



**CIRCULAIRE À RESPECTER 1/2019 DU 24 MAI RELATIVE À LA LOI 5/2019  
DU 15 MARS SUR LES CONTRATS DE CRÉDIT IMMOBILIER (CI-APRÈS  
DÉNOMMÉE « LCCI »)**

**ANNEXE I**

**CONTENU DU QUESTIONNAIRE VISÉ À L'ART. 15.2 C) DE LA LCCI**

**A) QUESTIONNAIRE DESTINÉ À L'EMPRUNTEUR**

**1.- REMISE DE LA DOCUMENTATION PRÉCONTRACTUELLE**

1.1.- Confirmez-vous avoir reçu, à la date indiquée dans votre déclaration, la documentation suivante ?

a) FISE (fiche d'information standardisée européenne) OUI/NON, b) FSI (fiche standardisée d'information) OUI/NON, c) copie du projet de contrat OUI/NON, d) document présentant les informations relatives aux frais OUI/NON, e) document présentant les modalités relatives aux garanties de l'assurance que vous devez souscrire OUI/NON, f) document avertissant l'emprunteur de son obligation de se faire assister par un notaire OUI/NON ;

g) (Uniquement pour les prêts à taux variable) Document contenant les échéances selon différents scénarios d'évolution du taux d'intérêt OUI/NON

1.2.- L'établissement vous a-t-il expliqué les documents susmentionnés et a-t-il apporté une réponse à vos questions ?

OUI/NON

**2.- CHOIX DU NOTAIRE**

2.1.- L'établissement financier vous a-t-il informé que vous disposiez du droit de choisir le notaire ?

OUI/NON

2.2.- Confirmez-vous que je suis le notaire que vous avez choisi ?

OUI/NON

**3.- CARACTÉRISTIQUES ET AMORTISSEMENT DU PRÊT**

3.1.- Connaissez-vous le capital, la durée du prêt, ainsi que le montant et la périodicité de ses échéances ?

OUI/NON



3.2.- Savez-vous que chaque échéance correspond à une partie du capital du prêt et une autre partie aux intérêts ?

OUI/NON

#### **4.- TAUX D'INTÉRÊT**

4.1.- Le taux d'intérêt qui vous a été appliqué est fixe pour la durée du prêt ou une variation est prévue à un moment quelconque.

FIXE/VARIABLE

4.2.- Existe-t-il dans votre offre des bonifications d'intérêts en contrepartie de la souscription de certains produits avec le prêteur ou des établissements désignés par lui ?

OUI/NON

4.3.- Si le prêt est à taux fixe, savez-vous que vous ne bénéficieriez pas d'une future baisse des taux de référence du marché ?

OUI/NON

4.3.- Si le prêt est à taux variable,

a) Savez-vous que le futur taux d'intérêt est calculé en ajoutant un différentiel au taux d'intérêt de référence accordé ?

OUI/NON

b) Comprenez-vous que les taux d'intérêt de référence varient dans le temps et que cette variation pourrait entraîner une augmentation de l'échéance ?

OUI/NON

#### **5.- SUBROGATION DE CRÉANCIER**

5.1. Savez-vous que vous pouvez changer de prêteur grâce à une procédure dénommée « subrogation » qui implique le remboursement anticipé de la totalité du prêt et qui est assortie d'allègements fiscaux et de remises tarifaires ?

OUI/NON

#### **6.- REMBOURSEMENT ANTICIPÉ DU PRÊT**

6.1.- L'offre établie par l'établissement prêteur prévoit-elle le paiement d'une indemnité si vous remboursez votre prêt avant son terme ?

- En cas de remboursement total : OUI/NON
- En cas de remboursement partiel : OUI/NON
- En cas de changement de prêteur (subrogation de créancier) : OUI/NON



6.2.- Comprenez-vous que cette indemnité, le cas échéant, ne peut vous être réclamée que si le remboursement anticipé entraîne une perte pour l'établissement prêteur, qui devra la justifier ?

OUI/NON

## **7.- FRAIS**

7.1.- Votre prêt comporte :

- des frais de dossier OUI/NON
- des frais relatifs à la modification des conditions (novations) : OUI/NON
- des commissions d'intervention en cas d'échéances impayées : OUI/NON

## **8.- NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS**

8.1.- Avez-vous compris qu'en cas de défaut de paiement, vous serez redevable des intérêts de retard légalement fixés sur le montant impayé ?

