



VIVIUM CREDIT LOGEMENT HYPOTHECAIRE

PROSPECTUS n° 4

Valable à partir du 01/01/2019

VIVIUM est une marque de P&V Assurances SCRL

Siège social : Rue Royale 151, 1210 BRUXELLES

Numéro d'entreprise : BE0402236531

- TARIFS INTERESSANTS
- SIMPLE ET COMPREHENSIBLE
- STRUCTURE TRANPARANTE
- DECISIONS RAPIDES
- ADAPTE A VOS BESOINS

Contenu :

1. Crédit hypothécaire chez VIVIUM
2. Emprunter combien ?
3. Quel type de crédit ?
4. Mode de remboursement
5. Taux
6. Tarif
7. Frais et indemnités
8. Contrats adjoints et annexés
9. Mise à disposition
10. TAEG
11. Comment évolue un dossier de crédit?
12. Renseignements généraux
13. Clause - Privacy
14. Documents à joindre

ATTENTION, EMPRUNTER DE L'ARGENT COUTE AUSSI DE L'ARGENT

Ce prospectus comporte 2 parties :

- La première concerne les conditions et modalités d’octroi de nos crédits hypothécaires.
- La seconde concerne la fiche des tarifs qui y est annexé, laquelle reprend les taux d’intérêts, les réductions, les augmentations, l’indice de référence applicable.

1. *Le crédit hypothécaire chez VIVIUM.*

Il s’agit d’un crédit à long terme qui vous permettra d’acquérir, construire ou transformer un bien immobilier (destination immobilier) principalement à but privé. La garantie hypothécaire est la sureté du prêteur.

Le crédit peut servir également au paiement des droits de succession dans le cadre d’un héritage d’un bien immobilier, l’acquisition d’une seconde résidence ou le refinancement d’un crédit hypothécaire existant (avec but immobilier) auprès d’un autre organisme financier.

Toute personne physique, ayant sa résidence habituelle en Belgique et disposant de revenus issus d’une fonction en Belgique et de revenus suffisants peut conclure ce genre de crédit.



2. *Emprunter combien?*

En général les charges de tous vos crédits en cours, ne peuvent pas dépasser un tiers de vos revenus totaux prouvés. Nous tenons compte de vos revenus mensuels nets après déduction de vos charges mensuelles. Le revenu net comprend le revenu mensuel net sans allocations familiales, pécule de vacances, bonus, primes de fin d’année et des éventuelles allocations.

Vous pouvez emprunter maximum 90% du prix d'achat officiel de l'acquisition, ou dans le cadre d'un achat avec des transformations : 90% du prix d'achat + la plus-value des travaux à effectuer.

Un projet d'une construction neuve est valorisé sur base de la valeur du terrain à bâtir + le prix de la construction hors TVA et hors honoraires d'architecte.

La valeur du bien à hypothéquer sera déterminée et confirmée par une expertise de la valeur de vente de gré à gré. Au cas où la valeur expertisée est moins élevée que le prix d'achat officiel, le montant du crédit sera limité à la valeur expertisée.



3. Quel type de crédit ?

3.1. Forme

Nos crédits se présentent sous la forme d'avances à terme consenties en vertu d'une ouverture de crédit hypothécaire à durée indéterminée.

Par cette technique, il vous sera possible de réemprunter ultérieurement, sans nouvelle intervention d'un notaire (reprise d'encours) jusqu'à concurrence du montant initial de l'ouverture de crédit, sans jamais dépasser celui-ci pour l'ensemble des avances.

Les reprises d'encours seront traitées comme un nouveau crédit, avec un examen de la capacité de remboursement, et en tenant compte des revenus et charges existants. Pour les reprises d'encours, les tarifs et conditions en vigueur lors de l'introduction du dossier sont d'application.

3.2. Montant minimum des avances.

Compte tenu des frais inhérents à l'ouverture de crédit, le montant de celle-ci doit s'élever au moins à 30.000 EUR.

Pour une reprise d'encours dans une ouverture de crédit existante, le montant minimal est fixé à 10.000 EUR.

3.3. Rang

A titre de garantie, nous prenons une inscription hypothécaire **en premier rang** sur le bien offert en garantie, qui se trouve en Belgique.

Dans la plupart des cas, celui-ci est le bien immobilier acquis ou construit. Si nécessaire, un autre bien immobilier peut être donné en garantie complémentaire. Au cas où ce bien a déjà été hypothéqué par un autre organisme financier, un deuxième rang ou rang ultérieur peut être accepté, pour autant que la valeur du bien immobilier est suffisante par rapport à la dette globale et moyennant une augmentation de taux (cfr. fiche des tarifs).

