

Annexe 6

Fiche d'information type relative au crédit immobilier

Fiche d'information type (FIT)

PARTIE A

Le texte du modèle ci-après est reproduit tel quel dans la FIT. Les indications entre crochets sont remplacées par les informations correspondantes. Le prêteur ou, le cas échéant, l'intermédiaire de crédit trouvent en partie B les instructions sur la manière de compléter la FIT.

La mention le cas échéant signifie que le prêteur donne l'information requise si elle est pertinente pour le contrat de crédit. Lorsque l'information n'est pas pertinente, le prêteur supprime la rubrique ou l'ensemble de la section en question (par exemple, si la section est sans objet). En cas de suppression de la section entière, les autres sections de la FIT sont renumérotées en conséquence.

Les informations ci-dessous sont communiquées sous la forme d'un seul et unique document. La police est clairement lisible. Des caractères gras ou plus grands ou un arrière-plan différent sont utilisés pour les informations à mettre en évidence. Toutes les mises en garde applicables sont mises en évidence.

Modèle de FIT

Fiche d'information type relative aux crédits immobilier

(Introduction)

Ce document a été établi pour [nom du consommateur] le [date du jour].

Ce document a été établi sur la base des informations que vous avez fournies à ce stade et des conditions en vigueur sur le marché financier.

Les informations ci-dessous restent valables jusqu'au [date de validité], (le cas échéant) à l'exception du taux d'intérêt et des autres frais. Au-delà de cette date, elles sont susceptibles de changer en fonction de l'évolution du marché.

(Le cas échéant) Ce document n'oblige pas [nom du prêteur] à vous accorder un prêt.

1° Prêteur

[Nom]

[Numéro de téléphone]

[Adresse géographique et postale]

(Facultatif) [Adresse électronique]

(Facultatif) [Numéro de télécopieur]

(Facultatif) [Adresse web]

(Facultatif) [Personne/ point de contact]

(Le cas échéant, des informations sur l'éventuelle fourniture de services de conseil :) [(Après avoir évalué vos besoins et votre situation, nous vous recommandons de contracter ce crédit immobilier/ Nous ne vous recommandons pas de contracter un crédit immobilier en particulier. Toutefois, sur la base des réponses que vous avez apportées à certaines questions, nous vous adressons des informations concernant ce crédit immobilier pour que vous puissiez prendre votre propre décision)]

2° (Le cas échéant) Intermédiaire de crédit

[Nom]

[Numéro de téléphone]

[Adresse géographique et postale]

(Facultatif) [Adresse électronique]

(Facultatif) [Numéro de télécopieur]

(Facultatif) [Adresse web]

(Facultatif) [Personne/ point de contact]

(Le cas échéant [informations sur l'éventuelle fourniture de conseils]) [(Après avoir évalué vos besoins et votre situation, nous vous recommandons de contracter ce crédit immobilier/ Nous ne vous recommandons pas de contracter un crédit immobilier en particulier. Toutefois, sur la base des réponses que vous avez apportées à certaines questions, nous vous adressons des informations concernant ce crédit immobilier pour que vous puissiez prendre votre propre décision)]

[Rémunération]

3° Principales caractéristiques du prêt

Montant et monnaie du prêt à accorder : [valeur] [monnaie]

(Le cas échéant) Ce prêt n'est pas en [monnaie nationale de l'emprunteur].

(Le cas échéant) La valeur de votre prêt en [monnaie nationale de l'emprunteur] pourrait changer.

(Le cas échéant) Par exemple, si la valeur [de la monnaie nationale de l'emprunteur] baisse de 20 % par rapport à [la monnaie du prêt], la valeur de votre prêt atteindra [montant dans la monnaie nationale de l'emprunteur]. Cette augmentation pourrait être plus importante si la valeur [de la monnaie nationale de l'emprunteur] baisse de plus de 20 %.

(Le cas échéant) La valeur maximale de votre prêt sera de [indiquer le montant dans la monnaie nationale de l'emprunteur]. (Le cas échéant) Vous recevrez un avertissement si le montant du crédit atteint [indiquer le montant dans la monnaie nationale de l'emprunteur].

(Le cas échéant) Vous aurez la possibilité de [indiquer le droit de renégocier le prêt en monnaie étrangère ou le droit de le convertir en [monnaie concernée] et les conditions].

Durée du prêt : [durée]

[Type de prêt]

[Type de taux d'intérêt applicable]

Montant total à rembourser :

Cela signifie que vous rembourserez [montant] pour chaque [unité monétaire] emprunté.

(Le cas échéant) [Ce prêt/ Cette partie du prêt] est un prêt sans remboursement de capital. Le montant de [indiquer le montant du prêt sans remboursement de capital] est à payer à la fin de la période couverte par le prêt.

