Record Credits

Prospectus crédit hypothécaire avec une destination immobilière

Contenu

INTRODUCTION **5**

QU'EST-CE QU'UN CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE AVEC UNE DESTINATION IMMOBILIÈRE? **6**

QUI PEUT SOUSCRIRE UN CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE? 6
DANS QUEL BUT SOUSCRIRE UN CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE? 6
QUELLES SONT LES GARANTIES QUI PEUVENT ÊTRE DEMANDÉES? 6
COMBIEN POUVEZ-VOUS EMPRUNTER? 7
QUELLE DURÉE? 7
QU'EST-CE QU'UNE OUVERTURE DE CRÉDIT? 7
QU'EST-CE QUE LE TAUX ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)? 8
QU'EST-CE QUE LA FICHE D'INFORMATION STANDARDISÉE EUROPÉENNE (ESIS)? 9

QUELLES SONT LES ÉTAPES DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE? **10**

LA DEMANDE 10
LA PROPOSITION DE CRÉDIT 10
LA SIGNATURE DE L'ACTE CHEZ LE NOTAIRE 10

QUEL CRÉDIT CHOISIR? **11**

LES FORMULES DE TAUX 11
Fréquence des adaptations *11*
Fluctuation maximale du taux *12*
DIVERSES FORMULES DE REMBOURSEMENT 13
Le crédit hypothécaire à mensualités fixes *13*
Le crédit hypothécaire avec amortissement constant du capital *14*
Le crédit hypothécaire avec amortissement linéaire à la carte *14*
Le crédit hypothécaire à terme fixe *15*
Le crédit pont *15*
LA FORMULE ACCORDÉON: LE CRÉDIT À DURÉE VARIABLE ET À MONTANT MENSUEL FIXE 16

LE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE POUR CONSTRUIRE OU TRANSFORMER **17**

LES FRAIS D'UN CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE **18**

FRAIS D'ACQUISITION 18
FRAIS LIÉS À L'OUVERTURE DE CRÉDIT 18
FRAIS D'EXPERTISE 18
FRAIS DE DOSSIER 18
FRAIS EN CAS DE REMBOURSEMENT ANTICIPÉ 18

DÉFAUT DE PAIEMENT **19**

VOTRE FAMILLE ET VOTRE PROPRIÉTÉ PROTÉGÉES DE FAÇON OPTIMALE **20**

ACHETER UNE HABITATION OU UN TERRAIN À BÂTIR EN TANT QUE COHABITANTS NON MARIÉS **21**

FORMULE DE RÉPARTITION 21
LA TONTINE 22

GUIDE DU DÉMÉNAGEMENT **23**

ASPECTS FISCAUX **26**

LES AIDES RÉGIONALES **27**

RÉGION FLAMANDE 27
RÉGION WALLONNE 27
RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE 27

INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR RECORD CREDITS **28**

LANGUES UTILISÉES DANS VOS RELATIONS AVEC RECORD CREDITS **28**

RÉCLAMATIONS ET LITIGES **28**

ASSOCIATIONS PROFESSIONNELLES ET CODES DE CONDUITE **28**

AUTORITÉS ET GUICHET D'ENTREPRISE COMPÉTENTS **29**

ASSUREUR DE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE **29**

DROIT APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPÉTENTS **29**

DOCUMENTS **29**

IDENTITÉ ET ADRESSE DU RESPONSABLE DU TRAITEMENT DES FICHIERS CONSULTÉS **30**

Introduction

Désirez-vous acquérir un terrain à bâtir, construire, acheter ou rénover une maison, aménager votre grenier ou construire un garage? Vous avez de multiples projets mais pour les réaliser, emprunter s'impose. Tant le crédit choisi que l'économie d'impôt qui en découle peuvent avoir un énorme impact sur votre budget et ce, pendant de nombreuses années. Il est donc important que vous soyez bien informé et que vous choisissiez la meilleure formule de crédit.

Record Credits a mis au point une série de formules qui répondent parfaitement à votre situation financière. Le présent prospectus vous fournit toute l'information nécessaire*. Votre intermédiaire de crédit vous informe, vous accompagne dans le choix de votre crédit et vous guide dans toutes les formalités.

*Le présent prospectus s'applique au crédit hypothécaire avec une destination immobilière qui relève du champ d'application du Code de droit économique, livre VII, titre 4, chapitre 2; ce crédit est un crédit hypothécaire destiné au financement de l'acquisition ou de la conservation de droits réels immobiliers attribués à une personne physique qui agit principalement dans un but réputé étranger à ses activités commerciales, professionnelles ou artisanales.

Qu’est-ce qu’un crédit hypothécaire avec une destination immobilière?

Un crédit hypothécaire avec une destination immobilière est un crédit à long terme, contracté pour l’achat ou la construction d’un bien immobilier, garanti ou pas par une sûreté hypothécaire. Ci-après, nous parlons en abrégé de "crédit hypothécaire".

Qui peut souscrire un crédit hypothécaire?

Vous êtes salarié, indépendant ou exercez une profession libérale et vous désirez souscrire un crédit pour le financement ou le refinancement d’un projet immobilier. Si, à la conclusion du contrat, votre résidence principale se trouve en Belgique ou si vous avez l’intention de vous y installer, vous pouvez prétendre à un crédit hypothécaire.

Dans quel but souscrire un crédit hypothécaire?

La souscription d’un crédit hypothécaire doit avoir pour objectif d’acquérir ou de conserver un bien immobilier, autrement dit de l’acheter, de le construire ou de le transformer. Mais vous pouvez également souscrire un crédit hypothécaire si vous héritez d’une maison et que vous souhaitez payer les droits de succession ou si vous voulez transformer un crédit plus cher à des fins immobilières en un crédit assorti d’un taux moins élevé.

Quelles sont les garanties qui peuvent être demandées?

Les garanties hypothécaires suivantes (ou une combinaison d’entre elles) peuvent être demandées: une hypothèque, un mandat hypothécaire ou une promesse d’affectation d’hypothèque.
La plupart du temps, une inscription hypothécaire en premier rang sur le bien immobilier faisant l’objet du crédit est demandée pour la totalité du montant emprunté.
Dans certains cas, d’autres garanties, éventuellement complémentaires, peuvent être demandées: une assurance solde restant dû, une assurance incendie, un gage, etc.

Dans certains cas, le crédit hypothécaire peut être octroyé sans garantie hypothécaire. À cet égard, Record Credits propose 2 formules destinées à des buts, montants et durées spécifiques:

- La formule Hypo Plus pour financer:
  - l’acompte lié à l’achat d’un bien immobilier;
  - les droits de succession découlant de l’héritage d’un bien immobilier;
  - les frais de notaire liés à l’achat d’un bien immobilier.
- La formule Hypo Light pour financer:
  - l’achat d’une seconde résidence;
  - l’achat d’un terrain à bâtir, d’un garage, etc.