3.4. Durée

Pour le type « amortissable » : la durée d'un crédit logement est maximum 30 ans, mais si nécessaire limité à l'âge de pension des demandeurs du crédit.

Nous pouvons toutefois sur base de l'état du gage ou des matériaux de construction utilisés pour celui-ci, modifier la durée maximale en fonction de la durée de vie normale du gage.

Par exemple : l'achat d'un immeuble de rapport (au min 3 logements) la durée maximum est de 25 ans.

Pour le type « reconstitution » : la durée sera calculée sur base de la date d'échéance du contrat annexé = l'âge de pension de l'assuré-demandeur de crédit. Pour certains demandeurs de crédit, la durée peut dépasser 30 ans. Dans ce cas, un renouvellement de l'inscription hypothécaire sera effectué avant le 30^{ème} anniversaire de la constitution de l'hypothèque. Les frais sont à charge du crédit.

La durée minimale d'une avance sera de 5 ans.

4. Mode de remboursement

4.1. Crédits à type "amortissement"

Ce crédit se rembourse par mensualités constantes qui contiennent une partie en remboursement du capital et une autre en paiement des intérêts. L'amortissement du capital augmente au fur et mesure que la durée s'écoule tandis que les intérêts compris dans chaque mensualité diminuent

La mensualité reste inchangée tant que le taux d'intérêt ne change pas.

Pour ce type de crédit, nous demandons que les demandeurs de crédit souscrivent une assurance solde restant dû à hauteur minimum du montant du crédit.

Cette assurance annexée couvre le risque décès du crédit pour la durée du crédit à concurrence du montant restant dû.

Exemple (*):

Un capital de 100.000 EUR, en premier rang, taux d'intérêt : 0,21413 % sur base mensuelle (2,60 % par an) remboursable en 20 ans
donne une mensualité de : 533,30 EUR.

La première mensualité contient :

214,13 EUR d'intérêts et 319,17 EUR capital, calculé sur 100.000 EUR.

La deuxième mensualité contient :

213,45 EUR d'intérêts et 319,85 EUR capital, calculé sur 99.680,83 EUR (=100.000-319,17).

....

4.2. Crédits du type "reconstitution"

Ce type de crédit est uniquement réalisable avec un gage d'une assurance de groupe pour des employés ou une assurance-pension du 2ème pilier pour des indépendants, dirigeants d'entreprise ou professions libérales, connu sous le nom EIP – Engagement Individuel de Pension - ou PLCI – Pension Libre et Complémentaire pour Indépendants.

Le capital de ce type de crédit est reconstitué par des versements (primes) dans le cadre d'une assurance-vie, avec un capital assuré en cas de vie et en cas de décès qui correspond au moins au montant emprunté, tenant compte de la taxation finale qui sera déduite au moment du versement du capital à terme.

La durée du crédit sera déterminée par la date d'échéance (date finale) du contrat d'assurance annexé = l'âge de pension de l'assuré.

Pendant la durée du crédit, vous remboursez uniquement des intérêts mensuels sur le capital retiré.

A l'échéance du crédit, qui est également l'échéance de l'assurance-vie, le capital sera remboursé (reconstitué) par le capital assuré libéré. En cas de décès, le crédit sera remboursé par l'assurance décès.

L'assurance mise en gage doit être souscrite auprès de notre organisme et sera ajouté au crédit (formant 1 unité).

Le montant des primes de cette assurance est calculé en fonction de l'âge et de la santé de l'assuré ainsi que de la durée du crédit et du montant final à assurer.

Ce contrat d'assurance vie peut être un contrat d'assurance de la branche 21 ou 23, avec des différences au niveau des risques encourus par le client.

Ainsi, dans le contrat d'assurance de la branche 21, le rendement des primes versées est garanti (le taux offert est notamment lié au contexte économique, sachant qu'on se trouve actuellement dans un contexte de taux bas). Ce taux peut être augmenté d'une éventuelle participation bénéficiaire. Les primes sont en principe calculées de manière à ce que le capital à rembourser soit reconstitué à l'échéance via le rendement garanti. Il faut cependant que le crédit – assuré soit conscient que le rendement garanti initialement prévu ne vaut que pour la prime versée à ce moment-là et pour les éventuelles primes périodiques (futures) fixées au moment de la conclusion du contrat.

Pour les futures primes flexibles, par contre, ce rendement pourra varier à la hausse comme à la baisse, obligeant donc potentiellement le preneur de l'assurance à verser des primes plus importantes afin de reconstituer le capital emprunté. Lors de la souscription de ce type de contrat d'assurance, il faut également tenir compte des taxes et des frais imputés sur les primes à verser.