(Le cas échéant) Valeur du bien estimé pour préparer cette fiche d'information : [indiquer le montant]

(Le cas échéant) Montant maximal de prêt disponible par rapport à la valeur du bien [indiquer le ratio] ou Valeur minimale du bien requise pour emprunter le montant illustré [indiquer le montant]

(Le cas échéant) [Garantie]

4° Taux d'intérêt et autres frais

Le taux annuel effectif global (TAEG) est le coût total du prêt exprimé en pourcentage annuel. Le TAEG est indiqué pour vous aider à comparer différentes offres.

Le TAEG applicable à votre prêt est de [TAEG].

Il comprend :

Taux d'intérêt [valeur en pourcentage ou, le cas échéant, indication d'un taux de référence et d'une valeur en pourcentage de la marge du prêteur]

[Autres composantes du TAEG]

Frais payables une seule fois :

(Le cas échéant) Vous devrez acquitter des frais pour inscrire l'hypothèque. [Indiquer le montant des frais s'il est connu ou la base de calcul.]

Frais payables régulièrement :

(Le cas échéant) Ce TAEG est calculé sur la base d'hypothèses concernant le taux d'intérêt.

(Le cas échéant) Comme [une partie de] votre prêt est un prêt à taux variable, le TAEG effectif pourrait être différent de ce TAEG si le taux d'intérêt de votre prêt change. Par exemple, si le taux d'intérêt atteint [hypothèse décrite dans la partie B], le TAEG pourrait passer à [indiquer le TAEG illustratif correspondant à l'hypothèse].

(Le cas échéant) Veuillez noter que ce TAEG est calculé sur la base d'un taux d'intérêt restant au niveau fixé pour la période initiale pendant toute la durée du contrat.

(Le cas échéant) Les frais suivants ne sont pas connus par le prêteur et ne sont donc pas pris en compte dans le TAEG : [Frais]

(Le cas échéant) Vous devrez acquitter des frais pour inscrire l'hypothèque.

Veuillez-vous assurer que vous avez pris connaissance de tous les frais et taxes annexes liés à votre prêt.

5° Nombre et périodicité des versements

Périodicité des versements : [périodicité]

Nombre de versements : [nombre]

6° Montant de chaque versement

[montant] [monnaie]

Vos revenus peuvent fluctuer. Veuillez-vous assurer que vous pourrez toujours faire face à vos versements [périodicité] dans le cas où vos revenus diminueraient.

(Le cas échéant) Comme [ce prêt/ une partie de ce prêt] est un prêt sans remboursement du capital, vous devrez prendre des dispositions séparées aux fins du remboursement de [indiquer

le montant du prêt sans remboursement du capital] qui sera dû à la fin du prêt. Veuillez à ajouter tout paiement supplémentaire dont vous devrez vous acquitter en plus du montant des versements indiqué ici.

(Le cas échéant) Le taux d'intérêt applicable à [une partie de] ce prêt peut fluctuer. Par conséquent, le montant de vos versements peut augmenter ou diminuer. Par exemple, si le taux d'intérêt atteint [hypothèse décrite dans la partie B], vos versements pourraient atteindre [indiquer le montant des versements correspondant à l'hypothèse].

(Le cas échéant) La valeur du montant que vous devez payer en [monnaie nationale de l'emprunteur] chaque [périodicité des versements] peut fluctuer. (Le cas échéant) Vos paiements pourraient atteindre [indiquer le montant maximal dans la monnaie nationale de l'emprunteur] chaque [indiquer la période]. (Le cas échéant) Par exemple, si la valeur de [la monnaie nationale de l'emprunteur] baisse de 20 % par rapport à [la monnaie de l'emprunt] vous devrez payer [indiquer le montant dans la monnaie nationale de l'emprunteur] supplémentaire chaque [indiquer la période]. Vos paiements pourraient augmenter beaucoup plus que dans cet exemple.

(Le cas échéant) Le taux de change utilisé pour convertir en [monnaie nationale de l'emprunteur] votre versement libellé en [monnaie dans laquelle le prêt est libellé] sera le taux publié par [nom de l'institution publiant le taux de change] le [date] ou sera calculé le [date], en utilisant [indiquer le nom de la valeur de référence ou de la méthode de calcul].

(Le cas échéant) [Détails sur les produits d'épargne liés, les prêts à intérêts différés]

7° (Le cas échéant) Échéancier indicatif

Cet échéancier montre le montant à verser tous les [périodicité].

Les versements (colonne n° [numéro de la colonne]) correspondent à la somme des intérêts à payer (colonne n° [numéro de la colonne]), le cas échéant, du capital payé (colonne n° [numéro de la colonne]), et, le cas échéant, des autres frais (colonne n° [numéro de la colonne]). (Le cas échéant), les frais de la colonne autres frais sont les suivants : [liste des frais]. Le capital restant dû (colonne n° [numéro de la colonne]) est le montant restant à rembourser après chaque versement.