Combien pouvez-vous emprunter?

Vous déterminez vous-même le montant du crédit suivant votre budget, la valeur vénale du bien immobilier que vous désirez acheter et le montant dont vous disposez déjà.

Le remboursement mensuel peut absorber une grande partie **de votre budget.**
Pour vous garantir un train de vie confortable, il est préférable que vous limitiez la charge mensuelle totale du crédit (capital, intérêts, primes d'assurance et autres financements) à un tiers de vos revenus mensuels nets.

Dans le cas d'un crédit logement classique, vous pouvez obtenir un crédit chez Record Credits jusqu'à **105% de la valeur du bien.**

Le **montant** dont vous avez besoin se compose de la somme nécessaire à l'achat ou aux travaux, ainsi que de tous les frais uniques comme les droits d'enregistrement et les frais de notaire. Dans le cas d'une nouvelle construction ou de transformations, il faut également inclure la TVA et les honoraires de l'architecte. Les frais d'enregistrement et de notaire représentent normalement 16% du montant total. Ce pourcentage peut toutefois atteindre 22% (payable immédiatement) lors d'une vente publique. La TVA pour une nouvelle construction s'élève à 21%. Les honoraires de l'architecte varient entre 5 et 7% du montant de base.
Votre calcul doit encore tenir compte de vos fonds propres et des éventuelles primes à la construction. La somme restante constitue le montant à emprunter.
La **quotité** est le montant à emprunter par rapport à la valeur du bien. Elle est utilisée pour la détermination du taux du crédit hypothécaire classique (voir feuille de taux).

Pour les formules Hypo Plus et Hypo Light, les montants maximum sont plus limités (voir feuille de taux).

Quelle durée?

La durée du crédit varie entre 5 et 30 ans.
Nous vous conseillons toutefois de clôturer votre crédit à l'âge légal de la pension. C'est en effet à ce moment-là que les revenus du ménage tendent à diminuer. Plus la durée est élevée, plus le coût du crédit l'est aussi.

Pour un crédit pont, la durée maximum est de 2 ans.
Pour les formules Hypo Plus et Hypo Light, la durée maximum est de 10 ans.

Qu'est-ce qu'une ouverture de crédit?

L'ouverture de crédit vous permet, si vous le souhaitez et après approbation de Record Credits, d'emprunter à nouveau le capital remboursé sans avoir à payer les frais de notaire. Cette possibilité peut

s'avérer très utile pour l'avenir. En effet, vous pouvez faire usage de cette réserve si vous décidez un jour de rénover votre habitation, construire une véranda, réparer votre toiture, etc.

L'ouverture de crédit ne s'applique pas aux formules Hypo Plus et Hypo Light dans la mesure où aucune garantie hypothécaire n'est constituée pour ces dernières.

Qu'est-ce que le taux annuel effectif global (TAEG)?

Le taux annuel effectif global (TAEG) représente le total des frais du crédit exprimé sous forme de pourcentage annuel. Il vous permet de mieux comparer différentes offres entre elles.

Sur la feuille de taux, vous trouverez nos taux actuels ainsi que le taux annuel effectif global calculé pour un exemple représentatif. Le taux annuel effectif global est plus élevé que le taux débiteur annuel, parce que son calcul prend en compte différents frais liés à votre crédit hypothécaire.

Le TAEG comprend:

1. Le total des intérêts et le montant du crédit à rembourser
2. Les frais payables une seule fois:
    - les frais de dossier;
    - les frais d'expertise pour faire évaluer la valeur de votre habitation par un expert;
    - les frais (autres que les honoraires) liés à la constitution de la garantie hypothécaire;
    - l'éventuelle prime unique pour les assurances solde restant dû.
3. Les frais payables régulièrement:
    - le total des primes d'assurance solde restant dû jusqu'à l'échéance finale du crédit;
    - le total des primes d'assurance incendie jusqu'à l'échéance finale du crédit.

Le TAEG ne comprend pas les frais suivants, dans la mesure où ils ne sont pas connus et/ou ne doivent pas être pris en compte:

- les honoraires du notaire suite à l'acte d'hypothèque et/ou à l'acte de mandat hypothécaire;
- les éventuelles surprimes dues pour l'(les) assurance(s) solde restant dû;
- les intérêts intercalaires: des intérêts journaliers sont à payer, au taux du crédit, sur les montants prélevés et ce, pour la période allant du premier paiement au cinquième du mois qui précède la première échéance;
- les intérêts dus pendant la période de prélèvement, dans la mesure où le montant du crédit est supposé être prélevé directement et intégralement.
- l'indemnité de mise à disposition du capital, dans la mesure où le montant du crédit est supposé être prélevé directement et intégralement;
- le coût lié à la couverture de la période de prélèvement pour l'(les) assurance(s) solde restant dû;
- les frais d'expertise pour le constat d'avancement des travaux, à payer à l'expert.

Qu’est-ce que la Fiche d’information standardisée européenne (ESIS)?

La Fiche d’information standardisée européenne (ESIS) vous permet d’avoir une idée claire et précise des caractéristiques et conditions de votre offre de crédit. Étant donné que toutes les banques européennes utilisent le même document, il vous est plus facile de comparer différentes offres entre elles.

Quelles sont les étapes du crédit hypothécaire?

La demande

Un dossier complet et un rapport d'expertise sont nécessaires pour évaluer correctement votre demande de crédit.
Le rapport d'expertise doit être établi par un expert immobilier agréé par Record Credits. Votre intermédiaire de crédit prendra rendez-vous avec l'expert en votre nom.

Aucun rapport d'expertise n'est demandé pour les formules Hypo Plus et Hypo Light.

La proposition de crédit

Si le crédit peut être accordé, Record Credits vous envoie la Fiche d'information standardisée européenne (ESIS), une offre écrite reprenant toutes les modalités du crédit, le projet de l'acte et le tableau d'amortissement. Si vous acceptez les conditions, il vous suffit de renvoyer l'offre dûment datée et signée pour accord.

L'offre est valable durant 14 jours au moins.

La signature de l'acte chez le notaire

Record Credits envoie un projet de l'acte de crédit au notaire de votre choix. Celui-ci prend contact avec vous pour fixer la date de la passation de l'acte et ce, après avoir effectué les recherches fiscales et hypothécaires prévues par la loi. Si vous le désirez, votre intermédiaire de crédit vous assistera lors de la passation de l'acte chez le notaire.