Le crédit doit être conscient qu'en cas de rendement insuffisant, il risque de ne pas être en mesure de rembourser à l'échéance le capital emprunté.

Dans un contrat de la branche 23, le capital investi n'est sauf exception nullement protégé : le client peut perdre tout ou partie des fonds investis, de sorte qu'il pourrait en réalité être amené à payer deux fois le montant du capital emprunté. Ces types d'assurances ne sont pas acceptés par VIVIUM comme garantie d'un crédit de reconstitution.

Exemple (*):

Un capital emprunté de 100.000 EUR, a un taux d'intérêt de 0,21413 % sur base mensuelle (2,60 % par an)

Le crédit = assuré : 40 ans. L'échéance de l'assurance-vie annexé est l'âge de pension à 67 ans.

A payer mensuel : les intérêts = 214,13 EUR (=100.000 x 0,21413%)

Ce montant reste inchangé tant que le taux ne change pas.

Le capital du crédit de 100.000 EUR sera remboursé à l'âge de pension par le capital assuré constitué dans l'assurance-vie. Le crédit-assuré doit payer régulièrement les primes à l'assureur pour constituer le capital assuré.



5. Le taux d'intérêt

5.1. Taux fixe

Au cas où vous optez pour un taux fixe, le taux restera inchangé pendant toute la durée du crédit.

Un taux fixe est uniquement possible dans le cadre d'un crédit avec mensualités.

Vous avez le choix entre un taux fixe en 5 ans, 10 ans, 15 ans et 20 ans. Pour un tel crédit, la durée maximale est limitée à 20 ans.

5.2. Taux variable

Cela signifie que le taux peut varier en cours de crédit. Le taux de l'avance évoluera avec les taux des marchés financiers sur base d'un mécanisme d'indice de référence, publié au Moniteur belge.

Dans le cadre d'un crédit avec mensualités, vous avez la possibilité de choisir une première période fixe de 5 ans, 10 ans, 15 ans ou 20 ans. Après cette première période fixe, les périodes fixes suivantes s'élèvent à chaque fois de 5 ans.

Dans le cadre d'un crédit avec reconstitution, vous avez la possibilité de choisir une première période fixe de 5 ans, 10 ans, 15 ans, 20 ans, 25ans ou 30 ans. Après cette première période fixe, les périodes fixes suivantes s'élèvent à chaque fois de 5 ans.

Sur la fiche des tarifs, vous trouvez les tarifs par type de crédit et par variabilité.

Comment fonctionne la variabilité ?

La variation du taux d'intérêt est liée aux fluctuations d'un indice de référence pris parmi une série d'indices de référence en fonction de la durée des périodes de variation du taux d'intérêt.

Nous nous basons sur l'indice de référence E, vu que – après la première période fixe choisie – le taux d'intérêt pour la prochaine période de 5 ans est fixe

Le taux d'intérêt afférent à la nouvelle période est égal au taux d'intérêt initial périodique augmenté ou diminué de la différence entre la valeur de l'indice de référence périodique valable pour le mois calendrier qui précède la date de la variation et la valeur initiale périodique de cet indice.

Formule :

Taux d'intérêt périodique initial + (référence d'indice périodique nouveau – référence d'indice périodique initial).

Taux d'intérêt initial (au début) :

Le taux d'intérêt initial est celui qui sert de base au calcul des intérêts dus par le crédit lors du premier versement en intérêt.

Référence d'indice initial (au début):

Est celle qui figure sur l'offre de crédit et se trouve sur le tarif des taux d'intérêts, valable au moment de soumettre votre demande de crédit avec le prêteur.

L'indice de référence sur la fiche des tarifs des taux, est celui du mois calendrier qui précède la date de la fiche des tarifs.

Le nouvel indice de référence au moment de la variabilité du taux:

Est l'indice de référence publié au Moniteur belge du mois calendrier qui précède la date de variabilité contractuelle du taux.

Périodique : implique la période (= mensuelle) de calcul des intérêts.

Exemple (*):

valeur indice de référence initial : 0,0952 par mois (1,148 par an)

taux initial périodique : 0,21413 % par mois (2,60 % par an)

première variation après 5 ans : indice de référence 0,0265 sur base mensuelle (0,317 sur base annuelle)

nouveau taux = $0,21413 + (0,0265 - 0,0952) = 0,14543$ % sur base mensuelle (1,76% sur base annuelle)

Le taux d'intérêt mensuelle de 0,14543 % (1,76 % sur base annuelle: sera appliqué pour les 5 ans suivant.

Les variations suivantes se dérouleront comme décrites ci-dessus.

Ecart minimum:

Le taux ne variera que s'il y a un écart minimum de 0,042 % par mois (ou 0,50 % sur base annuelle) à la hausse comme à la baisse, par rapport à la période précédente.