[Tableau]

8° Obligations supplémentaires

L'emprunteur doit respecter les obligations suivantes pour bénéficier des conditions de prêt décrites dans ce document.

[Obligations]

(Le cas échéant) Veuillez noter que les conditions de prêt décrites dans ce document (y compris le taux d'intérêt) peuvent changer si ces obligations ne sont pas respectées.

(Le cas échéant) Veuillez prendre note des conséquences éventuelles d'une suppression ultérieure de l'un des services auxiliaires liés au prêt.

[Conséquences]

9° Remboursement anticipé

Vous avez la possibilité de rembourser totalement ou partiellement ce prêt par anticipation.

(Le cas échéant) [Conditions]

(Le cas échéant) Frais de sortie : [indiquer le montant ou, si ce n'est pas possible, la méthode de calcul]

(Le cas échéant) Si vous décidez de rembourser ce prêt par anticipation, veuillez nous contacter pour établir le montant exact des frais de sortie à ce moment-là.

10° Caractéristiques variables

(Le cas échéant) [Informations sur la portabilité/ subrogation] Vous avez la possibilité de transférer ce prêt à un autre [prêteur] [ou] [à l'égard d'un autre bien]. [Indiquer les conditions]

(Le cas échéant) Vous n'avez pas la possibilité de transférer ce prêt à un autre [prêteur] [ou] [à l'égard d'un autre bien].

(Le cas échéant) Caractéristiques supplémentaires : [explication des caractéristiques supplémentaires visées à la partie B et, éventuellement, des autres caractéristiques offertes par le prêteur dans le cadre du contrat de crédit qui ne sont pas mentionnées dans les sections précédentes].

11° Autres droits de l'emprunteur

(Le cas échéant) vous disposez de [durée du délai de réflexion] après le [début du délai de réflexion] pour réfléchir avant de vous engager à contracter ce prêt. (Le cas échéant) Une fois que vous aurez reçu du prêteur le contrat de crédit, vous ne pourrez pas l'accepter avant la fin [durée du délai de réflexion].

12° Réclamations

Si vous avez une réclamation, veuillez contacter [indiquer le point de contact et la source d'information sur la procédure].

(Le cas échéant) Délai maximal pour traiter la réclamation [durée]

(Le cas échéant) [Si nous n'avons pas résolu la réclamation à votre satisfaction au niveau interne], vous pouvez également contacter : [indiquer le nom de l'organisme extérieur chargé du règlement des réclamations et recours extrajudiciaires]

13° Non-respect des engagements liés au prêt : conséquences pour l'emprunteur

[Types de non-respect]

[Conséquences financières et/ ou juridiques]

Si vous rencontrez des difficultés à vous acquitter de vos versements [périodicité], veuillez nous contacter immédiatement pour étudier les solutions envisageables.

(Le cas échéant) En dernier ressort, votre logement peut être saisi si vous ne vous acquittez pas de vos remboursements.

(Le cas échéant) 14. Informations complémentaires

(Le cas échéant) [Indication de la législation applicable au contrat de crédit]

(Lorsque le prêteur a l'intention d'utiliser une langue différente de la langue de la FIT) Les informations et les conditions contractuelles seront fournies en [langue]. Avec votre accord, nous comptons communiquer en [langue/ langues] pendant toute la durée du contrat de crédit.

[Insérer la mention concernant le droit à recevoir ou à se voir proposer, le cas échéant, un projet de contrat de crédit]

15° Autorité de surveillance

Ce prêteur est surveillé par [nom (s) et adresse web de l'autorité ou des autorités de surveillance].

(Le cas échéant) Cet intermédiaire de crédit est surveillé par [nom et adresse web de l'autorité de surveillance].

PARTIE B

Instructions pour compléter la FIT

La FIT est complétée en suivant les instructions ci-après.

Section Introduction

La date de validité est dûment mise en évidence. Aux fins de la présente section, on entend par date de validité la période pendant laquelle l'information, par exemple le taux débiteur, figurant dans la FIT ne sera pas modifiée et s'appliquera si le prêteur décide d'octroyer le crédit durant cette période. Lorsque le calcul du taux débiteur applicable et des autres frais dépend des résultats de la vente d'obligations sous-jacentes, le taux débiteur final et les autres frais pourraient être différents de ce qui est indiqué. Dans ce cas seulement, il est stipulé que la date de validité ne s'applique pas au taux débiteur et aux autres frais, en ajoutant la mention à l'exception du taux d'intérêt et des autres frais.