Pour les formules Hypo Plus et Hypo Light, aucun acte de crédit ne doit être passé. Dans ce cas, le crédit est réalisé après signature de l'offre de crédit et des documents correspondants. Vous faites parvenir ces documents à Record Credits. Après leur réception, elle verse le montant du crédit sur le compte prévu à cet effet.

Quel crédit choisir?

Les modalités relatives au taux d'intérêt et au remboursement sont importantes dans le choix d'un crédit hypothécaire.

Le taux d'intérêt peut varier, par exemple, chaque année ou tous les 3 ou 5 ans. Sa marge de fluctuation peut être plus étroite ou plus large. La part de capital à rembourser peut varier ou non. À certaines conditions, vous pouvez rembourser l'intégralité du capital à la fin de la durée du crédit. Dans le cas d'une nouvelle construction, le montant du crédit est mis à disposition par tranches suivant l'avancement des travaux.
Il existe donc de nombreuses possibilités, chacune ayant un impact fiscal différent.

Les formules de taux

Le choix de la formule qui vous convient le mieux dépend de votre budget, des taux en vigueur et de l'évolution escomptée.

Fréquence des adaptations

Si vous privilégiez la sécurité, vous pouvez par exemple opter pour la formule 12/5/5 qui vous garantit le même taux au cours des 12 premières années du crédit. Ensuite, le taux est adapté tous les 5 ans. Si vous désirez payer le moins d'intérêts possible et que les taux sont à la baisse, vous pouvez alors opter pour une formule avec révision du taux tous les ans ou tous les 3 ans. Vous bénéficierez ainsi rapidement des taux les plus intéressants.

Record Credits propose les formules d'adaptation suivantes: adaptation annuelle, triennale, quinquennale, une première adaptation après 10 ans et ensuite tous les 5 ans ou une première adaptation après 12 ans et ensuite tous les 5 ans. Après les périodes de 12, 10, 5, 3 ans ou 1 an, le taux peut être revu, aussi bien à la hausse qu'à la baisse.

L'adaptation du taux est liée aux fluctuations des indices de référence officiels publiés tous les mois au Moniteur belge. Pour une formule avec adaptation annuelle du taux, il s'agira de l'indice de référence des bons du Trésor à 12 mois (indice A). Pour une formule avec une adaptation triennale du taux, l'indice de référence des obligations linéaires à 3 ans (indice de référence C) est déterminant. Pour les formules de taux sur 5, 10 et 12 ans, c'est l'indice de référence des obligations linéaires à 5 ans (indice de référence E) qui devra être pris en compte.

L'adaptation du taux sera effectuée au terme de chaque période de révision, selon la formule suivante: taux après adaptation = taux initial + (indice de référence au moment de l'adaptation – indice de référence initial).

Le "taux initial" est le taux appliqué au moment du premier paiement des intérêts.
Vous retrouverez l'"indice de référence lors de l'adaptation" sur la feuille de taux. Il correspond à celui du mois calendrier avant la date d'adaptation du taux.
Sur cette feuille figure également l'"indice de référence initial" qui correspond à celui du mois calendrier qui précède la date de la feuille.

Supposons par exemple que vous ayez obtenu un crédit révisable tous les 5 ans après une première période de 10 ans:
- le taux d'intérêt initial s'élève à 0,4868% par mois (6% l'an)
- l'indice de référence initial est de 0,4994% par mois (6,16% l'an)
- le nouvel indice de référence (après 10 ans) s'élève à 0,5607% par mois (6,94% par an)

Le nouveau taux d'intérêt sera donc égal à:
0,4868% + (0,5607% - 0,4994%) = 0,5481% par mois (6,78% l'an)

Les formules Hypo Plus et Hypo Light sont toujours assorties d'un taux fixe.

Fluctuation maximale du taux

Le taux varie dans les limites d'une marge de fluctuation.
Autrement dit, la possibilité de changer le taux se limite à un écart maximal par rapport au taux précédent. Cet écart s'applique tant à une augmentation qu'à une diminution du taux.

Record Credits applique les fluctuations maximales suivantes :
- +4/-4 pour le taux révisable annuellement. En cas de taux révisable annuellement, l'augmentation maximale est de 1% après la première année et de 2% après la deuxième année.
- +5/-5 pour les révisions triennales et quinquennales et pour la formule 10/5/5.
- +2/-2 pour les adaptations quinquennales et pour la formule 10/5/5.
- +3/-3 pour la formule 12/5/5.

La marge maximale de fluctuation, tant à la hausse qu'à la baisse, est en plus limitée au taux d'intérêt initial lui-même (pour un taux de 3,5%, les marges de fluctuation maximales sont +3,5/-3,5).

Le taux d'intérêt doit par ailleurs augmenter ou diminuer d'un pourcentage minimum avant qu'une adaptation ne soit effectuée.
La marge de fluctuation et la variation minimum sont mentionnées sur la feuille de taux.

Diverses formules de remboursement

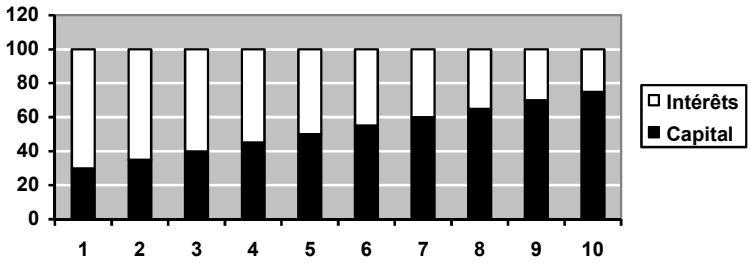
Vous pouvez rembourser votre capital de différentes manières. Selon le cas, les mensualités augmentent ou restent constantes.

Pour calculer le TAEG dans les exemples ci-dessous, Record Credits a utilisé les suppositions et montants suivants.

- Le montant total des intérêts à payer.
- Des frais de dossier de 500 euros.
- Des frais d'expertise de 300 euros.
- Des frais de notaire suite à l'inscription hypothécaire pour le montant total du crédit (autres que les honoraires) estimés à: 4.011,50 euro
- le total des primes d'assurances solde restant dû pour 2 emprunteurs.
  Prime annuelle estimée à 217,28 euros par emprunteur, en bonne santé, non-fumeurs, age 38 ans, le montant assuré pour chaque emprunteur égal à 85.000 euro.
  Durée paiement des primes durant 2/3 de la durée du crédit.
- Le total des primes pour l'assurance incendie. Prime annuelle estimée à 320,00 euros.

Le crédit hypothécaire à mensualités fixes

Vous remboursez chaque mois le même montant. Il se compose, d'une part, d'intérêts et, d'autre part, d'un remboursement de capital. Chaque mois, vous remboursez un peu moins d'intérêts et un peu plus de capital.



