



L'ENTR'AIDE FINANCIERE DU TOURNAISIS

SOCIETE ANONYME

Fondée en 1955

2-4 rue Neuve à 7601 ROUCOURT

BCE 0402492491

* * * * *

CAHIER-TYPE DES CHARGES

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

DES PRETS HYPOTHECAIRES

**AVEC AMORTISSEMENTS EN CAPITAL AU MOYEN DE MENSUALITES
CONSTANTES A DESTINATION IMMOBILIERE OU MOBILIERE**

* * * * *

DANS LE PRESENT CAHIER-TYPE :

**LA SOCIETE ANONYME « L'ENTR'AIDE FINANCIERE DU TOURNAISIS »
EST DESIGNEE SOUS LA DENOMINATION « SOCIETE »**

**LES CONSOMMATEURS
SONT DESIGNES SOUS LA DENOMINATION « LES EMPRUNTEURS »**

**LES PERSONNES, AUTRES QUE LES EMPRUNTEURS, QUI CONSTITUENT UNE SÛRETE
REELLE SOUS LA DENOMINATION « TIERS-GARANTS »**



ARTICLE I – MONTANT DU CREDIT ET PRELEVEMENTS

Le montant emprunté peut être prélevé :

1°) Prélèvement intégral du montant du crédit à l'acte

Le montant emprunté est prélevé intégralement, en une seule fois, à la passation de l'acte notarié ;

Des intérêts intercalaires au taux du crédit seront calculés entre la date de l'acte notarié et le 15 suivant cette date sur le montant libéré à l'acte authentique.

Les intérêts intercalaires (IC) sont calculés comme suit :

$$IC = ((M*(t/100)/30,4167)*n)$$

M = Montant libéré ; t = taux mensuel du crédit ; 30,4167 = nombre de jours moyen par mois ; n = nombre de jours entre la date de l'acte et le 15 suivant cette date.

Un avis de paiement sera remis aux emprunteurs le jour de l'acte notarié avec échéance le 15 suivant la date de l'acte.

Les mensualités se composant de capital et d'intérêts débiteurs, payables et exigibles à terme échu, sont dues le 15 de chaque mois et la première fois :

- Si l'acte se déroule entre le 1^{er} et le 15 du mois, le 15 du mois qui suit la date de passation de l'acte notarié (voir Annexe 1 Exemple 1 du présent Cahier Type des Charges).
- Si l'acte se déroule entre le 16 et le dernier jour du mois, le 15 du deuxième mois suivant la date de passation de l'acte notarié (voir Annexe 1 Exemple 2 du présent Cahier Type des Charges).

2°) Prélèvement d'une part du crédit à l'acte

La partie du montant emprunté qui ne serait pas destinée à la construction et/ou à la rénovation d'un bien immeuble, serait libérée à l'acte notarié. Dans ce cas, le schéma de remboursement de l'Article I 1°) serait applicable pour cette part du crédit et des intérêts intercalaires seraient dus sur le montant libéré comme indiqué à l'Article I, 1°).

La partie du montant emprunté se rapportant à la construction et/ou à la rénovation d'un bien immeuble appartenant aux emprunteurs, suivant plan et devis dont le prêteur a connaissance, sera prélevée au fur et à mesure de l'avancement des travaux.



Les modalités de prélèvement par tranches sont d'adresser une demande au prêteur, par courrier postal ou électronique accompagné de tout document probant ((factures/bons d'achat, photos ou expertise de contrôle) justifiant l'avancement des travaux

Dans le cas de travaux nécessitant un permis d'urbanisme, aucun prélèvement pour ces travaux ne sera autorisé tant que ce permis ne sera pas remis au prêteur.

Dans l'hypothèse où le prêteur refuserait de manière injustifiée de mettre les fonds relatifs aux avances conclues à la disposition des crédits, le prêteur sera redevable, moyennant préavis de 15 jours adressé par lettre recommandée, d'un intérêt calculé au taux de l'avance sur la somme dont le prélèvement aura été demandé, depuis le jour de l'expiration de ce préavis jusqu'au jour où ladite somme aura été libérée.

Dans le cas où le montant emprunté ne serait pas intégralement prélevé à la date de la passation de l'acte authentique de crédit, les emprunteurs sont redevables d'une commission de réservation de 0,20% par mois calculée sur la partie non prélevée du montant emprunté et pour la première fois le 15 suivant la date de passation de l'acte.

En cas de prélèvement intégral à la date de passation de l'acte notarié ou endéans les 24 heures, le prêteur s'engage à renoncer à la commission de réservation.