Section 1. Prêteur

1° Le nom, le numéro de téléphone et l'adresse géographique et postale du prêteur sont les coordonnées que le consommateur peut utiliser pour toute future correspondance ;

2° Les informations sur l'adresse électronique, le numéro de télécopieur, l'adresse web et la personne ou le point de contact sont facultatives ;

3° Si la section 2 n'est pas applicable, le prêteur fait savoir au consommateur si des services de conseil sont fournis et sur quelle base, en suivant la formulation de la partie A.

(Le cas échéant) Section 2. Intermédiaire de crédit

Informations sur le produit fournies au consommateur par un intermédiaire de crédit :

1° Le nom, le numéro de téléphone et l'adresse géographique et postale de l'intermédiaire de crédit sont les coordonnées que le consommateur peut utiliser pour toute future correspondance ;

2° Les informations sur l'adresse électronique, le numéro de télécopieur, l'adresse web et la personne ou le point de contact sont facultatives ;

3° L'intermédiaire de crédit indique au consommateur si des services de conseil sont fournis et sur quelle base, en suivant la formulation de la partie A ;

4° Des explications concernant le mode de rémunération de l'intermédiaire de crédit. S'il perçoit une commission de la part d'un prêteur, le montant et, si celui-ci est différent du nom figurant dans la section 1, le nom du prêteur sont indiqués.

Section 3. Principales caractéristiques du prêt

1° Cette section explique clairement les principales caractéristiques du crédit, y compris la valeur et la monnaie ainsi que les risques potentiels associés au taux débiteur, y compris les risques mentionnés au point 8, et la structure de l'amortissement ;

2° Si la monnaie du crédit n'est pas la monnaie nationale du consommateur, le prêteur indique que le consommateur sera averti régulièrement, au moins si le taux de change varie de plus de 20 %, qu'il aura le droit, le cas échéant, de convertir la monnaie du contrat de crédit ou la possibilité de renégocier les conditions et tout autre arrangement à la disposition du consommateur en vue de limiter son exposition au risque de change. Lorsque le contrat de crédit contient une disposition en vue de limiter le risque de change, le prêteur indique le montant maximal que le consommateur aurait à rembourser. Lorsque le contrat de crédit ne comporte aucune disposition, pour limiter le risque de change auquel le consommateur est exposé à une fluctuation du taux de change inférieure à 20 %, le prêteur fournit un exemple de l'effet qu'aurait sur la valeur du prêt une baisse de 20 % de la valeur de la monnaie nationale du consommateur par rapport à la monnaie du crédit ;

3° La durée du crédit est exprimée en années ou en mois, selon que l'une ou l'autre unité est la plus appropriée. Si la durée du crédit est susceptible de varier pendant la durée du contrat, le prêteur explique quand et à quelles conditions cette variation peut survenir. Si le crédit est à durée indéterminée, par exemple dans le cas d'une carte de crédit avec garantie, le prêteur l'indique clairement ;

4° Le type de crédit devrait être clairement indiqué (par exemple, crédit hypothécaire, prêt au logement). La description du type de crédit indique clairement comment le capital et les intérêts sont remboursés sur la durée du prêt (c'est-à-dire la structure d'amortissement), en précisant si le contrat de crédit porte sur le remboursement du capital ou si le crédit contracté au titre dudit contrat est un crédit sans remboursement du capital, ou un mélange des deux ;

5° Si le crédit est, en totalité ou en partie, un crédit sans remboursement du capital, une mention indiquant clairement ce fait figure en évidence à la fin de cette section en suivant la formulation de la partie A ;

6° Cette section précise si le taux débiteur est fixe ou variable, le cas échéant, si le taux variable est ou non plafonné ainsi que les périodes pendant lesquelles il restera fixe, la fréquence des révisions du taux et les limites éventuelles de variation du taux débiteur (plafonds et planchers, par exemple).

La formule utilisée pour réviser le taux débiteur et ses différentes composantes (par exemple, le taux de référence ou les écarts de taux d'intérêt) sont expliquées. Le prêteur précise, par exemple sur son site web, où trouver d'autres informations sur les indices ou les taux utilisés dans la formule (par exemple, l'Euribor ou le taux de référence de la banque centrale) ;

7° Si différents taux débiteurs s'appliquent en fonction des circonstances, les informations portent sur tous les taux applicables ;

8° Le montant total à rembourser correspond au montant total dû par le consommateur. Il est calculé en additionnant le montant du prêt et le coût total du prêt pour le consommateur. Si le taux débiteur n'est pas fixe pendant la durée du contrat, il convient de préciser que ce montant est donné à titre indicatif et peut varier, en particulier en fonction des variations du taux débiteur ;

9° Lorsque le prêt est garanti par une hypothèque sur le bien immobilier, par une autre sûreté comparable ou par un droit lié à un bien immobilier, le prêteur attire l'attention du consommateur sur ce fait. Le cas échéant, le prêteur indique la valeur estimée du bien immobilier ou une autre sûreté utilisée aux fins de préparer cette fiche d'information ;