Exemple

Pour un capital de 170.000 euros sur 20 ans, à un taux réel annuel de 2,95% (0,24257% par mois), la charge mensuelle s'élève à 935,25 euros pendant toute la durée du crédit.

Mois	Mensualité	Intérêts	Capital	Solde en capital
1	935,25 EUR	412,37 EUR	522,88 EUR	169.477,12 EUR
2	935,25 EUR	411,10 EUR	524,15 EUR	168.952,97 EUR
3	935,25 EUR	409,83 EUR	525,42 EUR	168.427,55 EUR
12	935,25 EUR	398,25 EUR	537,00 EUR	163.641,05 EUR
120	935,25 EUR	237,64 EUR	697,61 EUR	97.269,43 EUR
Total	224.460,00 EUR	54.460,00 EUR	170.000,00 EUR	

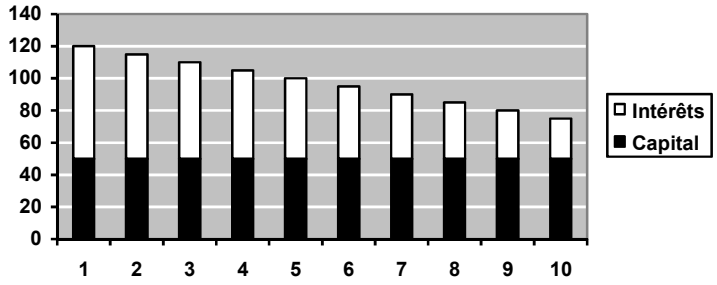
Le TAEG s'élève à 4,0 %.

Le montant total dû par le(s) crédité(s) s'élève à 241.754,41 euros.

Seule cette formule de remboursement peut être choisie pour les formules Hypo Plus et Hypo Light.

Le crédit hypothécaire avec amortissement constant du capital

Dans cette formule, vous optez pour un remboursement du capital en fractions mensuelles égales. Les intérêts diminuent donc de mois en mois. Les mensualités à payer en font de même.



Exemple

170.000 euros sur 20 ans, à un taux réel annuel de 2,95% (0,24257% par mois),

Mois	Mensualité	Intérêts	Capital	Solde en capital
1	1.120,70 EUR	412,37 EUR	708,33 EUR	169.291,67 EUR
2	1.118,98 EUR	410,65 EUR	708,33 EUR	168.583,34 EUR
3	1.117,26 EUR	408,93 EUR	708,33 EUR	167.875,01 EUR
12	1.101,80 EUR	393,47 EUR	708,33 EUR	161.500,04 EUR
120	916,23 EUR	207,90 EUR	708,33 EUR	85.000,40 EUR
Total	219.690,85 EUR	49.690,85 EUR	170.000,00 EUR	

Le TAEG s'élève à 4,0 %. Le montant total dû par le(s) crédité(s) s'élève à 236.986,19 euros.

Le crédit hypothécaire avec amortissement linéaire à la carte

Dans cette formule, vous déterminez librement le montant initial de votre amortissement en capital. Il est ensuite majoré ou diminué chaque mois d'un montant fixe. Cette augmentation ou diminution est appelée "delta". Cette formule vous permet d'optimaliser ou d'anticiper votre avantage fiscal en fonction de l'augmentation escomptée de vos revenus.

Exemple

170.000 euros sur 20 ans, à un taux réel annuel de 2,95% (0,24257% par mois). Les amortissements en capital sont majorés chaque mois de 2,33 euros (= delta).

Mois	Mensualité	Intérêts	Capital	Solde en capital
1	842,27 EUR	412,37 EUR	429,90 EUR	169.570,10 EUR
2	843,56 EUR	411,33 EUR	432,23 EUR	169.137,87 EUR
3	844,84 EUR	410,28 EUR	434,56 EUR	168.703,31 EUR
12	856,12 EUR	400,59 EUR	455,53 EUR	164.687,42 EUR
120	955,76 EUR	248,59 EUR	707,17 EUR	101.775,80 EUR
Totaal	226.201,39 EUR	56.201,39 EUR	170.000,00 EUR	

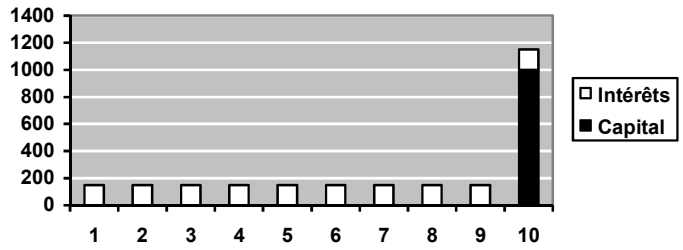
Le TAEG s'élève à 3,9 %. Le montant total dû par le(s) crédité(s) s'élève à 243.496,73 euros.

Le crédit hypothécaire à terme fixe

Pendant toute la durée de ce crédit, vous ne payez que les intérêts et ce, chaque mois. À la fin du crédit, vous remboursez le capital en une seule fois.

Cette formule est idéale si vous attendez dans un avenir proche une rentrée d'argent (par exemple, vente d'une maison, bons de caisse, assurance-vie, …) ou en combinaison avec une modalité de remboursement avec capital gelé. Pour plus d'informations, nous vous renvoyons à votre intermédiaire de crédit.

Exemple



170.000 euros sur 15 ans, à un taux réel annuel de 3,05% (0,25068% par mois),
Vous souhaitez rembourser le capital en un seul versement à la date de l'échéance.

Mois	Mensualité	Intérêts	Capital	Solde en capital
1	426,15 EUR	426,15 EUR	0,00 EUR	170.000,00 EUR
2	426,15 EUR	426,15 EUR	0,00 EUR	170.000,00 EUR
3	426,15 EUR	426,15 EUR	0,00 EUR	170.000,00 EUR
12	426,15 EUR	426,15 EUR	0,00 EUR	170.000,00 EUR
120	426,15 EUR	426,15 EUR	0,00 EUR	170.000,00 EUR
180	170.426,15 EUR	426,15 EUR	170.000,00 EUR	0,00 EUR
Total	246.707,00 EUR	76.707,00 EUR	170.000,00 EUR	

Le TAEG s'élève à 3,7 %. Le montant total dû par le(s) crédité(s) s'élève à 260.664,10 euros.

Le crédit pont

Vous souhaitez acheter ou construire une maison qui sera financée, partiellement ou totalement, par le produit de la vente d'un autre bien. Vous ne connaissez pas la date précise de cette vente. Cependant, vous avez besoin de cet argent pour votre maison.