Ecart maximum:

Cet écart prévoit la variation maximale (le tunnel ou nommé «Cap et Floor»), à la hausse comme à la baisse, par rapport au taux d'intérêt net initial.

Pour les écarts appliqués, nous vous renvoyons au tarif annexé.

Lors de l'application de la formule de variabilité, le nouveau taux net ne pourra pas être négatif suite à l'application d'un Cap et Floor modifié par rapport au taux d'intérêt net original

La variation du taux d'intérêt est liée aux fluctuations d'un indice de référence, issues d'une série d'indices de référence (= Benchmark) élaborés en fonction de la durée de la période de variation des taux d'intérêt. Ces indices de référence sont calculés par l'Agence fédérale belge de la dette, qui publie les nouveaux chiffres sur son site internet et mensuellement dans le Moniteur belge. Le prêteur est légalement tenu d'utiliser ces indices de référence.

Au cas où ce type d'index de référence ou l'existence de ce type d'indice de référence ne serait plus calculé par l'Agence fédérale de la dette, le prêteur utilisera un type d'indice de référence différent - dans la mesure où cela est autorisé par le législateur belge - pour le calcul du nouveau taux d'intérêt périodique. Vous recevrez les informations nécessaires au moment opportun.

6. Tarif

La fiche des tarifs de taux d'intérêts est joint au prospectus et formera un tout indivisible, il est daté et numéroté.



7. Frais et indemnités.

Consultez la fiche de tarif des taux pour les détails.

7.1. Acte de crédit: les demandeurs de crédit supporteront tous les frais, droits et honoraires qui découleront de l'acte de crédit.

7.2. Frais d'expertise:

Les frais sont payables directement à l'expert par le demandeur, au tarif en vigueur.

Le demandeur reçoit une copie du rapport d'expertise.

L'expertise sera faite par un expert agréé par le prêteur.

7.3. Frais de dossier:

Les frais de dossier sont dus lorsque l'offre de crédit est signée (=acceptée) par vous.

Le montant de frais de dossier sera payé le jour où la sûreté est fixé et que la première tranche du crédit est libérée.

Le jour de la prise de sûreté est, dans la plupart des cas, le jour de la signature de l'acte chez le notaire.

Dans le cadre d'une reprise d'encours, celui-ci est le jour de la réception de la convention signée par le crédit au siège de l'organisme financier.

7.4. Rémunération :

Aucune indemnité, si ce n'est celle prévu au contrat en cas de remboursement anticipé total ou partiel, ni rémunération de négociation quelle qu'en soit la dénomination, la forme ou le bénéficiaire ne peuvent être mises à charge du demandeur.

De plus, il est interdit à un intermédiaire de mettre directement ou indirectement des frais à charge du demandeur du crédit.

7.5. Remboursement anticipé et indemnité de emploi:

Si le crédit est remboursé par anticipation, soit partiel ou totalement, une indemnité de emploi de 3 mois d'intérêt maximum calculé sur le montant versé en principal sera porté en compte.

En cas de remboursement partiel, il y a des limitations:

Pendant une année calendrier pour un premier remboursement, le montant et la date sont libres. Un deuxième ou ultérieur remboursement pendant la même année calendrier doit s'élever au moins à 10 % du capital emprunté.

Un remboursement anticipé total est possible à tout moment.

Pour un crédit avec reconstitution du capital, les mêmes règles sont d'application dans le cadre un remboursement anticipé partiel.

Dans le cadre d'un remboursement anticipé total, le crédit a la possibilité de rembourser le crédit soit par les réserves déjà constituées dans sa police annexée, soit par fonds propres.

Dans ce dernier cas, aucune indemnité de emploi ne sera due si les contrats annexés et ajoutés restent inchangés pendant les 5 ans suivants.

Dans le cadre d'un remboursement suite à l'exécution d'un contrat d'assurance-vie annexé ou ajouté (notamment dans le cadre du décès du crédit-assuré) aucune indemnité de emploi n'est due.

8. *Contrats annexés et ajoutés*



8.1. Contrat annexé

Le crédit doit souscrire pour toute la durée du crédit une assurance-incendie qui couvre le bien immobilier donné en garantie. Ce contrat doit assurer la valeur de reconstruction à neuf, doit être indexé et doit couvrir au moins les risques incendie, dégâts des eaux et forces de la nature.