10° Le prêteur indique, le cas échéant :

a) Le montant maximal de prêt disponible par rapport à la valeur du bien, qui est le ratio montant à financer/ valeur du bien (ratio hypothécaire). Ce ratio est accompagné d'un exemple montrant en valeur absolue le montant maximal pouvant être emprunté pour la valeur d'un bien particulier ; ou ;

b) La valeur minimale du bien requise par le prêteur pour prêter le montant illustré ;

11° Lorsque les crédits sont des crédits en plusieurs parties (par exemple, des prêts en partie à taux fixe, en partie à taux variable), cette information figure dans l'indication du type de crédit, et les informations requises sont mentionnées pour chaque partie du crédit.

Section 4. Taux d'intérêt et autres frais

1° Le taux d'intérêt correspond au taux débiteur ou aux taux débiteurs ;

2° Le taux débiteur est indiqué sous forme de pourcentage. Si le taux débiteur est variable et fondé sur un taux de référence, le prêteur peut indiquer le taux débiteur en annonçant un taux de référence et une valeur en pourcentage de sa marge. Le prêteur indique toutefois la valeur du taux de référence valide le jour de l'émission de la FIT.

Si le taux débiteur est variable, l'information comprend : a) les hypothèses utilisées pour le calcul du TAEG ; b) le cas échéant, les plafonds et les seuils applicables ; et c) un avertissement indiquant que la variabilité pourrait affecter le niveau réel du TAEG. Pour attirer l'attention du consommateur, la taille de caractère utilisée pour l'avertissement est plus grande et figure en évidence dans la partie principale de la FIT. L'avertissement est accompagné d'un exemple indicatif sur le TAEG. Lorsque le taux débiteur est plafonné, l'exemple suppose que le taux débiteur s'élève dans les plus brefs délais au niveau le plus élevé prévu dans le contrat de crédit. En l'absence de plafond, l'exemple présente le TAEG au taux débiteur le plus élevé au cours des vingt dernières années au moins ou, si les données sous-jacentes pour le calcul du taux débiteur sont disponibles pour une période de moins de vingt ans, la période la plus longue pour laquelle ces données sont disponibles, sur la base de la valeur la plus élevée de tout taux de référence extérieur utilisé pour le calcul du taux débiteur le cas échéant, ou de la valeur la plus élevée d'un taux de référence fixé par une autorité compétente ou par l'ABE lorsque le prêteur n'utilise pas un taux de référence extérieur. Cette exigence ne s'applique pas aux contrats de crédit dont le taux débiteur est fixé pour une période initiale de plusieurs années et peut ensuite être fixé pour une nouvelle période après négociation entre le prêteur et le consommateur. Dans le cas des contrats de crédit dont le taux débiteur est fixé pour une période initiale de plusieurs années et peut ensuite être fixé pour une nouvelle période après négociation entre le prêteur et le consommateur, l'information comprend un avertissement indiquant que le TAEG est calculé sur la base du taux débiteur de la période initiale. L'avertissement est accompagné d'un exemple de TAEG supplémentaire calculé conformément à l'article R. 314-1 du code de la consommation. Lorsque les crédits sont des crédits en plusieurs parties (par exemple, en partie à taux fixe, en partie à taux variable), les informations sont mentionnées pour chaque partie du crédit ;

3° Dans la section Autres composantes du TAEG, il convient d'énumérer tous les autres frais inclus dans le TAEG, y compris les frais non récurrents, tels que les frais administratifs, et les frais réguliers, tels que les frais administratifs annuels. Le prêteur dresse la liste des frais en les classant par catégorie (frais à payer de manière non récurrente, frais à payer régulièrement et inclus dans les versements, frais à payer régulièrement mais non inclus dans les versements), en indiquant leur montant et en précisant à qui et quand ils devront être payés. Il n'est pas nécessaire d'inclure les frais encourus pour non-respect des obligations contractuelles. Lorsque ce montant n'est pas connu, le prêteur donne si possible une indication du montant ou, à défaut, explique le mode de calcul du montant et précise que ce montant

n'est donné qu'à titre indicatif. Dans le cas où certains frais ne sont pas inclus dans le TAEG parce que le prêteur ne les connaît pas, il convient d'attirer l'attention sur ce fait.