Le crédit pont met à votre disposition les liquidités nécessaires en attendant la vente de l'autre bien. Concrètement, vous déterminez vous-même la durée du crédit (maximum 2 ans). Vous le remboursez en

une fois à la date à laquelle le bien immobilier est vendu. Étant donné que cette date est souvent indéterminée, vous ne devez aucune indemnité de remploi en cas de remboursement anticipé.
Pour le paiement des intérêts, vous avez le choix:

- soit vous remboursez chaque mois des intérêts sur le montant prélevé du crédit;
- soit vous optez pour la formule crédit pont Light. Dans ce cas, vous ne payez rien pendant la durée du crédit. Vous remboursez les intérêts en même temps que le capital à la vente du bien immobilier, et au plus tard à l'échéance du crédit.

La formule Accordéon: le crédit à durée variable et à montant mensuel fixe

Si vous préférez que le remboursement mensuel de votre crédit n'augmente pas en cas de révision du taux d'intérêt, optez pour la formule Accordéon dès l'ouverture du crédit. Cette formule peut être liée aux crédits remboursables par mensualités constantes.

La variabilité de la durée du crédit permet de garantir la stabilité du montant à payer en cas de révision du taux.
Si le taux augmente, la durée est prolongée (jusqu'à 35 ans maximum). Le montant mensuel initial peut néanmoins être adapté si la prolongation maximale ne permet pas d'absorber l'augmentation du taux.
Si le taux d'intérêt s'inscrit à la baisse, la durée est diminuée. Cette diminution est illimitée.
La nouvelle durée étant arrondie à un nombre entier de mois, le nouveau montant mensuel peut être légèrement inférieur au montant initial.
Exemple:
Supposons que votre crédit s'élève à 50.000 euros et que la durée initiale soit de 240 mois. Le taux d'intérêt à la souscription s'élève à 5% et une révision est prévue tous les 3 ans. La marge de fluctuation est de +5/-5.
Les 3 premières années, vous payez 326,91 euros chaque mois.
Après 3 ans, le taux d'intérêt passe à 7%. La durée est prolongée de 67 mois et le montant mensuel est maintenant de 326,62 euros.
Après 6 ans, le taux d'intérêt est ramené à 4,50%. La durée est diminuée de 58 mois et le remboursement passe à 326,36 euros par mois. Après ces 6 premières années, la durée totale du crédit est prolongée de 9 mois.

Le crédit hypothécaire pour construire ou transformer

Si vous construisez ou rénovez, le montant emprunté est mis à disposition par tranches. Ce paiement est effectué en fonction de l'avancement des travaux et après l'investissement préalable des fonds propres. Le schéma est déterminé par l'expert en concertation avec l'emprunteur.

Le paiement par tranches peut s'effectuer comme suit :
20% lorsque la moitié du gros-œuvre est terminée
50% lorsque le gros-œuvre est terminé, toit compris
60% après la pose des conduites et de la menuiserie extérieure
80% après la pose de la chape et du revêtement de sol
90% après l'installation de la cuisine et des sanitaires
100% après la pose de la menuiserie intérieure et du rapport final de l'expert

Vous ne commencez à rembourser le montant emprunté qu'à l'expiration de la période de prélèvement de la somme empruntée.
Pendant cette période de prélèvement, vous payez mensuellement :

- les intérêts sur les sommes prélevées;
- une indemnité de mise à disposition du capital sur la partie du crédit non encore prélevée. Le taux appliqué ainsi que la période à partir de laquelle cette indemnité est due, sont mentionnés sur la feuille de taux.

Les frais d’un crédit hypothécaire

Frais d’acquisition

Les frais d’acquisition englobent les frais de notaire, les droits d’enregistrement ou encore la TVA lorsque l’achat porte sur un bien neuf ou à construire.

Pour plus d'informations, vous pouvez vous adresser à votre notaire ou surfer sur www.notaire.be. Vous y trouverez les informations les plus récentes.

Frais liés à l'ouverture de crédit

Ces frais viennent s'ajouter aux droits d'enregistrement et comprennent:
- un droit d'enregistrement de 1%;
- un droit d'inscription de 0,3% pour l'inscription de l'hypothèque au Bureau des Hypothèques;
- les frais que le notaire doit supporter en préparation de l'acte;
- les honoraires du notaire.

Tous les frais légaux et notariaux qui résultent de l’acquisition ou de l’acte de crédit sont à charge des emprunteurs. Il en va de même pour les frais liés au renouvellement ou à la mainlevée de l’inscription hypothécaire.

Frais d’expertise

Lors du traitement de la demande, le bien immobilier donné en hypothèque fait l’objet d’une expertise. Le tarif de ces frais est repris sur la feuille de taux.
Les frais d’expertise ne sont dus qu’après l’expertise.

Si vous concluez un crédit pour la construction ou la rénovation d’une habitation et si le montant emprunté n’est pas libéré à la passation de l’acte, Record Credits peut demander à un expert de vérifier l’avancement des travaux en vue de la libération des fonds. Les frais qui en découlent sont également mentionnés sur la feuille de taux.

Frais de dossier

Des frais de dossier sont dus pour le traitement de la demande de crédit.
Nous vous renvoyons à la feuille de taux en annexe pour en connaître le montant.
Les frais de dossier ne sont dus qu’une fois l’offre acceptée.

Frais en cas de remboursement anticipé

Vous avez la possibilité de rembourser totalement ou partiellement votre crédit par anticipation.

Conditions:

Remboursement anticipé total: vous pouvez rembourser le solde en capital *à tout moment.*

Remboursement anticipé partiel: un seul remboursement anticipé partiel, quel que soit son montant, est autorisé par année calendrier. Si un remboursement anticipé partiel a déjà eu lieu durant une année calendrier, les remboursements suivants survenant lors de la même année calendrier doivent s'élever à au moins 10% du crédit.

Les emprunteurs souhaitant rembourser la totalité ou une partie du crédit par anticipation doivent informer le prêteur de leur intention par envoi recommandé, au moins 10 jours avant le remboursement.

Sauf demande de réduction de la durée du crédit (avec maintien des montants périodiques initialement dus) formulée par les emprunteurs, un remboursement anticipé partiel sera calculé au prorata de tous les amortissements en capital restants. Les dates d'exigibilité de ces amortissements et, partant, la durée du crédit, seront inchangées.

Frais de sortie (indemnité de remploi): en cas de remboursement anticipé partiel ou total, une indemnité de remploi sera due au prêteur. Elle correspondra à ***trois mois d'intérêts*** au taux périodique du crédit, calculés sur le solde restant dû ou la partie de ce solde restant dû faisant l'objet du remboursement anticipé.