OUI/NON

8.2.- Avez-vous compris que si l'impayé atteint un certain montant, l'établissement financier peut déclarer le prêt exigible avant son terme et réclamer à chacun des emprunteurs la totalité du montant restant dû ?

OUI/NON

## **9.- SAISIE HYPOTHÉCAIRE**

9.1.- Comprenez-vous que le défaut de paiement du prêt peut entraîner la perte du bien hypothqué et sa vente aux enchères publiques ?

OUI/NON

9.2.- Est-ce que tous vos biens, présents ou futurs, ou uniquement le bien hypothqué sont apportés en garantie de cette dette ?

TOUS LES BIENS/UNIQUEMENT LE BIEN HYPOTHÉQUÉ

9.3.- Comprenez-vous que si tous vos biens sont apportés en garantie et que la valeur obtenue, lors de la vente aux enchères du bien hypothqué, est inférieure au montant restant dû, vous serez toujours redevable de la différence à l'établissement prêteur ?

OUI/NON



## B) QUESTIONNAIRE DESTINÉ À LA CAUTION\*

\*S'il s'agit d'un crédit, les références au prêt, au prêteur et à l'emprunteur s'entendent comme des références au crédit, au créancier et à l'emprunteur

### 1.- REMISE DE LA DOCUMENTATION PRÉCONTRACTUELLE

1.1.- Confirmez-vous avoir reçu, à la date indiquée dans votre déclaration, la documentation suivante ?

- a) FISE (fiche d'information standardisée européenne) OUI/NON, b) FSI (fiche standardisée d'information) OUI/NON, c) copie du projet de contrat OUI/NON, d) document présentant les informations relatives aux frais OUI/NON, e) document présentant les modalités relatives aux garanties de l'assurance que vous devez souscrire OUI/NON, f) document avertissant l'emprunteur de son obligation de se faire assister par un notaire OUI/NON ;
- g) (Uniquement pour les prêts à taux variable) Document contenant les échéances selon différents scénarios d'évolution du taux d'intérêt OUI/NON

1.2.- L'établissement vous a-t-il expliqué les documents susmentionnés et a-t-il apporté une réponse à vos questions ?

OUI/NON

### 2.- CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

2.1.- Connaissez-vous le capital, la durée du prêt, ainsi que le montant et la périodicité de ses échéances ?

OUI/NON

2.2.- Avez-vous compris que si l'impayé atteint un certain montant, l'établissement financier peut déclarer le prêt exigible avant son terme et réclamer le montant restant dû ?

OUI/NON

### 3.- RESPONSABILITÉ DE LA CAUTION

3.1.- Savez-vous que si l'emprunteur omet d'effectuer un paiement, l'établissement prêteur peut vous réclamer la totalité du montant impayé ?

OUI/NON



3.2.- Et, comprenez-vous que, dans ce cas, le prêteur peut agir directement à l'encontre de vos biens, sans être tenu de procéder à la vente aux enchères du bien hypothqué ou d'agir d'abord à l'encontre d'autres biens de l'emprunteur ?

OUI/NON

3.3.- S'il existe plusieurs cautions, savez-vous que chacun d'entre vous aura à prendre en charge la totalité de la dette et que le prêteur pourra vous la réclamer ?

OUI/NON

3.4.- Si vous êtes contraint à payer un certain montant de la dette, savez-vous que vous pouvez réclamer à l'emprunteur le remboursement des sommes acquittées au prêteur ?

OUI/NON

3.5.- Savez-vous que les obligations qui vous incombent en tant que caution passent à vos héritiers en cas de décès ?

