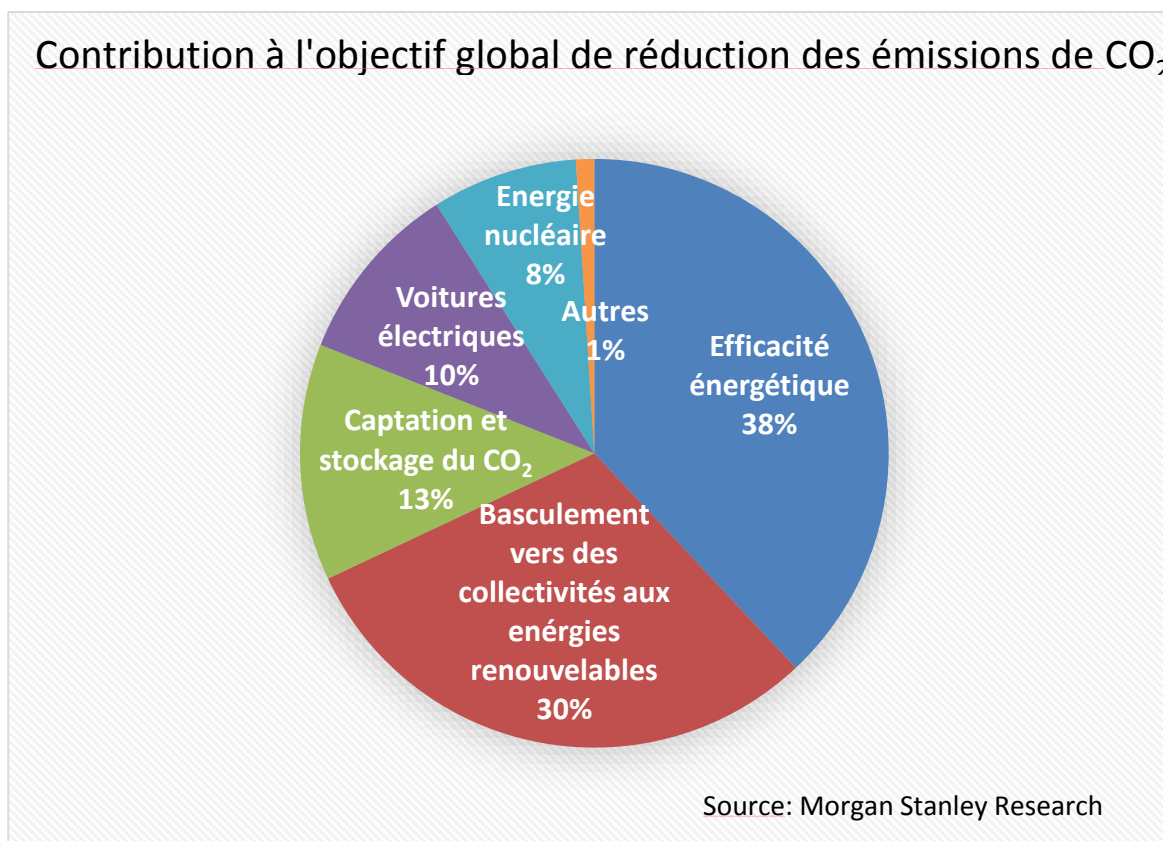
Selon les statistiques publiées par Morgan Stanley, l'isolation contribuerait à hauteur de 38% à réduire les émissions de CO₂.

Dans certains cas, ce raidissement des normes nécessitera des investissements substantiels et imprévus, que tous les copropriétaires n'auront sans doute pas budgétisés. C'est la raison pour laquelle KBC lance sur le marché le crédit rénovation à paiement garanti pour les associations de copropriétaires (ACP) afin de leur permettre d'effectuer les travaux nécessaires à leurs appartements.

Selon les statistiques du cadastre du ministère des finances la Région flamande compterait, à elle seule, plus de 67.500 immeubles à appartements construits avant 1981, une époque à laquelle l'isolation des toitures était loin d'être une priorité. Il en résulte que dans les prochaines années, des mesures de durabilité et d'isolation devront être prises dans pas moins de 40% du patrimoine immobilier flamand pour le rendre conforme au programme de rénovation énergétique 2020. Une bonne isolation accroît en effet l'efficacité énergétique des habitations et réduit leurs émissions de CO₂.