Les emprunteurs ne sont redevables d'aucune indemnité de remploi en cas de remboursement:

- d'un crédit pont;
- après un décès, en exécution d'une assurance solde restant dû dont les droits ont été cédés au prêteur.

Si vous décidez de rembourser votre crédit par anticipation, veuillez nous contacter pour établir le montant exact des frais de sortie à ce moment-là.

Défaut de paiement

Attention: le défaut de paiement peut notamment conduire à l'encaissement d'intérêts de retard, à des amendes et à une saisie exécutoire. Étant donné que le prêteur doit communiquer tout défaut de paiement à la Centrale des Crédits aux Particuliers, l'(les) emprunteur(s) pourrai(en)t à l'avenir rencontrer plus de difficultés à obtenir un crédit.

Votre famille et votre propriété protégées de façon optimale

Lors de la conclusion d'un crédit hypothécaire, il est préférable de souscrire certaines assurances pour protéger au mieux votre famille et votre propriété.

L'assurance solde restant dû

Cette assurance vise à protéger financièrement les membres survivants si l'assuré, l'emprunteur donc, décède avant la fin du crédit. Le solde du crédit est remboursé partiellement ou en totalité.

Si vous voulez être certain que la totalité du solde de votre crédit sera remboursée en cas de décès de l'un des deux, nous vous conseillons de souscrire chacun ce type d'assurance pour le montant du crédit.

L'assurance solde restant dû s'accompagne d'avantages fiscaux: dans la plupart des cas, les primes sont fiscalement déductibles.

Les primes de cette assurance peuvent être mensuelles. Elles doivent être payées pendant les 2/3 de la durée du crédit. Exemple: pendant 13 ans si le crédit est souscrit pour 20 ans.
Les personnes qui présentent un risque de problème de santé plus important, peuvent, à certaines conditions, bénéficier d'une intervention dans la prime de l'assurance solde restant dû, dans le crédit logement pour l'acquisition ou la transformation de leur propre et unique habitation familiale. Pour plus d'informations, consultez votre assureur ou votre intermédiaire de crédit.

L'assurance incendie

Un bien immobilier mis en gage doit être assuré pour sa valeur de reconstruction contre l'incendie et les périls connexes, tels que les dégâts des eaux et de tempête.

Demandez plus de renseignements à votre intermédiaire de crédit.

Acheter une habitation ou un terrain à bâtir en tant que cohabitants non mariés

Pour l'acquisition d'un terrain à bâtir ou d'une habitation, les règles pour les cohabitants ne sont pas les mêmes que pour les couples mariés. Toutefois, il est parfaitement possible de ne pas se marier et d'acheter malgré tout un terrain ou une habitation. La règle est toujours la même: les bons comptes font les bons amis. En d'autres termes, tenez compte de tout ce qui peut arriver à l'avenir.

Lorsque des cohabitants non mariés achètent ensemble un terrain à bâtir ou une habitation, ils acquièrent le bien en copropriété. Le terme technique est indivision. En d'autres termes, le terrain ou l'habitation appartient aux deux partenaires et tous deux gèrent le bien ensemble. Par conséquent, il n'est possible de vendre, donner en location ou en hypothèque l'habitation que si les deux partenaires donnent leur accord en ce sens. En cas de copropriété, il est supposé que chaque partenaire possède 50% du bien immeuble mais pas nécessairement. Les deux partenaires peuvent statuer librement sur cette répartition.

Formule de répartition

Lorsque des cohabitants financent l'achat d'un bien immeuble au moyen d'un **crédit,** il arrive qu'ils optent pour une répartition de la propriété en fonction des revenus de chacun. Ces revenus déterminent le degré de solvabilité de chaque partenaire dans le remboursement du crédit.

S'ils financent l'achat en tout ou en partie à l'aide de **fonds propres,** l'apport de chaque partenaire peut être pris en compte. Dans ce cas, il est préférable que la répartition de la propriété soit déjà notifiée dans l'acte de vente sous seing privé. La répartition doit en tout cas figurer dans l'acte notarié; sans quoi, il est estimé que les partenaires sont propriétaires à raison d'une moitié chacun.

Supposons qu'un des deux partenaires **décède.** Tout peut porter à croire que le terrain ou l'habitation revient alors à l'autre partenaire. Pas au vu de la loi. Les couples cohabitants qui ne sont pas mariés ne peuvent hériter l'un de l'autre que par testament. À défaut de testament ou si le testament ne contient aucune clause spécifique à propos de la cession de la propriété, les droits de propriété sont cédés aux héritiers directs du défunt (généralement les parents, les enfants ou, à défaut, les frères ou sœurs).
De telles situations peuvent dès lors avoir des conséquences gênantes et parfois injustes. Il n'est donc pas superflu pour un couple de cohabitants de rédiger un testament.

Si le partenaire survivant hérite du terrain ou de l'habitation, des droits de succession restent dus et ceux-ci peuvent atteindre des sommes élevées. Pour les éviter, la formule de tontine est souvent préférée.

La tontine

Dans le cas de l'achat commun d'un bien immeuble, la tontine consiste à conclure un contrat stipulant que la part de celui qui décède en premier revient au survivant. Dans ce cas, ce dernier ne paie pas de droits de succession mais bien des droits d'enregistrement sur la part du défunt.
Pour qui la formule de tontine peut-elle être intéressante?

- les cohabitants "ordinaires" qui achètent ensemble un bien immeuble;
- les cohabitants qui sont tous deux divorcés et qui veulent écarter leurs enfants de l'héritage du bien acheté ensemble;
- les frères et sœurs qui ont acheté ensemble une habitation ou un appartement;
- les autres (amis, etc.) qui achètent ensemble un bien immeuble.

La tontine comporte toutefois certaines restrictions: la clause doit obligatoirement figurer dans l'acte notarié d'achat et de préférence dans l'acte de vente sous seing privé. Pour les partenaires qui ont déjà acheté un bien immeuble ensemble sans clause de tontine, il est donc trop tard.
Pour plus d'informations, consultez votre notaire ou surfez sur www.notaire.be. Vous y trouverez les informations les plus récentes.

Guide du déménagement

Qu'il s'agisse d'un grand ou d'un petit déménagement, bien le planifier est indispensable.
Le présent guide contient toutes les informations nécessaires au bon déroulement de l'opération.

Informer votre propriétaire
Envoyez une lettre recommandée au propriétaire de la maison ou de l'appartement que vous louez pour lui signaler que vous **résiliez le contrat de bail.** Si vous voulez déménager avant le terme de votre bail, vous devez lui envoyer la lettre trois mois avant la date à laquelle vous souhaitez quitter votre habitation.