La commission de réservation ne peut être imputée pendant plus de 24 mois.

Les intérêts au taux du crédit se calculent sur la partie prélevée du montant emprunté et sont payables à la même fréquence que la commission de réservation.

Chaque mois, le 15 du mois, le prêteur remet un avis de paiement aux emprunteurs mentionnant les intérêts échus et la commission de réservation payable dans le délai indiqué sur l'avis de paiement. Les avis de paiement seront transmis aux emprunteurs par courrier postal et/ou par e-mail.

Le montant emprunté doit être prélevé dans un délai de 24 mois à compter de la passation de l'acte authentique. Au terme des 24 mois, si les emprunteurs n'ont pas prélevé l'intégralité du montant emprunté, celui-ci sera réduit sans frais au montant réellement prélevé et les obligations de paiement des emprunteurs sont recalculées en conservant la durée convenue dans le contrat de crédit avec envoi d'un nouveau tableau d'amortissement aux emprunteurs.



L'amortissement en capital débutera au terme de la période de prélèvement (soit après 24 mois à dater de l'acte notarié soit lorsque la somme totale est prélevée).

La 1^{ère} mensualité sera due :

- Si le dernier prélèvement se déroule entre le 1^{er} et le 15 du mois, le 15 du mois qui suit le dernier prélèvement (voir Annexe 2 Exemple 3 du présent Cahier Type des Charges).
- Si le dernier prélèvement se déroule entre le 16 et le dernier jour du mois, le 15 du deuxième mois suivant ce dernier prélèvement (voir Annexe 2 Exemple 4 du présent Cahier Type des Charges).

Les mensualités se composent de capital et d'intérêts débiteurs, payables et exigibles à terme échu, sont dues le 15 de chaque mois

ARTICLE II – CONSTITUTION D'HYPOTHEQUE

Les prêts hypothécaires octroyés par la Société destinés à des fins privées, qu'ils soient à destination immobilière ou mobilière, font toujours l'objet d'une constitution simultanée d'une sûreté hypothécaire. Les emprunteurs ne disposent donc pas du droit de rétractation.

ARTICLE III – MODE ET LIEU DE PAIEMENT

Le contrat de crédit est conclu dès la signature pour acceptation, par les emprunteurs, de l'offre de crédit. Il est formalisé par la passation de l'acte authentique chez le Notaire.

Tous les paiements, tant en principal qu'en intérêts et accessoires, à faire en exécution du présent acte, devront être effectués, aux frais des consommateurs, en espèces ayant cours légal en Belgique (Euros), et exempts de toutes charges ou retenues, taxes ou contributions de toute nature mis ou à mettre au compte en banque du prêteur (le récépissé tenant lieu de quittance).

Ils doivent être effectués :

- sur un des comptes bancaires de la société, idéalement via un ordre permanent ;
- à tout autre endroit désigné par le prêteur.



Tout paiement effectué d'une autre manière pourra être contesté par le prêteur.

Tout paiement partiel qui serait accepté par le prêteur sera imputé par lui sur les dettes les plus anciennes résultant du présent acte, les emprunteurs renonçant au bénéfice des articles 1253 et suivants du Code Civil.

ARTICLE IV – TAUX PERIODIQUE

- Le taux d'intérêt est fixe, il reste valable pendant toute la durée du contrat de crédit.
- Le taux périodique est le taux (mensuel), exprimé en pourcentage par période (mois) à partir duquel les intérêts pour la même période sont calculés sur le solde restant dû en capital y afférent. Chaque année étant réputée compter 365 jours, peu importe qu'il s'agisse d'une année bissextile.
- Le taux débiteur sur base annuelle (I) est le résultat de la comparaison $= (1+i)^n = (1+I)$, dont i est le taux périodique et n le nombre de périodes comprises dans l'année.
- Les intérêts débiteurs sont calculés en multipliant le solde restant dû par le taux d'intérêt périodique.

ARTICLE V – TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Le TAEG représente le coût total du crédit exprimé en pourcentage annuel.

Le calcul du TAEG part des hypothèses mentionnées dans l'offre de crédit.

ARTICLE VI – CONSEQUENCES DU DEFAUT DE PAIEMENT

Attention, le défaut de paiement peut avoir des conséquences graves pour les emprunteurs et compliquer l'obtention d'un crédit.

Le défaut de paiement peut notamment entraîner des frais, des intérêts de retard et des pénalités.

En outre, un signalement du défaut de paiement auprès de la Centrale des Crédits aux Particuliers sera réalisé dans certaines situations (cf Article XVI du Cahier-Type)

Les indemnités prévues par le présent contrat s'appliquent également à la Société en cas de manquement à l'une de ses obligations.