Selon Morgan Stanley, le relèvement de l'efficacité énergétique à 38% devrait contribuer à atteindre l'objectif global de réduction d'émissions de CO₂, auquel la Belgique s'est engagée en signant le traité sur le climat (cfr graphique ci-joint).

En sa qualité d'acteur de premier plan dans la société, KBC prend ses responsabilités non seulement à l'égard de la société dans laquelle elle déploie ses activités mais participe aussi à la lutte contre le réchauffement climatique. KBC concrétise cet engagement en proposant au client un service de qualité et des solutions pertinentes et durables. Avec le Crédit rénovation KBC, les clients copropriétaires d'immeubles pourront se mettre en règle plus rapidement par rapport à la nouvelle législation flamande et augmenter la valeur vénale de leur bien.



Le crédit rénovation ACP développé par KBC pour les copropriétaires d'immeubles à appartements leur offre la possibilité de financer des travaux de rénovation et d'améliorer sensiblement l'empreinte écologique et la valeur effective de leur bien. En se conformant aux exigences du programme, ils éliminent le risque de vacance locative.

Le produit offre une grande flexibilité: chaque copropriétaire est libre de souscrire le crédit ou non. L'association est fixée sur la date à laquelle les travaux peuvent commencer et a une vision précise des montants engagés et du délai de remboursement à respecter.

Modalités pratiques

Le Crédit rénovation KBC pour ACP est un crédit d'investissement classique d'une durée de 3 à 10 ans au maximum. Il permet de financer des travaux de rénovation nécessaires et durables dans les parties communes des immeubles, par exemple l'isolation des toitures, le ravalement des façades, etc.. En tant qu'entité juridique, c'est l'ACP qui souscrit le crédit mais chaque copropriétaire est libre d'y participer ou non.

À titre de garantie, l'ACP est tenue de souscrire la 'sécurité de paiement ACP', qui la protège en cas de défaut de paiement d'un copropriétaire.

Les copropriétaires individuels versent mensuellement leur quotité du crédit ACP au compte KBC de l'ACP. L'ACP règle les amortissements mensuels du crédit et souscrit, en même temps que le crédit la garantie sécurité de paiement ACP. Cette assurance est offert par ADD, un courtier de KBC Groupe. Elle couvre l'ACP et tous ses membres en cas de défaut de paiement d'un copropriétaire.

Caractéristiques

- Taux fixe et amortissements constants.
- Période d'utilisation: durée standard de 9 mois.
- Durée de 3 à 7 ans, exceptions possibles jusqu'à 10 ans au maximum moyennant accord.
- Crédit d'un montant minimum de 50 000 EUR.
- La prime d'assurance n'est pas incluse dans le financement.
- Au moins trois membres de l'ACP doivent souscrire le crédit (dans tous les autres cas, possibilité de souscrire un crédit personnel au lieu du Crédit rénovation KBC pour ACP).
- Frais de dossier uniques de 500 EUR. 1 000 EUR pour les crédits de plus de 500.000 EUR.
- Approbation du crédit subordonnée à:
 - la présentation de tous les documents requis (voir le manuel du syndic);
 - l'obtention et le paiement de la sécurité de paiement ACP;
 - la vérification que l'entrepreneur est bien apte à exécuter les travaux (par exemple constater l'absence d'arriérés de paiement) et que l'offre est suffisamment détaillée (le coût des travaux doit être raisonnable et acceptable).
- Pour plus d'informations sur l'assurance crédit, consulter le site acp.credit@kbc.be.

KBC Groep NV

Havenlaan 2 – 1080 Brussel
Viviane Huybrecht
Directeur Corporate
Communicatie /
woordvoester
Tel. 02 429 85 45

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

KBC-persberichten zijn beschikbaar op
www.kbc.com of kunnen verkregen worden door
een mail te zenden naar pressofficekbc@kbc.be

Volg ons op www.twitter.com/kbc_group