Pour des crédits du type mensualités, une assurance solde restant dû doit toujours être annexée, qui assure le capital restant dû pendant la durée du crédit en cas de décès. La répartition du montant de crédit à assurer est à choisir librement par les demandeurs de crédit (minimum 100% du capital emprunté). Une assurance qui prévoit une couverture de 100% sur chaque crédit est le choix le plus prudent. L'assurance solde restant dû est un type d'assurance-vie par laquelle le capital assuré diminue pendant la durée. Le capital assuré est en principe égal au capital de crédit restant dû, qui diminue également pendant la durée du crédit.

Le choix de la compagnie d'assurance est libre.

Nous vous informerons avec plaisir sur les conditions de notre compagnie.

Au cas où vous souscrivez l'assurance-incendie et l'assurance solde restant dû chez nous, une réduction de taux sera octroyée (voir tarifs sur la fiche des tarifs sous rubrique «meilleur tarif»).

Au cas où des polices ne sont pas ou plus annexées, le crédit peut être dénoncé et le taux d'intérêt sera majoré du pourcentage de la réduction. Ceci provoquer a une augmentation de la mensualité.

8.2. Contrats ajoutés

Dans le cadre des crédits de type reconstitution, un contrat pour la reconstitution du capital est toujours annexé. Ce contrat garantira le remboursement du capital de crédit, en cas de vie à l'échéance de la police et en cas de décès du crédit-assuré avant l'échéance du crédit. Il faut tenir compte des taxations qui seront déduites lors du versement du capital final assuré.

Voir également l'explication aux pages 6 et 7.

Les assurances ajoutées valables sont :

- Engagement Individuel de Pension (EIP) ou
- Pension Libre et Complémentaire pour Indépendants (PLCI), éventuellement souscrite par une personne exerçant une profession médicale dans le cadre d'une PLCI-INAMI.
- Une assurance de groupe pour un salarié.
- La Convention de pension pour travailleur indépendant(CPTI)

Cette assurance doit être souscrite auprès de notre compagnie.

Afin de constituer le capital final à assurer à la date de votre pension et afin de pouvoir rembourser à cette date le capital de crédit emprunté, les primes doivent être versées ponctuellement.

En cas de non-paiement, le crédit peut être dénoncé, et le capital de crédit total devra être remboursé anticipativement à l'organisme financier.

9. Libération des fonds

9.1. Au cas où vous achetez une maison, un appartement ou un terrain à bâtir, ou dans le cadre du refinancement d'un crédit avec but immobilier : la somme empruntée sera versée en une fois, diminuée des frais de dossier dus, par virement sur le compte du notaire. Le notaire versera ce montant sur le compte du vendeur ou l'organisme financier afin de régler vos obligations comme acheteur ou comme preneur de crédit auprès de votre organisme financier précédent.

9.2. Lors d'une construction, de transformations ou rénovations:

Le capital sera transféré sur votre compte bancaire par tranches, après soumission d'une preuve par photos et factures, suivant l'avancement des travaux et sur base d'un plan de prélèvement compris dans l'offre de crédit et l'acte notarié.

Le capital non prélevé sera à ce moment donné en gage auprès de notre compagnie et donnera des intérêts au même taux que le taux de votre crédit hypothécaire ; ils seront comptabilisés aux échéances du crédit.

Les tranches doivent être complètement prélevées après un délai de 18 mois. Passé ce délai, notre organisme aura le droit de réduire le capital emprunté au capital prélevé, sans application d'une indemnité de emploi.

Si vous avez opté pour un crédit du type «mensualités», vous pouvez postposer le remboursement du capital pendant les 12 premiers mois. Pendant cette période, vous payez uniquement des intérêts sur le capital prélevé. Le délai du remboursement de capital ne débutera qu'après.

10. Le Taux Annuel Effectif Global (TAEG)

Le TAEG est un taux qui tient compte de tous les frais liés à la conclusion d'un crédit hypothécaire. Ceci comprend évidemment le taux de votre crédit, les frais de dossier, les frais d'expertise et également les primes des contrats assurance-incendie et assurances solde restant dû à annexer et les frais de notaire pour l'inscription

hypothécaire. Chez un autre organisme financier, des frais de gestion pour un compte bancaire peuvent être inclus également.

Le calcul de ce pourcentage a pour but de vous permettre de comparer facilement les offres de crédit entre différents organismes. Ce calcul ainsi que les informations concrètes seront indiqués sur le document ESIS (European Standardised Information Sheet). Vous pouvez réclamer ce document auprès de votre intermédiaire de crédit, une fois que vous avez transmis certaines informations concernant votre projet (montant, durée, type de remboursement, formule de variabilité, répartition et assurance solde restant dû). Ce document vous sera transmis également comme supplément de l'offre de crédit.