Si le consommateur a indiqué au prêteur un ou plusieurs éléments du crédit qu'il privilégie, tels que la durée du contrat de crédit et le montant total du crédit, le prêteur tient, si possible, compte de ces éléments ; si un contrat de crédit offre au consommateur différentes possibilités quant au mode d'utilisation du crédit, assorties de frais ou de taux débiteurs différents, et que le prêteur applique l'hypothèse de l'annexe, partie II, relative au TAEG il indique que d'autres modes d'utilisation existant pour ce type de crédit peuvent avoir pour conséquence un TAEG plus élevé. Lorsque les modes d'utilisation du crédit sont prises en compte pour le calcul du TAEG, le prêteur attire l'attention sur les frais liés aux autres modalités d'utilisation qui ne sont pas nécessairement celles utilisées dans le calcul du TAEG ;

4° Si l'inscription de l'hypothèque ou d'une autre sûreté comparable donne lieu au paiement de frais, cette information figure dans cette section avec le montant, s'il est connu, ou, si ce n'est pas possible, la base de détermination de ce montant. Si les frais sont connus et inclus dans le TAEG, l'existence et le montant des frais sont mentionnés dans la rubrique Frais payables en une seule fois. Si les frais ne sont pas connus du prêteur et ne sont donc pas pris en compte dans le TAEG, leur existence est clairement mentionnée sur la liste des frais qui ne sont pas connus du prêteur. Dans les deux cas, la formulation type de la partie A est utilisée à la rubrique correspondante.

Section 5. Nombre et périodicité des versements

1° Si les versements sont effectués à intervalles réguliers, leur périodicité (par exemple, mensuelle) est précisée.

Si la fréquence des versements est irrégulière, ce fait est clairement expliqué au consommateur ;

2° Le nombre de versements indiqué porte sur toute la durée du prêt.

Section 6. Montant de chaque versement

1° La monnaie du crédit et la monnaie des versements sont indiquées clairement ;

2° Lorsque le montant des versements est susceptible de changer pendant la durée du crédit, le prêteur précise pendant quelle période le montant initial des versements reste inchangé, et quand et avec quelle périodicité il changera par la suite ;

3° Lorsque le crédit est, en totalité ou en partie, un crédit sans remboursement du capital, une mention l'indiquant clairement figure en évidence à la fin de cette section, en suivant la formulation de la partie A.

Si le consommateur est tenu de contracter un produit d'épargne lié comme condition pour obtenir un crédit sans remboursement du capital garanti par une hypothèque ou une sûreté comparable, le montant et la périodicité des paiements sont indiqués ;

4° Lorsque le taux débiteur est variable, l'information le mentionne, en suivant la formulation de la partie A, et fournit un exemple de montant maximal de versement. Lorsqu'il existe un plafond, l'exemple précise quel sera le montant des versements si le taux débiteur atteint ce plafond. En l'absence de plafond, c'est l'hypothèse la plus défavorable qui illustre le niveau des versements au taux débiteur le

plus élevé au cours des vingt dernières années, ou, si les données sous-jacentes pour le calcul du taux débiteur sont disponibles pour une période de moins de vingt ans, la période la plus longue pour laquelle ces données sont disponibles, sur la base de la valeur la plus élevée de tout taux de référence extérieur utilisé pour le calcul du taux débiteur le cas échéant ou de la valeur la plus élevée d'un taux de référence fixé par une autorité compétente lorsque le prêteur n'utilise pas un taux de référence extérieur. L'exigence de fournir un exemple à titre indicatif ne s'applique pas aux contrats de crédit dont le taux débiteur est fixé pour une période initiale de plusieurs années et peut ensuite être fixé pour une nouvelle période après négociation entre le prêteur et le consommateur. Lorsque les crédits sont des crédits en plusieurs parties (par exemple, en partie à taux fixe, en partie à taux variable), les informations sont mentionnées pour chaque partie du crédit, et pour le total ;

5° (Le cas échéant) Lorsque la monnaie du prêt n'est pas la monnaie nationale du consommateur ou lorsque le crédit est indexé sur une monnaie qui n'est pas la monnaie nationale du consommateur, le prêteur donne un exemple chiffré montrant clairement l'impact que des variations du taux de change applicable peuvent avoir sur le montant des versements, en suivant la formulation de la partie A. Cet exemple s'appuie sur une réduction de 20 % de la valeur de la monnaie nationale du consommateur, accompagné d'une mention visible indiquant que les versements pourraient augmenter davantage que le montant supposé dans cet exemple. Lorsqu'un plafond limite l'augmentation à un montant inférieur à 20 %, le montant maximal des versements dans la monnaie du consommateur est indiqué, sans mentionner la possibilité de nouvelles augmentations ;

6° Lorsque le crédit est, en totalité ou en partie, un crédit à taux variable et que le point 3 s'applique, l'exemple visé au point 5 est fourni sur la base du montant de versement visé au point 1 ;

7° Lorsque la monnaie dans laquelle sont libellés les versements est différente de la monnaie du crédit ou que le montant de chaque versement exprimé dans la monnaie nationale du consommateur dépend du montant correspondant dans une autre monnaie, cette section indique la date à laquelle le taux de change applicable est calculé et le taux de change ou la base sur laquelle il sera calculé ainsi que la fréquence de leur ajustement. Le cas échéant, les indications fournies comprennent notamment le nom de l'institution qui publie le taux de change applicable ;

8° Lorsque le crédit est un crédit à intérêts différés dont les intérêts dus ne sont pas intégralement remboursés par les versements et s'ajoutent au montant total du crédit restant dû, les explications suivantes sont fournies : comment et quand les intérêts différés s'ajoutent au crédit en tant qu'apport de trésorerie ; et quelles sont les conséquences pour le consommateur au niveau du restant de la dette.