OUI/NON

### C) QUESTIONNAIRE DESTINÉ À LA CAUTION HYPOTHÉCAIRE\*

\*S'il s'agit d'un crédit, les références au prêt, au prêteur et à l'emprunteur s'entendent comme des références au crédit, au créancier et à l'emprunteur

#### 1.- REMISE DE LA DOCUMENTATION PRÉCONTRACTUELLE

1.1.- Confirmez-vous avoir reçu, à la date indiquée dans votre déclaration, la documentation suivante ?

a) FISE (fiche d'information standardisée européenne) OUI/NON, b) FSI (fiche standardisée d'information) OUI/NON, c) copie du projet de contrat OUI/NON, d) document présentant les informations relatives aux frais OUI/NON, e) document présentant les modalités relatives aux garanties de l'assurance que vous devez souscrire OUI/NON, f) document avertissant l'emprunteur de son obligation de se faire assister par un notaire OUI/NON ;

g) (Uniquement pour les prêts à taux variable) Document contenant les échéances selon différents scénarios d'évolution du taux d'intérêt OUI/NON

1.2.- L'établissement vous a-t-il expliqué les documents susmentionnés et a-t-il apporté une réponse à vos questions ?

OUI/NON



## 2.- CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

2.1.- Connaissez-vous le capital, la durée du prêt, ainsi que le montant et la périodicité de ses échéances ?

OUI/NON

2.2.- Avez-vous compris que si l'impayé atteint un certain montant, l'établissement financier peut déclarer le prêt exigible avant son terme et réclamer le montant restant dû ?

OUI/NON

## 3.- RESPONSABILITÉ DE LA CAUTION HYPOTHÉCAIRE

3.1.- Avez-vous compris qu'en cas de défaut de paiement du prêt, l'établissement prêteur peut solliciter la vente aux enchères publiques du bien hypothqué vous appartenant apporté en garantie de la dette ?

OUI/NON

3.2.- Savez-vous que, dans ce cas, le prêteur peut agir directement à l'encontre de votre bien, sans être tenu au préalable d'essayer de recouvrer la dette par la vente aux enchères du bien hypothqué par l'emprunteur (le cas échéant) ou grâce à d'autres biens de l'emprunteur ?

OUI/NON

3.3.- Savez-vous que, avec le montant obtenu à l'issue de la vente aux enchères, sont payées en premier lieu les sommes dues au titre du prêt à l'établissement financier (y compris les frais de procédure et extrajudiciaires encourus par l'établissement) et, uniquement s'il reste un solde, vous recevrez la somme restante ?

OUI/NON

3.4.- Si vous perdez votre bien suite à une saisie hypothécaire, savez-vous que vous pouvez réclamer ensuite à l'emprunteur le remboursement des sommes acquittées au prêteur ?

OUI/NON

## D) QUESTIONS À RAJOUTER AU QUESTIONNAIRE DE L'EMPRUNTEUR UNIQUEMENT DANS LE CAS D'UN PRÊT MULTIDEVISE

1. Indépendamment de l'éventuelle variation du taux d'intérêt, savez-vous que le montant de vos échéances variera significativement en fonction de l'évolution du taux de change de la devise de référence dans laquelle le capital est exprimé par rapport à l'euro ?

OUI/NON



2. Comprenez-vous que, en raison de cette évolution, il se peut que, après avoir payé ponctuellement vos échéances pendant un certain temps, cependant, le capital en euros restant dû soit supérieur à celui que vous deviez au début du prêt ?  
OUI/NON
3. Savez-vous que vous pouvez, à tout moment, libeller le prêt dans la devise de l'État membre dans lequel vous résidez ou dans lequel vous percevez la plupart de vos revenus ?  
OUI/NON
4. Dans la mesure où vous percevez vos revenus dans une monnaie autre que celle dans laquelle vous devez rembourser le prêt, comprenez-vous que ce produit constitue pour vous un risque financier élevé ?  
OUI/NON
5. Vous a-t-on proposé un produit pour limiter le risque du taux de change ?  
OUI/NON

## **E) QUESTIONNAIRE DESTINÉ À L'EMPRUNTEUR**

### **1.- REMISE DE LA DOCUMENTATION PRÉCONTRACTUELLE**

1.1.- Confirmez-vous avoir reçu, à la date indiquée dans votre déclaration, la documentation suivante ?