Remarque: le respect de ces normes et des conditions de la convention de crédit ne constituent pas une garantie quant au remboursement du montant de crédit prélevé. Si les conditions de l'offre de crédit n'ont pas été respectées, les dispositions suivantes peuvent être d'application :

Lors de la suppression des réductions octroyées (voir p.ex. point 8.1), la mensualité à rembourser augmentera.

Lors du non-respect des conditions concernant les contrats à annexer, le crédit hypothécaire peut être dénoncé. Cela veut dire que le crédit doit être remboursé anticipativement dans son entièreté.

Lors d'un non-paiement des mensualités, le taux d'intérêt augmentera de 0,50% sur base annuelle. Cette augmentation sera d'application à partir de la date d'échéance, après que vous avez été informé par lettre recommandée dans les 3 mois après l'échéance.

Il y aura également une signalisation à la Banque Nationale de Belgique, afin d'enregistrer le non-paiement dans la Centrale de Crédits aux Particuliers (liste noire). Ceci est un registre central dans lequel tous les preneurs de crédit sont enregistrés pour leurs crédits et retards éventuels.

Sans règlement de la dette, l'organisme de crédit peut dénoncer le crédit et, dans le cas extrême, le bien immobilier sur lequel porte l'inscription hypothécaire, peut être mis en vente publique afin de rembourser les dettes à l'organisme de crédit.

11. Comment évolue un dossier de crédit ?

Nos nombreux intermédiaires en crédit hypothécaires se feront un plaisir de vous soutenir afin de trouver une solution sur mesure à votre projet.

Si nos conditions correspondent à vos besoins, un formulaire de demande devra être rempli, comprenant des questions concernant vos revenus et charges, qui nous permettra d'avoir une vue claire quant à votre capacité de remboursement pour votre nouveau projet. Il est important de remplir ce formulaire correctement et complètement, sinon la demande de crédit peut être refusée.

Un formulaire de demande complet, accompagné des documents nécessaires est la meilleure garantie pour une décision rapide (voir la liste des documents à fournir).

Sur la base de ces documents la demande de crédit sera examinée pour ce qui concerne la capacité de remboursement et l'évaluation de la valeur du bien immobilier donné en hypothèque.

Dans le cadre d'une analyse de crédit, nous sommes obligés de demander des informations auprès de la CCP (Centrale de Crédits aux Particuliers). Ce registre est géré par la Banque Nationale de Belgique et contient l'information sur tous les crédits des personnes physiques, ainsi que des informations en cas de non-remboursement de crédits.

Dans les dossiers qui nécessitent l'analyse d'une société, un rapport Graydon sera demandé.

Si le crédit peut être octroyé, vous recevrez de la part de l'intermédiaire de crédit une offre par écrit, comprenant toutes les données contractuelles du crédit, un tableau d'amortissement avec un document ESIS (explication cfr. supra), qui explique en détail les possibilités et risques à prendre en considération.

Si vous acceptez l'offre, le dossier sera transmis au notaire de votre choix. Celui-ci établira l'acte notarié et effectuera quelques recherches. Ensuite vous serez invité à signer l'acte de crédit (= passation de l'acte notarié). Lors de cet acte, une inscription hypothécaire sera prise sur le bien immobilier comme garantie pour le capital emprunté. Ce jour-là, le montant de crédit sera mis à disposition chez le notaire afin de financer votre achat.



Dès ce jour, votre crédit logement sera en vigueur.

12. Renseignements généraux:

Les données suivantes (peuvent) être consultées :

CCP (Centrale de Crédit aux Particuliers) -BNB :

Avenue Berlaymont 14

1000 BRUXELLES

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

GRAYDON BELGIUM s.a.

Uitbreidingstraat 84 –b1

2600 ANTWERPEN
<https://graydon.be/contact>

P&V fichier des clients
 Rue Royale 151
 1210 BRUXELLES

(“) les exemples dans ce prospectus sont indicatifs. Nous vous référons au fiche de tarif annexé comprenant les tarifs actuellement en vigueur.

PROCEDURE DE TRAITEMENT DES RECLAMATIONS (suivant le livre XVI du droit VIVIUM comme mlaéconomique)

Nos bureaux font de leur mieux pour vous servir. Vous pouvez toujours les contacter en cas de questions et/ou problèmes.

Chaque plainte est pour P&V Assurances scrl, l'occasion d'évaluer la qualité de ses services et produits qui vous sont proposés.

Votre intermédiaire en crédit s'engage à gérer de la manière la plus efficace possible toute plainte que vous pourriez formuler.

Vous pouvez également, si nécessaire, faire appel à notre service Gestion des plaintes :

- par téléphone : 02/250.90.60

- par e-mail : plainte@pv.be

- par courrier : Service Gestion des plaintes P&V Assurances SCRL, rue Royale 151 à 1210 Bruxelles.

