

FICHE D'INFORMATION STANDARDISÉE EUROPÉENNE (FISE)

1^{er} octobre 2016

« Au plus tard lors de l'émission de l'offre de crédit, le prêteur ou l'intermédiaire de crédit communique à l'emprunteur, par écrit ou sur un autre support durable, sous la forme d'une fiche d'information standardisée européenne, les informations personnalisées permettant à l'emprunteur de comparer les différentes offres de crédit disponibles sur le marché, d'évaluer leurs implications et de se déterminer en toute connaissance de cause sur l'opportunité de conclure un contrat de crédit. L'ensemble des informations fourni en application du présent article l'est gratuitement » article L. 313-7 du Code de la consommation.

A compter du 1^{er} octobre 2016, la fiche d'information standardisée européenne mentionnée à l'article L. 313-7 du même code est présentée conformément au modèle type annexé à l'article R. 313-4 du même code, hormis la mention des informations relatives au mode de rémunération de l'intermédiaire de crédit figurant au 4^o de la section 2 de ce modèle, qui est applicable à compter du 1^{er} janvier 2017.

Le texte du modèle ci-après est reproduit tel quel dans la FISE. Les indications entre crochets sont remplacées par les informations correspondantes. Le prêteur ou, le cas échéant, l'intermédiaire de crédit trouvent les instructions sur la manière de compléter la FISE. La mention « le cas échéant » signifie que le prêteur donne l'information requise si elle est pertinente pour le contrat de crédit. Lorsque l'information n'est pas pertinente, le prêteur supprime la rubrique ou l'ensemble de la section en question (par exemple, si la section est sans objet). En cas de suppression de la section entière, les autres sections de la FISE sont renumérotées en conséquence. Les informations ci-dessous sont communiquées sous la forme d'un seul et unique document. La police est clairement lisible. Des

caractères gras ou plus grands ou un arrière-plan différent sont utilisés pour les informations à mettre en évidence. Toutes les mises en garde applicables sont mises en évidence.

Modèle de FISE

FICHE D'INFORMATION STANDARDISÉE EUROPÉENNE RELATIVE AUX CONTRATS DE CRÉDIT IMMOBILIER (FISE)

(Introduction)
<p>Ce document a été établi pour [nom du consommateur] le [date du jour]. Ce document a été établi sur la base des informations que vous avez fournies à ce stade et des conditions en vigueur sur le marché financier. Les informations ci-dessous restent valables jusqu'au [date de validité], (le cas échéant) à l'exception du taux d'intérêt et des autres frais. Au-delà de cette date, elles sont susceptibles de changer en fonction de l'évolution du marché. (Le cas échéant) Ce document n'oblige pas [nom du prêteur] à vous accorder un prêt.</p>
1° Prêteur
<p>[Nom] [Numéro de téléphone] [Adresse géographique] (Facultatif) [Adresse électronique] (Facultatif) [Numéro de télécopieur] (Facultatif) [Adresse web] (Facultatif) [Personne/point de contact] (Le cas échéant, des informations sur l'éventuelle fourniture de services de conseil :) [(Après avoir évalué vos besoins et votre situation, nous vous recommandons de contracter ce crédit immobilier/Nous ne vous recommandons pas de contracter un crédit immobilier en particulier. Toutefois, sur la base des réponses que vous avez apportées à certaines questions, nous vous adressons des informations concernant ce crédit immobilier pour que vous puissiez prendre votre propre décision)].</p>
2° (Le cas échéant) Intermédiaire de crédit
<p>[Nom] [Numéro de téléphone]</p>

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

3° Principales caractéristiques du prêt

Montant et monnaie du prêt à accorder : [valeur] [monnaie].
 (Le cas échéant) Ce prêt n'est pas en [monnaie nationale de l'emprunteur].
 (Le cas échéant) La valeur de votre prêt en [monnaie nationale de l'emprunteur] pourrait changer.
 (Le cas échéant) Par exemple, si la valeur [de la monnaie nationale de l'emprunteur] baisse de 20 % par rapport à [la monnaie du prêt], la valeur de votre prêt atteindra [montant dans la monnaie nationale de l'emprunteur]. Cette augmentation pourrait être plus importante si la valeur [de la monnaie nationale de l'emprunteur] baisse de plus de 20 %.
 (Le cas échéant) La valeur maximale de votre prêt sera de [indiquer le montant dans la monnaie nationale de l'emprunteur]. (Le cas échéant) Vous recevrez un avertissement si le montant du crédit atteint [indiquer le montant dans la monnaie nationale de l'emprunteur]. (Le cas échéant) Vous aurez la possibilité de [indiquer le droit de renégocier le prêt en monnaie étrangère ou le droit de le convertir en [monnaie concernée] et les conditions].
 Durée du prêt : [durée].
 [Type de prêt].
 [Type de taux d'intérêt applicable].
 Montant total à rembourser :
 Cela signifie que vous rembourserez [montant] pour chaque [unité monétaire] emprunté.
 (Le cas échéant) [Ce prêt/Cette partie du prêt] est un prêt sans remboursement de capital. Le montant de [indiquer le montant du prêt sans remboursement de capital] est à payer à la fin de la période couverte par le prêt.
 (Le cas échéant) Valeur du bien estimé pour préparer cette fiche d'information : [indiquer le montant].
 (Le cas échéant) Montant maximal de prêt disponible par rapport à la valeur du bien [indiquer le ratio] ou Valeur minimale du bien requise pour emprunter le montant illustré [indiquer le montant].
 (Le cas échéant) [Garantie]

4° Taux d'intérêt et autres frais

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

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

Il comprend :

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

[Autres composantes du TAEG].

Frais payables une seule fois :

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

Frais payables régulièrement :

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

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

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

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

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

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

5° Nombre et périodicité des versements

Périodicité des versements : [périodicité].

Nombre de versements : [nombre].

6° Montant de chaque versement

[montant] [monnaie]

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

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

sera dû à la fin du prêt. Veillez à ajouter tout paiement supplémentaire dont vous devrez vous acquitter en plus du montant des versements indiqué ici.

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

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

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

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

7° (Le cas échéant) Echancier indicatif

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

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

[Tableau]

8° Obligations supplémentaires

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

[Obligations].

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

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

[Conséquences]

9° Remboursement anticipé

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

(Le cas échéant) [Conditions].

(Le cas échéant) Frais de sortie

: [indiquer le montant ou, si ce n'est pas possible, la méthode de calcul].

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

10° Caractéristiques variables

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

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

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

11° Autres droits de l'emprunteur

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

12° Réclamations

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

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

(Le cas échéant) [Si nous n'avons pas résolu la réclamation à votre satisfaction au niveau interne], vous pouvez également contacter : [indiquer le nom de l'organisme extérieur chargé du règlement des réclamations et recours extrajudiciaires] (Le cas échéant) ou vous pouvez contacter le réseau FIN-NET pour obtenir les coordonnées de l'organisme correspondant dans votre pays.

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

[Types de non-respect]

[Conséquences financières et/ou juridiques]

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

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

(Le cas échéant) 14. Informations complémentaires

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

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

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

15° Autorité de surveillance

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

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