- a) FISE (fiche d'information standardisée européenne) OUI/NON, b) FSI (fiche standardisée d'information) OUI/NON, c) copie du projet de contrat OUI/NON, d) document présentant les informations relatives aux frais OUI/NON, e) document présentant les modalités relatives aux garanties de l'assurance que vous devez souscrire OUI/NON, f) document avertissant l'emprunteur de son obligation de se faire assister par un notaire OUI/NON ;
- g) (Uniquement pour un crédit à taux variable) Document contenant les échéances selon différents scénarios d'évolution du taux d'intérêt OUI/NON

1.2.- L'établissement vous a-t-il expliqué les documents susmentionnés et a-t-il apporté une réponse à vos questions ?  
OUI/NON



## 2.- CHOIX DU NOTAIRE

2.1.- L'établissement financier vous a-t-il informé que vous disposiez du droit de choisir le notaire ?

OUI/NON

2.2.- Confirmez-vous que je suis le notaire que vous avez choisi ?

OUI/NON

## 3.- CARACTÉRISTIQUES ET AMORTISSEMENT DU CRÉDIT

3.1.- Connaissez-vous le plafond et la durée du crédit, ainsi que la périodicité du règlement des intérêts ?

OUI/NON

3.2.- Votre crédit comporte-t-il des réductions du plafond avant son terme ?

OUI/NON

## 4.- TAUX D'INTÉRÊT

4.1.- Le taux d'intérêt qui vous a été appliqué est fixe pour la durée du crédit ou une variation est prévue à un moment quelconque.

FIXE/VARIABLE

4.2.- Existe-t-il dans votre offre des bonifications d'intérêts en contrepartie de la souscription de certains produits avec le créancier ou d'autres établissements désignés par lui ?

OUI/NON

4.3.- Si le crédit est à taux fixe, savez-vous que vous ne bénéficieriez pas d'une future baisse des taux de référence du marché ?

OUI/NON

4.3.- Si le crédit est à taux variable,

a) Savez-vous que le futur taux d'intérêt est calculé en ajoutant un différentiel au taux d'intérêt de référence accordé ?

OUI/NON

b) Comprenez-vous que les taux d'intérêt de référence varient dans le temps et que cette variation pourrait entraîner une augmentation des intérêts à payer ?

OUI/NON



## **5.- SUBROGATION DE CRÉANCIER**

5.1. Savez-vous que vous pouvez changer de créancier grâce à une procédure dénommée « subrogation » qui implique le remboursement anticipé de la totalité du crédit et qui est assortie d'allègements fiscaux et de remises tarifaires ?  
OUI/NON

## **6.- RÉSILIATION ANTICIPÉE DU CRÉDIT**

6.1.- L'offre établie par l'établissement prêteur prévoit-elle le paiement d'une indemnité si vous rembourez votre crédit avant son terme ?  
OUI/NON

6.2.- Comprenez-vous que cette indemnité, le cas échéant, ne peut vous être réclamée que si la résiliation anticipée entraîne une perte pour le créancier, qui devra la justifier ?  
OUI/NON

## **7.- FRAIS**

7.1.- Votre crédit comporte :

- des frais de dossier OUI/NON
- une commission d'engagement OUI/NON
- des frais relatifs à la modification des conditions (novations) : OUI/NON
- des frais de dépassement OUI/NON
- des commissions d'intervention en cas d'impayés : OUI/NON

## **8.- NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS**

8.1.- Avez-vous compris qu'en cas de défaut de paiement, vous serez redevable des intérêts de retard légalement fixés sur le montant impayé ?  
OUI/NON

8.2.- Comprenez-vous que, au terme du crédit, vous devrez rembourser la somme mise à disposition ainsi que les intérêts courus et non versés à ce moment ?  
OUI/NON

## **9.- SAISIE HYPOTHÉCAIRE**

9.1.- Comprenez-vous que le défaut de paiement du crédit peut entraîner la perte du bien hypothqué et sa vente aux enchères publiques ?  
OUI/NON

9.2.- Est-ce que tous vos biens, présents ou futurs, ou uniquement le bien hypothqué sont apportés en garantie de cette dette ?  
TOUS LES BIENS/UNIQUEMENT LE BIEN HYPOTHÉQUÉ



9.3.- Comprenez-vous que si tous vos biens sont apportés en garantie et que la valeur obtenue, lors de la vente aux enchères du bien hypothéqué, est inférieure au montant restant dû, vous serez toujours redevable de la différence au créancier ?  
OUI/NON