A) En cas de simple retard de paiement

1°) Intérêts de retard

a) Crédits hypothécaires principalement destinés à des fins privées et à destination principalement immobilière

Lorsque les emprunteurs sont en défaut de payer les mensualités et/ou le capital dans un délai de 15 jours à compter de l'échéance, des intérêts de retards sont calculés.

Les intérêts de retard, à concurrence de 0,50% sur base annuelle (0,042% le mois) calculés comme suit :

- En cas de non-paiement des intérêts à l'échéance : le solde restant dû au moment du retard de paiement multiplié par le taux périodique qui correspond au taux débiteur de 0,50% ;
- Sur le capital impayé, un intérêt de retard est calculé prorata temporis au taux périodique du crédit, majoré d'un taux périodique qui correspond au taux débiteur de 0,50%.

Ces intérêts de retard commencent alors à courir à partir de la date de retard de paiement jusqu'au remboursement effectif.

Le prêteur portera cette majoration à la connaissance des emprunteurs par envoi recommandé dans un délai de 3 mois à compter de cette échéance en vertu de l'article VII 147/21 du CDE.

b) Crédits hypothécaires principalement destinés à des fins privées et à destination principalement mobilière

Lorsque les emprunteurs sont en défaut de paiement des intérêts et/ou du capital aux échéances prévues, des intérêts de retard calculés au taux débiteur sur le capital échu et impayé sont comptés sans mise en demeure préalable à partir de l'échéance jusqu'au jour du paiement. Ce taux débiteur peut être majoré d'un coefficient de 10% sur base annuelle, à condition que le prêteur porte cette majoration à la connaissance des emprunteurs par envoi recommandé dans un délai de 3 mois à compter de cette échéance en vertu de l'article VII 147/21 du CDE.

2°) Frais

Tous les frais légaux et réglementés qui découlent du défaut de paiement dans le chef des emprunteurs, à savoir : les frais convenus des lettres de rappel et de mise en demeure, à concurrence d'un envoi par mois, sont à charge des emprunteurs ; ces frais administratifs pourront s'élever à maximum 7,5 euros augmentés des frais postaux en vigueur au moment de l'envoi. Le Roi peut adapter ce montant forfaitaire selon l'indice des prix à la consommation.



Aucun autre paiement ne peut être réclamé au consommateur en vertu de l'article VII.147/22, § 2 du CDE, concernant les prêts hypothécaires à destination mobilière et de l'article VII.147/23, § 2 du CDE, concernant les prêts hypothécaires à destination immobilière.

Les emprunteurs sont tenus de payer ces frais sans délai dès la réception de la requête spéciale que le prêteur leur a transmise à cet effet.

B) En cas de résolution du crédit hypothécaire

1°) Crédits hypothécaires principalement destinés à des fins privées et à destination principalement immobilière

En cas de résolution du crédit hypothécaire avec une destination immobilière ou de déchéance du terme repris dans ce contrat de crédit, en raison de la non-exécution de ses obligations par le consommateur, aucun paiement autre que ceux indiqués ci-dessous ne peut être réclamé au consommateur :

- Le solde restant dû ;
- Les intérêts de retard qui sont devenus exigibles conformément au point A.1°). a) ;
- Les intérêts et frais échus et non payés qui sont devenus exigibles conformément au A.2°) ;
- Une indemnité au maximum égale à l'indemnité de renvoi visée à l'article XI du cahier type des charges.

2°) Crédits hypothécaires principalement destinés à des fins privées et à destination principalement mobilière

En cas de résolution du crédit hypothécaire avec une destination mobilière ou de déchéance du terme repris dans ce contrat de crédit, en raison de la non-exécution de ses obligations par le consommateur, aucun paiement autre que ceux indiqués ci-dessous ne peut être réclamé au consommateur :

- Le solde restant dû ;
- Le montant, échu et impayé, du coût total du crédit pour le consommateur ;
- Le montant de l'intérêt de retard convenu calculé sur le solde restant dû ;
- Les pénalités convenues ou indemnités convenues, pour autant qu'elles soient calculées sur le solde restant dû et limitées aux plafonds suivants :
 - 10% au maximum calculés sur la tranche de solde restant dû comprise jusqu'à 7.500€
 - 5% au maximum calculés sur la tranche de solde restant dû supérieure à 7.500€