Prenez rendez-vous avec le propriétaire pour établir un **état des lieux.** Vous pouvez également faire appel à un expert (consultez à cet effet la rubrique "experts immobiliers" des Pages d'Or).
Votre garantie locative vous sera ensuite remboursée (éventuellement majorée d'intérêts et diminuée d'une indemnité de dommages).

Si vous ne voulez pas tout emporter dans votre nouvelle habitation, fixez un **prix de reprise** pour les objets en question (meubles, rideaux, appareils ménagers).

Prenez contact avec…
Un mois avant de déménager, prenez contact avec votre **société de télédistribution** pour signaler que vous déménagez. Si votre nouvelle habitation est raccordée au réseau de votre société de télédistribution actuelle, votre abonnement reste valable. Dans ce cas, vous ne payez qu'un forfait pour le nouveau raccordement. Si votre maison est raccordée à un autre réseau, demandez à votre société si votre abonnement peut être remboursé.

Un mois avant de déménager, prenez aussi contact avec votre **société de distribution de gaz et d'électricité** pour le relevé des compteurs. Vous avez deux possibilités: soit la société envoie quelqu'un et vous payez les frais de déplacement, soit vous demandez un formulaire sur lequel vous procédez vous-même au relevé des compteurs. Dans ce cas, tant le nouvel occupant (ou le propriétaire) que vous-même devez signer le formulaire. Pour votre nouvelle habitation, prenez contact également avec le siège de la société de distribution. Si votre compteur est fermé, prenez rendez-vous. Sinon, demandez un formulaire de cession d'abonnement avec possibilité de relever les compteurs. Mieux vaut relever les compteurs le premier jour ouvrable qui suit votre déménagement.

Un mois avant de déménager, prenez contact avec la **société de distribution des eaux** pour relever les compteurs. Prenez rendez-vous avec un agent pour qu'il vienne relever le compteur deux jours avant votre déménagement. Certaines sociétés de distribution vous autorisent à procéder au relevé des compteurs avec le propriétaire ou le nouveau locataire.

N'oubliez pas d'informer votre **fournisseur de combustibles** qu'il ne doit plus vous livrer à votre ancienne

adresse. Recherchez éventuellement un nouveau fournisseur pour votre nouvelle habitation.

Deux semaines avant de déménager, appelez votre **compagnie des téléphones** (Proximus: 0800 22 800 ou Telenet: 0800 66 000) afin de demander un nouveau raccordement. Vous pouvez conserver votre numéro de téléphone actuel à certaines conditions.

Informez votre employeur

Donner votre nouvelle adresse à votre employeur deux semaines avant de déménager. Il la communiquera à votre organisme de sécurité sociale. Demandez aussi si vous pouvez obtenir un jour de congé pour déménager.

Si vous êtes indépendant, vous devez informer vous-même votre caisse d'assurances sociales. N'oubliez pas non plus d'informer la TVA, le secrétariat social et le registre de commerce.

Vous êtes sans emploi et vous recevez des allocations de chômage? Prévenez alors l'ORBEM (région bruxelloise) ou le FOREM (région wallonne).

Informez votre mutuelle

Deux semaines avant de déménager, signalez votre changement d'adresse à votre **mutuelle.**

Informez votre agence bancaire et votre courtier en assurances

Une semaine avant de déménager, informez votre agence bancaire de votre changement d'adresse. Si vous changez d'agence bancaire, prenez contact avec votre nouvelle agence. Elle se chargera du transfert. Faites adapter les domiciliations pour vos notes de téléphone, d'électricité et autres. Si vous avez un ordre permanent pour payer votre loyer, n'oubliez pas de le résilier.

Une semaine avant votre déménagement, n'oubliez pas non plus de communiquer votre changement d'adresse à votre **courtier en assurances.** Discutez immédiatement de l'assurance incendie pour votre nouvelle habitation. Le contrat doit être adapté.

Courrier

Veillez à recevoir votre courrier à la nouvelle adresse. À cet effet, vous pouvez utiliser le Service de Déménagement de bpost. Plus d'informations sont disponibles sur www.bpost.be.

Une semaine avant le déménagement, n'oubliez pas de communiquer votre changement d'adresse à tous les journaux et périodiques auxquels vous êtes abonné.

Dressez une liste des personnes auxquelles vous devez envoyer une carte "changement d'adresse": famille, amis, voisins, associations, clubs, organisations.

L'administration communale

Dans la semaine qui suit le déménagement, présentez-vous au guichet "Population" de l'administration communale de votre nouvelle commune. Votre carte d'identité et celle des membres de votre famille seront alors adaptées ou renouvelées si vous déménagez dans une nouvelle commune. Apportez une photo d'identité récente.

Une fois que vous êtes inscrit, la commune informe également d'autres services, tels que l'Administration des Contributions directes.

Renseignez-vous aussi à la maison communale des jours d'enlèvement des immondices et de l'emplacement et des heures d'ouverture du parc à conteneurs. Informez-vous aussi du montant des taxes que la commune impute.

Aspects fiscaux

Une formule de crédit judicieusement choisie, assortie d'une assurance solde restant dû ou d'une assurance vie mixte, peut vous permettre de réaliser une réelle économie d'impôt.

La déduction des intérêts et/ou amortissements en capital d'un crédit hypothécaire, ainsi que des primes d'assurance solde restant dû, mixtes, pension ou épargne-pension donne droit à certaines réductions d'impôts.

Il est vrai que la réglementation fiscale en matière de crédit hypothécaire pour la construction ou la transformation d'une habitation est particulièrement vaste et complexe. En outre, elle est soumise à de constantes modifications. Le savoir-faire de votre intermédiaire de crédit vous sera dès lors d'un grand secours.

Les aides régionales

Région flamande

L'aide consiste en une prime d'amélioration et/ou d'adaptation.

Il existe également une assurance gratuite "logement garanti" pour toute personne qui a contracté un crédit hypothécaire pour la construction, l'achat ou la rénovation d'une habitation. Plus d'informations sont disponibles sur le site https://www.wonenvlaanderen.be/.

Région wallonne

Toutes les informations relatives aux matières de logement, tous les formulaires pour le dépôt de demandes et les coordonnées de tous les centres régionaux sont disponibles sur le site http://spw.wallonie.be/dgo4/site_portfolio/index.php.

Région de Bruxelles-Capitale

Toutes les informations relatives aux matières de logement en Région de Bruxelles-Capitale sont disponibles sur le site http://be.brussels.

Informations générales sur Record Credits

Record Credits sa – Établissement de crédit et prêteur
Siège social: avenue Marnix 24, 1000 Bruxelles
RPM Bruxelles – BE 0403.263.642
Téléphone: +32(0)2 728 99 65
Site Web: www.recordcredits.be
E-mail: customerservice@recordcredits.be
BIC: HBKABB22
Compte IBAN: BE36 6520 4089 5181
Ci-après dénommée "Record Credits"

En sa qualité de prêteur de crédit, Record Credits collabore avec des intermédiaires de crédit indépendants.