Section 7. Échéancier indicatif

1° Cette section est ajoutée lorsque le crédit est un crédit à intérêts différés, dont les intérêts dus ne sont pas intégralement remboursés par les versements et s'ajoutent au montant total du crédit restant dû, ou lorsque le taux débiteur est fixé pour la durée du contrat de crédit.

Lorsque le consommateur a le droit de recevoir un tableau d'amortissement révisé, ce droit est mentionné avec les conditions dans lesquelles le consommateur peut l'exercer ;

2° Le tableau à inclure dans cette section comprend les colonnes suivantes : échéance (par exemple, 1er mois, 2e mois, 3e mois), montant du versement, intérêt à payer par versement, autres frais inclus dans le versement (le cas échéant), capital remboursé par versement et capital restant dû après chaque versement ;

3° Pour la première année de remboursement, l'information est fournie pour chaque versement échelonné, et un sous-total correspondant à la fin de cette première année est fourni pour chacune des colonnes. Pour les années suivantes, les informations peuvent être fournies sur une base annuelle. Une ligne supplémentaire est ajoutée à la fin du tableau pour indiquer le total de chaque colonne. Le coût total du crédit payé par le consommateur (qui correspond au total de la colonne montant du versement) est dûment mis en évidence et indiqué comme tel.

Section 8. Obligations supplémentaires

1° Dans cette section, le prêteur mentionne les obligations telles que celles d'assurer le bien immobilier, de souscrire une assurance-vie, de verser un salaire sur un compte du prêteur ou d'acquiescer un autre produit ou service. Pour chaque obligation, le prêteur précise auprès de qui et dans quel délai elle doit être remplie ;

2° Le prêteur précise la durée de l'obligation, par exemple le terme du contrat de crédit. Le prêteur précise, pour chaque obligation, tous les frais payables par le consommateur qui ne sont pas compris dans le TAEG ;

3° Le prêteur indique si le consommateur est tenu de souscrire à des services auxiliaires pour obtenir le crédit aux conditions mentionnées et, dans l'affirmative, si le consommateur est tenu d'y souscrire auprès du prestataire indiqué par le prêteur ou si ces services peuvent être achetés auprès d'un prestataire choisi par le consommateur. Si cette possibilité est subordonnée au respect de certaines caractéristiques minimales par les services auxiliaires, ces caractéristiques sont décrites dans cette section.

Si le contrat de crédit est lié à d'autres produits, le prêteur mentionne les caractéristiques essentielles de ces autres produits et indique clairement si le consommateur a le droit de résilier le contrat de crédit ou les produits liés séparément, dans quelles conditions et avec quelles conséquences ainsi que, le cas échéant, les conséquences éventuelles d'une suppression des services auxiliaires requis dans le cadre du contrat de crédit.

Section 9. Remboursement anticipé

1° Le prêteur précise les conditions auxquelles le consommateur peut rembourser le crédit par anticipation, entièrement ou partiellement ;

2° Dans la section sur les frais de sortie, le prêteur attire l'attention du consommateur sur tout frais de sortie ou tout autre frais payable au titre de remboursement anticipé en vue d'indemniser le prêteur et, le cas échéant, il en indique le montant. Si le montant de l'indemnisation dépend de plusieurs facteurs, tels que le montant remboursé ou le taux d'intérêt en vigueur au moment du remboursement anticipé, le prêteur indique comment est calculée l'indemnisation et indique le montant maximal des frais ou, si ce n'est pas possible, il fournit un exemple indicatif afin d'informer le consommateur du niveau possible de l'indemnisation dans plusieurs scénarios différents.