ARTICLE VII – EXIGIBILITE AVANT TERME ET RESOLUTION DU CONTRAT

Le crédit est exigible immédiatement, de plein droit, et ce sans que les emprunteurs puissent opposer à la société une exception quelconque, dans les cas suivants :

1) pour le cas où le consommateur serait en défaut de paiement d'au moins deux montants d'un terme, d'une somme équivalente à 20% du montant total dû par le consommateur ou des montants correspondants pour la reconstitution du capital, et ne se serait pas exécuté un mois après l'envoi recommandé d'une lettre contenant mise en demeure. Ces modalités doivent être rappelées par le prêteur au consommateur lors de la mise en demeure ;

2) pour le cas d'un crédit hypothécaire avec une destination mobilière où le consommateur aliénerait le bien mobilier financé avant le paiement du prix ou en ferait un usage contraire aux stipulations du contrat, alors que le prêteur s'en serait réservé la propriété ;

3) pour le cas d'un crédit hypothécaire avec une destination mobilière où le consommateur dépasserait le montant du crédit visé aux articles VII.147/15 et VII.147/16 et ne se serait pas exécuté un mois après l'envoi recommandé d'une lettre contenant mise en demeure;

4) pour le cas où le consommateur est déclaré en faillite ;

5) lorsque par son fait le consommateur a diminué la sûreté hypothécaire qu'il avait donnée par le contrat de crédit dans les cas suivants :

a) si le bien immobilier qui fait l'objet de la sûreté hypothécaire est partiellement ou totalement aliéné, vendu, échangé ou donné entre vifs ;

b) si le bien immobilier qui fait l'objet d'un mandat hypothécaire ou d'une promesse hypothécaire est grevé d'une hypothèque.

Le prêteur se réserve le droit de demander la résolution judiciaire aux torts des emprunteurs dans les cas suivants :

1) si le bien immobilier, qui est grevé d'une sûreté hypothécaire, fait l'objet d'une saisie par un autre créancier ;

2) si l'inscription hypothécaire n'occupe pas le rang convenu avec le consommateur ;

3) en cas de diminution de la sûreté hypothécaire suite à une diminution substantielle de la valeur du bien immobilier imputable au consommateur :



par une modification de la nature ou de la destination, par une altération grave, par une pollution grave, par la mise en location en dessous du prix normal de location ou par la mise en location pour une durée supérieure à neuf ans, sauf accord du prêteur ;

4) en cas de copropriété : de modification de l'acte de base approuvé par le consommateur avec pour conséquence une diminution de la valeur ;

5) au cas où le contrat d'assurance incendie, d'assurance solde restant dû ou d'assurance décès temporaire à capital constat convenu n'est pas annexé dans un délai de trois mois après le passage de l'acte authentique de crédit ;

6) si le consommateur a sciemment dissimulé de l'information au sens de l'article VII.126 ou a donné une information contraire à la vérité suite à quoi sa solvabilité a été mal évaluée ;

7) si un entrepreneur, un architecte, un maçon ou tout autre ouvrier a rédigé le procès-verbal visé à l'article 27, 5°, de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 ;

8) si le bien immobilier financé par le contrat de crédit n'est pas totalement achevé et approprié pour une location dans les 24 mois de la signature de l'acte authentique de crédit ou si les travaux ne sont pas exécutés conformément aux plans et aux cahiers de charges ou aux permis délivrés ;

9) si le crédit est utilisé dans un autre but que celui indiqué par le consommateur.

Les modalités ci-dessus sont rappelées par le prêteur aux emprunteurs lors de la mise en demeure.

ARTICLE VIII – ASSURANCE DES BATIMENTS HYPOTHEQUES

Afin de préserver la sûreté donnée au prêteur pour la bonne fin du présent crédit, en cas de dommage à/aux immeuble(s) donné(s) en hypothèque, les emprunteurs s'obligent à annexer au crédit une assurance contre : l'incendie, la foudre, la tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace, les dégâts des eaux, la Responsabilité Civile Immeuble, le bris de vitrage, les attentats et conflits de travail et le cas échéant, le chômage commercial.

Les emprunteurs devront maintenir et renouveler cette assurance aussi longtemps qu'ils n'auront pas intégralement remboursé le crédit et en



payer exactement les primes, le tout à charge d'en justifier le paiement à toute réquisition même par simple lettre.

A défaut des emprunteurs de payer une prime ou cotisation, le prêteur peut en faire l'avance, au nom des emprunteurs.

Cette avance devra être remboursée à la première demande du prêteur.

L'annexion de cette assurance est réalisée par l'acceptation, par le prêteur, de la convention d'assurance qui lui est présentée par le preneur d'assurance. Le document qui règle l'acceptation doit également contenir les obligations des emprunteurs en vertu de l'annexion.