Langues utilisées dans vos relations avec Record Credits

Les présentes Informations générales, le Règlement Général des Crédits et les taux de Record Credits sont disponibles en français et en néerlandais auprès du courtier de crédit.

Record Credits s'engage à communiquer avec vous dans la langue (français ou néerlandais) que vous avez choisie lors de la première relation avec Record Credits ou éventuellement plus tard.

Réclamations et litiges

A. Pour les réclamations, vous pouvez vous rendre, dès que possible et au plus tard dans un délai de trente jours à compter du fait litigieux, sur le site Web www.recordcredits.be, où vous pourrez compléter le formulaire de réclamation en ligne.
Si vous n'acceptez pas la solution proposée, vous pouvez vous adresser à Record Credits – Complaint Handling, avenue Marnix 24 1000 Bruxelles – Tél.: + 32 2 728 99 65 – E-mail: complainthandling@recordcredits.be

B. Si la réponse proposée ne vous satisfait pas, vous pouvez soumettre le différend à:
- l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA), rue du Congrès 12-14 à 1000 Bruxelles;
- l'Ombudsfin pour les réclamations concernant les produits bancaires – Ombudsman en différends financiers
    - Par courrier: North Gate II, Boulevard du Roi Albert II, n°8, bte 2, 1000 Bruxelles
    - Par fax: + 32 2 545 77 79
    - Par e-mail: ombudsman@ombudsfin.be (site Web: www.ombudsfin.be)

Les réclamations doivent être introduites par écrit.

C. L'introduction d'une réclamation ne vous prive pas de votre faculté d'engager une procédure judiciaire.

Associations professionnelles et codes de conduite

Record Credits est membre de Febelfin asbl (Fédération belge du secteur financier, rue d'Arlon 82, 1000 Bruxelles) et de l'Union Professionnelle du Crédit (UPC) qui fait partie de Febelfin.
Record Credits a adhéré aux codes de conduite suivants de la Fédération belge du secteur financier (Febelfin) ou de l'Union Professionnelle du Crédit (UPC):
- Règles de conduite relatives au traitement des réclamations
- Bonne relation bancaire

- Code de conduite concernant la rémunération de certaines catégories de collaborateurs du secteur financier
- Code de conduite relatif au service de mobilité bancaire
- Code de conduite au sujet de l'information et des messages publicitaires concernant le dépôt d'épargne
- Code de conduite de l'Union Professionnelle du Crédit (UPC): dix principes pour contracter et accorder des crédits hypothécaires et à la consommation de manière responsable.

Ces codes de conduite sont disponibles en français et en néerlandais sur le site Web de Febelfin (www.febelfin.be).

Autorités et guichet d'entreprise compétents

1. Record Credits est un établissement de crédit inscrit auprès de la Banque nationale de Belgique (BNB), boulevard de Berlaimont 14, 1000 Bruxelles (tél.: +32 (0)2 221 21 11 – www.nbb.be) et placé sous la surveillance de celle-ci ainsi que de l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA), rue du Congrès 12-14, 1000 Bruxelles (tél.: +32 (0)2 220 52 11 – fax: +32 (0)2 220 52 75 – www.fsma.be).

En sa qualité d'établissement de crédit, Record Credits est également soumise à la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier et aux services financiers ainsi qu'à la loi du 25 avril 2014 relative au statut et à la surveillance des établissements de crédit. Cette législation et les autres règles applicables à Record Credits sont disponibles sur le site Web de la FSMA (www.fsma.be).
En sa qualité de prêteur de crédit, Record Credits est placée sous la surveillance de la Direction générale du Contrôle et de la Médiation du SPF Économie, P.M.E., Classes moyennes et Énergie, North Gate III, boulevard du Roi Albert II 16, 1000 Bruxelles (tél.: +32 (0)2 277 54 85 – fax: +32 (0)2 2775452 – http://economie.fgov.be).
2. Record Credits a fait des déclarations auprès de la Commission de la protection de la vie privée, rue de la Presse 35, 1000 Bruxelles (tél.: +32 (0)2 274 48 00 – fax: +32 (0)2 274 48 35 – www.privacycommission.be.

Assureur de responsabilité civile professionnelle

Record Credits a souscrit différentes assurances de responsabilité civile professionnelle auprès d'AIG Europe Limited (boulevard de la Plaine 11, 1050 Ixelles) en vue de couvrir sa responsabilité en Belgique et à l'étranger.

Droit applicable et tribunaux compétents

A. Sous réserve des cas où le droit applicable est déterminé par des dispositions légales ou réglementaires, impératives ou d'ordre public, le droit belge s'applique à tout litige concernant vos relations avec Record Credits.
B. Sous réserve des cas où les tribunaux compétents sont désignés par des dispositions légales ou réglementaires, impératives ou d'ordre public, les clauses contractuelles de Record Credits lui permettent, qu'elle soit demanderesse ou défenderesse, de porter ou de faire porter tout litige devant les tribunaux de Bruxelles.

Documents

Les principales caractéristiques spécifiques des crédits hypothécaires (durée du contrat, garanties contractuelles si d'application...) et, le cas échéant, les différents risques qui y affèrent, sont également mentionnés dans le Règlement Général des Crédits, le European Standardized Information Sheet (ESIS) et

la (les) fiche(s) d'information spécifiques que Record Credits vous remet avant la souscription du contrat. Ces documents sont également disponibles à l'agence et sur notre site Web www.recordcredits.be.

Identité et adresse du responsable du traitement des fichiers consultés

Vous donnez votre accord pour que les fichiers ci-après mentionnés soient consultés lors de l'évaluation de la demande de crédit:

- le fichier du Groupe Record. Le Groupe Record est constitué de RECORD CREDITS SA, dont le siège social est sis avenue Marnix 24 à 1000 Bruxelles, et de RECORD CREDIT SERVICES SCRL, dont le siège social est sis rue des Guillemins 26/0011 à 4000 Liège;
- le fichier de la Centrale des crédits aux particuliers, boulevard de Berlaimont 14 à 1000 Bruxelles.

et le cas échéant:

- le fichier des enregistrements non régis de la Banque nationale de Belgique (en abrégé, fichier ENR), boulevard de Berlaimont 14 à 1000 Bruxelles;
- le fichier "Centraal Krediet Informatiesysteem" du Bureau Krediet Registratie (BKR), Dodewaardlaan 1, 4006 EA Tiel, Pays-Bas.