Lorsque la réponse de notre service Gestion des plaintes ne vous satisfait pas entièrement, vous avez également le droit de faire appel à l'Ombudsfm.

OMBUDSFm *Ombudsman en litiges financières*

North Gate II, Avenue Roi Albert II 8 boîte 2

1000 BRUXELLES

Tél. : +32 2 545 77 70

Fax. : +32 2 545 77 79

email : ombudsman@ombudsfm.be

Pour plus d'information, le client peut consulter le site officiel de l'Ombudsfm :

<https://www.ombudsfm.be/fr/particuliers/home/>

13. *Clause - Privacy : Protection de données personnelles.*

Notre contribution à la protection de vos données personnelles

P&V Assurances SCRL (ci-après dénommé « P&V ») s'engage, en sa qualité de **responsable du traitement**, à traiter les **données à caractère personnel** collectées auprès de ses prospects et/ou clients dans le cadre de la demande ou la gestion d'un crédit hypothécaire en conformité avec la réglementation en matière de vie privée en

vigueur et plus particulièrement conformément au règlement (UE) N°2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (**RGPD** Règlement Général sur la Protection de Données).

Par **données à caractère personnel**, l'on entend les données vous concernant ainsi qu'éventuellement les données que vous communiqueriez à propos d'autres personnes (par exemple un donateur, affectant hypothécaire, garant, ...). Si vous communiquez des données à caractère personnel d'une autre personne, vous devez préalablement l'informer de la présente clause et de la politique vie privée du Groupe P&V et obtenir son autorisation préalable de communiquer ses données à caractère personnel.

Quelles données peuvent être traitées ?

Dans le cadre de la relation de VIVIUM comme une marque de P&V Assurances SCRL avec ses clients, P&V est susceptible de collecter et traiter les données à caractère personnel suivantes **en fonction du type crédit hypothécaire souscrit ou à souscrire** : données d'identification personnelles, données d'identification émises par les services publics, données d'identification de propriété des biens immobiliers, données d'identification financières, données de revenus et charges, numéro de registre national, données personnelles et physiques, habitudes de vie, données relatives à la santé, données judiciaires, données politiques (PEP), caractéristiques du/des logement(s), habitude de consommation, formation, profession et emploi ainsi que des enregistrements d'image.

Dans quel but ces données sont-elles traitées ?

Les données à caractère personnel sont susceptibles d'être traitées pour les **finalités** suivantes :

- L'évaluation et analyse des risques d'une demande de crédit, conclusion, gestion et exécution des contrats crédits hypothécaires,
- La comptabilité et fiscalité liées à ces différents services,
- La gestion des plaintes,
- La réassurance,
- La titrisation des crédits,
- La gestion du contentieux,
- La prévention d'infractions telles que la fraude, le blanchiment et le terrorisme,
- Le respect des obligations légales et réglementaires de P&V Assurances SCRL,
- La promotion d'autres produits ou services (marketing direct), sauf si vous vous y opposez,
- Le profilage sur la base des contrats déjà conclus avec P&V Assurances SCRL,
- Le traitement à des fins statistiques,
- L'amélioration de la qualité et de la sécurité des services de P&V Assurances SCRL,
- La réalisation d'enquête de satisfaction.

A ces seules fins, les données à caractère personnel peuvent être, si nécessaire, communiquées à d'autres **destinataires** et plus particulièrement à d'autres assureurs, réassureurs, intermédiaires en assurance ou réassurance situés en Belgique ou à l'étranger, avocats, notaires, experts et conseils techniques, réparateurs, entrepreneurs, expert immobiliers, médecin conseils, réviseurs, fournisseurs de service IT, bureaux de recouvrement, institutions financières, partenaires commerciaux, autorités gouvernementales et Ombudsman.

Le **fondement juridique** du traitement des données à caractère personnel est constitué selon le cas par la demande de crédit, le contrat de crédit, une disposition légale, un consentement ou l'intérêt légitime de P&V Assurances SCRL.

Pour certaines finalités, P&V Assurances SCRL a besoin de votre consentement pour collecter, utiliser ou communiquer certaines données à caractère personnel en vue de certaines finalités.

Ce consentement **peut être retiré à tout moment**.

En cas de retrait du consentement relatif au traitement de vos données, P&V Assurances SCRL se trouverait cependant dans l'impossibilité de donner une suite à toute demande impliquant le traitement de ces données.

Vous avez la possibilité de vous opposer à tout moment et gratuitement par courrier à notre DPO (adresse de P&V) ou via un e-mail à l'adresse dpo@pvgroup.be au traitement de vos données à des fins de marketing direct.