Section 10. Caractéristiques variables

1° Le cas échéant, le prêteur explique la possibilité de transférer le crédit à un autre prêteur ou à l'égard d'un autre bien immobilier ainsi que les conditions relatives à ce transfert ;

2° (Le cas échéant) Caractéristiques supplémentaires : lorsque le produit contient l'une des caractéristiques répertoriées au point 5, la présente section doit en dresser la liste et fournir une brève

explication des aspects suivants : les circonstances dans lesquelles le consommateur peut utiliser cette caractéristique ; les conditions liées à la caractéristique ; si le fait que la caractéristique fait partie du crédit garanti par une hypothèque ou une garantie comparable signifie que le consommateur perd une protection réglementaire ou autre généralement associée à la caractéristique ; l'entreprise fournissant la caractéristique (si celle-ci est différente du prêteur) ;

3° Si la caractéristique prévoit un crédit supplémentaire, alors la présente section doit indiquer au consommateur : le montant total du crédit (y compris le crédit garanti par l'hypothèque ou la garantie comparable) ; si le crédit supplémentaire est sécurisé ou non ; les taux débiteurs concernés et si la caractéristique est réglementée ou non. Ce montant de crédit supplémentaire est inclus dans l'évaluation initiale de solvabilité ou, s'il ne l'est pas, cette section précise que la disponibilité du montant supplémentaire est subordonnée à une nouvelle évaluation de la capacité de remboursement du consommateur ;

4° Si la caractéristique suppose un mécanisme d'épargne, le taux d'intérêt adéquat doit être expliqué ;

5° Les caractéristiques supplémentaires possibles sont les suivantes : Trop payés/ Moins payés [paiements supérieurs ou inférieurs au versement normalement requis par la structure d'amortissement] ; Dispense temporaire de remboursement [périodes pendant lesquelles le consommateur n'est pas tenu d'effectuer des paiements] ; Réemprunt [possibilité pour le consommateur d'emprunter à nouveau des fonds déjà prélevés et remboursés] ; Emprunt supplémentaire disponible sans autre approbation ; Emprunt supplémentaire sécurisé ou non sécurisé [conformément au point 3 ci-dessus] ; Carte de crédit ; Compte courant lié ; et Compte épargne lié ;

6° Le prêteur peut inclure toutes les autres caractéristiques offertes par le prêteur dans le cadre du contrat de crédit qui ne sont pas mentionnées dans les sections précédentes.

Section 11. Autres droits de l'emprunteur.

1° Le prêteur donne des précisions sur le (s) droit (s) de rétractation ou de réflexion et, le cas échéant, les autres droits existants tels que la portabilité (y compris la subrogation), sur les conditions auxquelles ce ou ces droits sont soumis, sur la procédure à suivre par le consommateur afin de les exercer, et notamment l'adresse où est envoyée la demande de rétractation, ainsi que sur les frais correspondants, s'il y a lieu ;

2° Lorsque le consommateur dispose d'un délai de réflexion ou d'un droit de rétractation, cette faculté est clairement mentionnée ;

Section 12. Réclamations

1° Cette section indique le point de contact interne [nom du service responsable] et le moyen de le contacter en cas de réclamation [adresse géographique] ou [numéro de téléphone] ou [la personne de contact] : [coordonnées du contact] ainsi qu'un lien vers la procédure de réclamation sur la page appropriée d'un site internet ou une source d'information similaire ;

2° Elle indique le nom de l'organisme extérieur chargé du règlement des réclamations et recours extrajudiciaires et lorsque le recours à la procédure de réclamation interne est une condition préalable à l'accès à cet organisme, elle l'indique en suivant la formulation de la partie A ;

Section 13. Non-respect des engagements liés au prêt : conséquences pour l'emprunteur

1° Si le non-respect, par le consommateur, de l'une quelconque des obligations liées à son prêt peut avoir pour lui des conséquences financières ou juridiques, le prêteur décrit dans cette section les principales situations possibles (retard ou défaut de paiement, ou encore non-respect des obligations énoncées à la section 8, obligations supplémentaires, par exemple) et indique où des informations supplémentaires pourraient être obtenues ;

2° Pour chacun de ces cas, le prêteur précise, en termes clairs et aisément compréhensibles, les sanctions ou les conséquences auxquelles l'emprunteur s'expose. Les conséquences les plus graves sont mises en évidence ;

3° Lorsque le bien immobilier utilisé pour garantir le crédit peut être restitué ou transféré au prêteur si le consommateur ne respecte pas ses obligations, cette section comprend une mention à ce sujet, en suivant la formulation de la partie A.

Section 14. Informations complémentaires

1° En cas de vente à distance, cette section comprend toute rubrique précisant la loi applicable au contrat de crédit et/ ou la juridiction compétente ;

2° Lorsque le prêteur a l'intention de communiquer avec le consommateur pendant la durée de validité du contrat dans une autre langue que celle de la FIT, ce fait est mentionné et la langue de communication est indiquée.

3° Le prêteur ou l'intermédiaire de crédit indique le droit du consommateur à recevoir un exemplaire du projet de contrat de crédit, au moins après qu'une offre engageant le prêteur a été fournie.

Section 15. Autorité de surveillance

1° La ou les autorités compétentes pour la surveillance du stade précontractuel de l'activité de prêt sont indiquées.