En outre, la Société est autorisée pour toute la durée du prêt :

- de faire insérer dans toutes les polices d'assurances dont question dans le présent Cahier Type des Charges, que la police ne pourra, en aucun cas, être annulée pour défaut de paiement de la prime annuelle que, si la Société en aura été avisée par lettre recommandée au moins 15 jours à l'avance ;
- de faire insérer dans les polices une clause aux termes de laquelle la Compagnie d'Assurance s'engage à ne régler aucune indemnité si ce n'est à l'intervention de la Société.

ARTICLE IX – VISITE DES LIEUX

La société peut, en tout temps, se rendre compte de l'état des biens donnés en gage et prendre les mesures qu'elle estime nécessaires pour la sauvegarde des biens sans que cela n'entraîne des frais pour les emprunteurs.

ARTICLE X – REMBOURSEMENT ANTICIPE

La durée du crédit est prévue initialement à la conclusion du contrat. Le contrat du crédit prendra fin à l'échéance convenue si ne subsiste aucun solde dû (capital, intérêts, frais accessoires).

Le consommateur qui souhaite rembourser, en tout ou en partie, anticipativement son crédit, avise le prêteur de son intention par envoi recommandé, au moins dix jours avant le remboursement.

Les emprunteurs peuvent mettre fin au contrat de crédit à tout moment par un remboursement anticipé total de ce dernier.



Le crédit peut être également remboursé anticipativement partiellement à tout moment.

Si au cours d'une année civile, il y a déjà eu un remboursement anticipé partiel, les remboursements ultérieurs, au cours de cette année, doivent s'élever en principal à au moins 10 % du capital.

En cas de remboursement total, la somme à verser en principal est égale au solde restant dû, qui est la différence entre le capital (ou après des remboursements antérieurs, le capital restant à rembourser) et le capital amorti.

En cas de remboursement partiel, la somme à verser est celle par laquelle le solde restant dû est diminué.

En cas de remboursement anticipé, les emprunteurs supporteront une indemnité de emploi telle qu'elle est décrite à l'–**ARTICLE XI – INDEMNITES** –

ARTICLE XI – INDEMNITES

En cas de remboursement anticipé total ou partiel, les emprunteurs auront à payer au prêteur une indemnité de emploi égale à trois mois maximum d'intérêts, calculés au taux périodique, sur le montant du solde restant dû (en vertu de l'art. VII 147/12, § 1^{er}, CDE).

Cette indemnité n'est pas due en cas d'un remboursement consécutif à un décès, en exécution d'un contrat annexé ou adjoint ou, si par l'application des articles VII.209 et VII.210, les obligations du consommateur ont été réduites au prix au comptant ou au montant emprunté.

En cas de remboursement partiel, ces règles sont appliquées proportionnellement.

Aucune indemnité, autre que celle prévue ci-dessus, ne peut être mise à charge des emprunteurs.



ARTICLE XII – POURSUITES

Si les emprunteurs ne remplissent pas leurs obligations et si la tentative de conciliation devant le juge des saisies échoue, le prêteur aura le droit de faire vendre le (les) immeuble(s) hypothéqué(s) conformément aux Articles 1560 et suivants du Code Judiciaire ;

Le prêteur aura, en outre, le droit de poursuivre la saisie exécution sur les autres biens des emprunteurs, soit antérieurement, soit simultanément à la vente de(s) l'immeuble(s) hypothéqué(s), pour le couvrir des sommes dues en vertu du présent acte, les emprunteurs déclarant renoncer à invoquer les dispositions de l'Article 1563 du Code Judiciaire.

La société aura le droit d'exercer l'action personnelle en même temps que les poursuites sur saisie exécution immobilière prévues par l'acte de prêt.

ARTICLE XIII – MAINLEVÉE

En cas de remboursement, les emprunteurs auront toujours le droit d'exiger un acte de mainlevée lequel sera reçu, aux frais des emprunteurs, par un Notaire choisi par le prêteur.

ARTICLE XIV – FRAIS

Les frais, droits et honoraires de la conclusion du présent acte et de son exécution, ceux de toutes inscriptions hypothécaires et de renouvellement, les frais de mainlevée et de quittance et ceux de tous actes de déclaration de créance, recouvrement judiciaire et de conservation, les dépens légalement tarifés d'avocats mais à l'exclusion de leurs honoraires, les frais de significations, sont à charge des emprunteurs.

