

# Finalités - Intermédiation en crédits

## Module/examen 3 – Crédits hypothécaires

### Partie 1 – Les suretés

Sujets	Finalités générales Les personnes qui doivent prouver leurs connaissances professionnelles peuvent :
1. Notions et types de sûretés	1. reconnaître la fonction des sûretés en matière de crédit. 2. se rappeler que la plupart des sûretés sont soumises à des conditions de forme et de publicité. 3. distinguer les sûretés réelles et les sûretés personnelles. 4. reconnaître la notion de cession de créance et se rappeler que la créance la plus cédée est la rémunération et en avertir le client.
2. Sûreté personnelle : le cautionnement	5. reconnaître la notion de cautionnement et ses conditions de validité. 6. reconnaître la signification et les conséquences du cautionnement « solidaire ».
3. Le cautionnement dans le cadre du crédit hypothécaire	7. reconnaître les obligations pour le prêteur afin d'informer la caution ou la personne qui constitue une sûreté personnelle.

## Partie 2 – Crédits hypothécaires

Sujet	Finalités générales Les personnes qui doivent prouver leurs connaissances professionnelles peuvent :
1. Objectif et champ d'application de la législation (Livres VII et XV CDE).	1. Déterminer le champ d'application de la législation (personnes concernées, contrats de crédit hypothécaire concernés et étendue territoriale).
2. Sûretés dans le cadre d'un crédit hypothécaire.	2. Décrire l'« hypothèque », le « mandat hypothécaire » et la « promesse d'hypothèque » et déterminer leurs conditions de forme. 3. Expliquer la radiation et la réduction de l'inscription hypothécaire et déterminer par qui celles-ci sont effectuées. 4. Identifier la notion « la cession de la créance » et les limites de la cession de la rémunération. 5. Définir le « nantissement » et en déterminer les conditions, y compris les biens qui peuvent être donnés en gage.
3. Protection précontractuelle du consommateur.	6. Reconnaître les obligations précontractuelles des intermédiaires de crédit. 7. Reconnaître ce que l'on entend par « publicité » et reconnaître les mentions obligatoires de celles-ci pour le prêteur et l'intermédiaire de crédit. 8. Se rappeler qu'un « prospectus » doit être mis à la disposition de l'intéressé. 9. Reconnaître les frais liés à une hypothèque et se rappeler que seuls les frais déterminés par la loi peuvent être imputés. 10. Déterminer la portée de la norme de précaution générale et de l'offre écrite préalable. 11. Déterminer l'obligation imposée aux prêteurs de consulter la Centrale des Crédits aux Particuliers pour chaque contrat de crédit. 12. Déterminer la portée de l'enregistrement des données par la CCP et l'accès à ces données, y compris les délais de conservation.

4. Identification et contrôle des données d'identité.	13. Déterminer la portée de l'identification et du contrôle des données d'identité.
5. Conclusion du contrat.	14. Reconnaître les règles spécifiques pour la formation du contrat de crédit hypothécaire et se rappeler qu'il existe un certain nombre de mentions obligatoires légales pour l'acte notarié, l'acte de constitution et le contrat de crédit. 15. Distinguer les contrats ajoutés des contrats annexés.
6. Exécution du contrat.	16. Déterminer la manière dont la somme du crédit peut être payée. 17. Déterminer les modalités du taux d'intérêt fixe ou variable. 18. Déterminer les modalités de remboursement (avec l'amortissement du capital ou la reconstitution du capital) et du paiement anticipé et de la reconstitution du capital. 19. Spécifier la portée du remboursement anticipé et les modalités de l'indemnité de remploi qui peut en être la conséquence. 20. Reconnaître la procédure et les conséquences des non-paiements, y compris la mention à la CCP.
7. Fiscalité.	21. Déterminer la nature des avantages fiscaux d'un contrat de crédit hypothécaire pour une habitation unique et propre.
8. Compromis de vente.	22. Identifier la portée d'un compromis de vente et des conditions suspensives ou résolutoires.

### Partie 3 – Accès à l'activité et sanctions

<b>Sujet</b>	<b>Finalités générales :</b> Les personnes qui doivent prouver leurs connaissances professionnelles peuvent :
1. Accès à l'activité de prêteur et d'intermédiaire de crédit	<ol style="list-style-type: none"><li>1. reconnaître les autorités compétentes pour l'accès des prêteurs et des intermédiaires.</li><li>2. reconnaître les catégories d'intermédiaires de crédit hypothécaires et le rôle du responsable de distribution.</li><li>3. déterminer les conditions d'inscription des intermédiaires en crédits hypothécaires</li><li>4. déterminer les obligations de la FSMA dans la procédure d'inscription.</li></ol>
2. Contrôle et sanctions	<ol style="list-style-type: none"><li>5. se rappeler que les infractions à la plupart des dispositions de loi sont passibles de sanctions civiles, pénales ou administratives et reconnaître la portée de ces sanctions.</li></ol>