P&V a la possibilité de prendre des décisions fondées exclusivement sur un traitement totale ou partielle automatisé de données sans intervention humaine afin de traiter une demande de crédit hypothécaire. Vous avez toujours le droit de requérir une intervention humaine en appelant votre agent ou notre département crédit hypothécaire.

Comment sont traitées ces données ?

P&V agira avec précaution afin d'assurer autant que possible la sécurité de vos données et en particulier en demandant ses éventuels sous-traitants à adopter des mesures de sécurité techniques et organisationnelles appropriées afin de traiter les données en toute conformité avec le RGDP.

Les données à caractère personnel traitées sont conservées par P&V pendant la **durée** nécessaire afin de réaliser la finalité pour laquelle elles sont traitées.

En cas de transfert de vos données vers un pays tiers n'offrant pas un niveau adéquat de protection, P&V s'engage à prendre les mesures de précaution qui s'imposent et à conclure des clauses contractuelles types avec le sous-traitant ou le responsable du traitement concerné.

Quels sont vos droits en tant que personne concernée ?

Les personnes concernées peuvent prendre connaissance des données à caractère personnel et, le cas échéant, les faire rectifier au moyen d'une demande datée et signée accompagnée d'une photocopie recto verso de la carte d'identité, adressée à P&V Assurances SCRL, Rue Royale 151, 1210 Bruxelles, à l'attention du Data Protection Officer, Département Compliance, dpo@pvgroup.be.

Lesdites personnes peuvent en outre, selon les mêmes modalités, et dans les limites prévues par le RGDP, s'opposer au traitement de leurs données à caractère personnel ou demander la limitation de celui-ci.

Elles peuvent aussi demander l'effacement de leurs données à caractère personnel ou exercer le droit à la portabilité des données les concernant.

De plus amples informations peuvent être obtenues à la même adresse.

Une réclamation peut le cas échéant être introduite auprès de l'Autorité de protection des données (anciennement dénommée Commission Vie Privée), soit par courrier à Rue de la Presse 35 à 1000 Bruxelles, soit par courrier électronique à commission@privacycommission.be ou par téléphone au +32 2 274 48 00.

Si vous souhaitez disposer de plus amples informations, P&V Assurances SCRL vous invite à consulter sa politique vie privée disponible via le lien suivant : <https://www.pv.be/privacy>

14. DOCUMENTS A JOINDRE

1. Données d'IDENTITE des demandeurs et affectants hypothécaires:

- Carte d'identité (copie) ainsi que l'impression des données reprises sur la puce (e-ID)
- Carnet de mariage (copie)
- Contrat de mariage (copie)
- Transcription dans les registres de l'état civil de l'extrait de jugement du divorce (en cas de divorce)

2. SOLVABILITE : preuve des revenus et charges des demandeurs:

- Pour employé/ouvrier/fonctionnaire : fiches de rémunération des 3 derniers mois normaux
- Pour chômeur/allocataire social : extraits de compte des 3 derniers mois, montrant le montant de l'indemnité ou allocation perçue
- Pour indépendant/professions libérales/gérant de société : 2 derniers avertissements-extraits de rôle ainsi que le détail des charges professionnelles
- Copie de l'extrait de compte prouvant les fonds propres
- Copie des baux signés + extraits de compte (copie) avec le versement des loyers (6 derniers mois)
- Preuve des charges des autres crédits/emprunts restants auprès les autres prêteurs

3. VALEUR du bien immobilier + preuve du BUT DU CREDIT :

- rapport d'expertise en original récent du bien immobilier à donner en hypothèque
- titre(s) de propriété (copie) (acte achat ou donation) du bien immobilier à donner en hypothèque
- compromis de l'achat (copie)
- attestation du notaire en cas d'achat en vente publique
- documents supplémentaires pour :
 1. construction/transformation/aménagement :
 - permis d'urbanisme
 - plan(s) d'architecte
 - récapitulatif des travaux à réaliser (rédigé par l'architecte)
 - devis des travaux
 - plan financier des travaux
 2. Appartement :
 - statuts constitués de l'acte de base et du règlement de copropriété
 3. Rachat de crédits en cours (à refinancer au moyen du crédit sollicité) :
 - offre et acte(s) (copie) de crédit
 - tableau(x) d'amortissement
 - attestation(s) du solde restant dû
 - attestation(s) de paiements réguliers
 - attestation fiscale de base ou attestation fiscale 281.61

4. CREDIT AVEC RECONSTITUTION :

- contrat(s) à ajouter : EIP, PLCI ou assurance de groupe
- contrat(s) des assurances vie-décès à ajouter .

L'analyste se réserve le droit de demander tout complément d'informations qu'il juge nécessaires et utiles à la bonne fin de l'instruction de la demande de crédit.