Les emprunteurs pourront, dans la demande de crédit, demander à la Société de financer tout ou partie des frais liés à la mise en œuvre du crédit hypothécaire. Les frais, droits et honoraires qui ne sont pas financés, devront être payés au plus tard le jour de l'acte par les emprunteurs, sur leurs fonds propres.

Les frais de dossier exigibles pour les contrats d'emprunt à destination immobilière seront toujours à payer par les emprunteurs au plus tard 14 jours à dater de la signature de l'offre moyennant un avis de paiement qui lui est remis. Aucun frais de dossier n'est du pour les contrats d'emprunt à destination mobilière.



Toute somme payée pour compte des emprunteurs par le prêteur durant la vie du crédit, devra lui être remboursée à la première demande.

En vertu de l'article VII.141 du CDE, pas d'autres frais que ceux mentionnés ci-dessus et les frais de dossier, ne peuvent être mis à charge des emprunteurs.

De plus, aucune rémunération pour négociation, quelle qu'en soit la dénomination, la forme et le bénéficiaire, ne peut être mise à charge des emprunteurs.

Si un intermédiaire en crédit hypothécaire ou tout autre intermédiaire est intervenu dans la négociation du présent crédit, il ne peut mettre, ni directement ni indirectement, des frais à charge des emprunteurs.

ARTICLE XV – CESSION – DELEGATION DE CREANCES

A l'effet de garantir davantage l'exécution des obligations résultant du présent acte, les emprunteurs déclarent, **par acte distinct**, céder et déléguer à concurrence des sommes exigibles (capital, intérêts et frais accessoires) au profit du prêteur, tous les droits dérivant des conventions de bail de l'immeuble hypothéqué, ainsi que la quotité cessible et saisissable de tous traitements, émoluments, salaires ou autres sommes notamment, les legs, héritages, produits de réalisation mobilière ou immobilière, indemnités à la suite de tous accidents, dépôts bancaires, la présente énumération n'étant pas limitative.

Les créances sont cédées à concurrence du solde restant dû du crédit, soit au maximum le montant emprunté, augmenté, le cas échéant, des intérêts échus impayés, les frais de rappel, les intérêts de retard ainsi que de l'indemnité forfaitaire.

Les emprunteurs sont tenus de communiquer à la Société, dans la quinzaine de la demande formulée par cette dernière, la liste de leurs locataires, le montant des loyers ainsi que les contrats de location.

Ils sont, en outre, tenus de prévenir immédiatement la Société de tous changements éventuels de locataire ou de toute modification aux contrats de bail ou de fermage.

Le prêteur aura le droit de faire notifier, en cas de non-paiement, sans mise en demeure préalable et aux frais des emprunteurs, la cession délégation qui précède aux occupants de l'immeuble et à qui il appartiendra.



A partir de la date de la notification, le prêteur aura seul le droit de recevoir les sommes faisant l'objet de la cession/délégation, d'en donner quittance, et d'en affecter le montant aux sommes exigibles à cette date.

Toute cession de droit portant sur les sommes visées (aux articles 1409, 1409bis et 1410, §1^{er}, du Code Judiciaire), opérée dans le cadre d'un contrat de crédit régi par le livre VII du Code de Droit Economique, est soumise aux dispositions des articles 27 à 35, à l'exception de l'article 34, de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs et ne peut être exécutée et affectée qu'à concurrence des montants exigibles en vertu du contrat de crédit à la date de la notification de la cession.

ARTICLE XVI – ENREGISTREMENT DANS LA CENTRALE DES CREDITS AUX PARTICULIERS

Le présent prêt fait l'objet d'un enregistrement dans la Centrale des Crédits aux Particuliers conformément à l'Art.VII.148 du Livre VII du Code de droit économique relatif à la Centrale des Crédits aux Particuliers. Cet enregistrement a pour but de lutter contre le surendettement du consommateur en fournissant aux prêteurs des informations concernant les crédits en cours et les éventuels défauts de paiement.

Les données communiquées à la Centrale des Crédits aux Particuliers sont conservées par cette dernière pendant trois mois et huit jours ouvrables après la fin du prêt sauf s'il y a défaut de paiement ou jusqu'au remboursement anticipé du prêt.

Par ailleurs, le prêteur s'engage à respecter les articles VII.147/32 à VII.147/38 du CDE relatifs au traitement des données à caractère personnel.

En outre, lorsque trois termes n'ont pas été payés ou l'ont été incomplètement, ou lorsqu'un terme échu n'a pas été payé ou l'a été incomplètement durant trois mois, ou lorsque les montants de terme restant à échoir sont devenus immédiatement exigibles, le prêteur communique le défaut de paiement à la Banque Nationale de Belgique afin d'être enregistré dans sa Centrale des Crédits aux Particuliers.

Chaque contrat de sûreté pour lequel la personne qui constitue la sûreté est enregistrée conformément à l'article VII.148, § 2, 1^o, mentionne :

- la clause : "Le contrat de crédit pour lequel vous avez constitué cette sûreté fait l'objet d'un enregistrement à la Centrale des Crédits aux Particuliers où, conformément à l'article VII.148, § 2, 1^o, vous êtes enregistré en tant que personne ayant constitué une sûreté";
- les finalités du traitement dans la Centrale;
- le nom de la Centrale;
- l'existence d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données ainsi que les délais de conservation de ces dernières.



Les emprunteurs ont accès, sans frais, aux données enregistrées à leur nom. Ils doivent joindre à leur demande d'information une photocopie recto-verso, bien lisible, de leur carte d'identité. La consultation peut aussi se faire par Internet au moyen d'une carte d'identité électronique à l'adresse ci-dessous :

<https://www.nbb.be/fr/centrales-des-credits/la-centrale-des-credits-aux-particuliers>

La protection de la vie privée d'une personne enregistrée dans la Centrale est respectée par l'application des mesures suivantes.

Cette personne :

- Est informée de l'enregistrement des données par une mention spécifique dans le texte du contrat de crédit qu'elle conclut ;
- Est personnellement informée par lettre lors du premier enregistrement d'un défaut de paiement à son nom dans un des fichiers ;
- Peut accéder gratuitement et personnellement aux données enregistrées à son nom ;
- Peut demander la rectification ou la suppression des données si elles s'avèrent erronées.

ARTICLE XVII – ADMINISTRATION DE SURVEILLANCE

L'administration de surveillance en matière de contrat de crédit relevant du Livre VII du Code de Droit Economique est, tant pour le prêteur que pour l'intermédiaire de crédit :

- Le SPF Economie, P.ME., Classes moyennes et Energie
Direction générale de l'inspection économique
North Gate III
Boulevard Roi Albert II – 16
1000 Bruxelles
E-mail : info.eco@economie.fgov.be
<https://pointdecontact.belgique.be/> (FR)
<https://meldpunt.belgie.be/> (NL)
BCE : BE0314.595.348
- L'Autorité des services et marchés financiers (FSMA), établi à 1000
Bruxelles, Rue du Congrès 12-14.
E-mail : hyp@fsma.be
Tél : +32 2 220 52 11
BCE : BE0544.279.965



ARTICLE XVIII – VOIES DE RECLAMATION ET RECOURS EXTRAJUDICIAIRES

En cas de question ou de plainte, nous sommes votre premier point de contact. Veuillez adresser un écrit daté et signé ;

Par courrier à L'Entr'aide Financière du Tournaisis
Rue Neuve 2-4
7601 ROUCOURT

Par mail à info@eaff.be

Dans le cas où vous ne seriez pas satisfait, vous pouvez vous adresser à l'Ombudsman en conflits financiers (Ombudsfin), établi à 1000 Bruxelles, North Gate II, boulevard Albert II, 8 bte 2 (e-mail : ombudsman@ombudsfin.be) qui est responsable du règlement extrajudiciaire des litiges en matière de crédit

Dans le cas où vous auriez une plainte à déposer, vous pouvez également envoyer une lettre au SPF Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie – Direction générale d de l'Inspection économique, établi à 1000 Bruxelles, boulevard du Roi Albert II, ou être signalée au SPF Economie par le site web : <https://meldpunt.belgie.be/meldpunt/fr/bienvenue>.

Plus d'information sur le site web : <https://economie.fgov.be/fr/propos-du-spf/ou-et-comment-signaler-un>.

XIX– ASSURANCE DU SOLDE RESTANT DU

Si l'assurance solde restant dû est exigée par le prêteur en vue d'assurer le remboursement du solde restant dû en cas de décès d'un emprunteur ou des emprunteurs, ceux-ci s'obligent à annexer au crédit une assurance, dont le capital initial est égal au maximum, au montant du prêt et sa durée.

A défaut de paiement d'une prime, conformément aux conditions générales du contrat, le prêteur se réserve la faculté de faire l'avance de cette prime au nom des emprunteurs à concurrence de la prime nécessaire pour assurer le solde restant dû.

Cette avance devra être remboursée à la première demande du prêteur.

En cas de taxation du capital assuré lors de sa liquidation, les emprunteurs ou leurs ayants-droits seront tenus de suppléer la différence pour parfaire le remboursement du crédit.



En aucun cas, les emprunteurs ne sont tenus de maintenir leur contrat en vigueur pour un capital assuré supérieur au solde restant dû.

L'annexion de cette assurance est réalisée par l'acceptation, par le prêteur, de la convention d'assurance qui lui est présentée par le preneur d'assurance. Le document qui règle l'acceptation doit également contenir les obligations des emprunteurs en vertu de l'annexion.

ARTICLE XX – TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Le tableau d'amortissement, par taux et par durée, est annexé au présent Cahier-Type des Charges.

ARTICLE XXI – MODIFICATION DU CONTRAT DE CREDIT

Conformément à l'article VII.145 du CDE, pour un prêt hypothécaire avec une destination immobilière, les emprunteurs peuvent demander à apporter des modifications aux conditions et/ou aux sûretés du contrat de crédit en cours. Le prêteur est libre d'accéder ou non à cette demande. Cette clause est limitée aux hypothèses prévues par l'article VII.145.



ARTICLE XXII – SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les emprunteurs, ainsi que leurs héritiers (s'ils acceptent la succession) ou ayants-droits, seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux, à l'exécution de toutes leurs obligations résultant de l'acte de prêt annexé et contracté par les emprunteurs ensemble, consenti à :

.....
passé devant Maître Notaire de résidence à.....

Les parties à l'acte déclarent avoir reçu du prêteur et pris connaissance de l'offre écrite à laquelle est annexée le présent cahier-type des charges contenant toutes les conditions du contrat ainsi que l'acte notarié constitutif du prêt hypothécaire dont question au sein de la présente offre. L'ensemble de ces documents reflète la volonté des parties.

Etabli en autant d'exemplaires que de parties à l'acte et signé le

LES EMPRUNTEURS,

**L'ENTR'AIDE FINANCIERE
DU TOURNAISIS S.A**

LES TIERS-GARANTS,

LE NOTAIRE,

ANNEXE 1

Exemple 1 : Montant libéré à l'acte 100.000,00-€
Taux = 0,778 %



Calcul Intérêts Intercalaires : $(100.000 \times 0,778\%) / 30,4167 \times 10 \text{ jours}$
= 255,78€

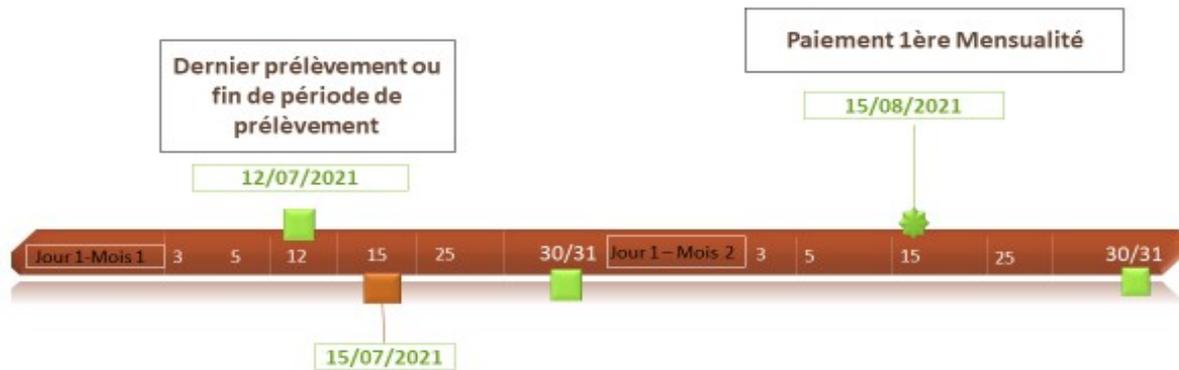
Exemple 2 : Montant libéré à l'acte 80.000,00-€
Taux = 0,701 %



Calcul Intérêts Intercalaires: $(80.000 \times 0,701\%) / 30,4167 \times 21 \text{ jours}$
= 387,18€

ANNEXE 2

**Exemple 3 : Montant à prélever 100.000,00-€
Taux = 0,778 %**



Paiement :
Intérêts sur les montants prélevés (calcul du 16/06 au 15/07)
+ Commission de réservation sur montants non prélevés (calcul du 16/06 au 12/07)

**Exemple 4 : Montant à prélever 80.000,00-€
Taux = 0,701 %**



Paiement :
Intérêts sur les montants prélevés (calcul du 16/07 au 15/08)
+ Commission de réservation sur montants non prélevés (calcul du 16/07 au 27/07)