

Table of Contents

Quelques détails sur l'ESIS (FISE - Fiche d'information standardisée Européenne)	2
Un aperçu des données principales traitées dans un ESIS.....	2
L'intermédiaire de crédit.....	2
Caractéristiques principales du crédit.....	2
Taux d'intérêt et autres frais.....	2
Fréquence et nombre de paiements.....	2
Montant de chaque versement.....	2
Obligations supplémentaires.....	2

Quelques détails sur l'ESIS (FISE - Fiche d'information standardisée Européenne)

Ce document donne au client une idée claire de tous les frais engagés lors de la conclusion de son crédit hypothécaire. En outre, l'ESIS lui permet de comparer une proposition avec toutes les propositions d'autres institutions financières.

Un aperçu des données principales traitées dans un ESIS.

L'intermédiaire de crédit.

C'est en premier lieu l'intermédiaire de crédit qui a négocié et qui a introduit la demande de crédit auprès du prêteur. Si la demande a été faite par un autre courtier ou co-courtier, il figurera également sur l'ESIS.

La commission indiquée est la commission que le courtier principal reçoit pour le crédit et également d'autres commissions additionnelles qui pourraient s'appliquer.

Caractéristiques principales du crédit.

Comme vous pouvez l'observer il y a un ESIS par avance.

Par avance, on retrouvera : le taux, la formule de révision, l'indice de référence ainsi que le coût total du crédit (capital + intérêt + tous les frais engagés calculés au prorata s'il y a plusieurs avances).

De même il est indiqué ce que le client devra rembourser par euro emprunté.

Taux d'intérêt et autres frais.

Ici on décrit le TAEG (Taux Annuel Effectif Global) et la façon dont il est composé :

- On part du taux de base et des remises conditionnelles autorisées.
- En fonction du taux de base obtenu, un taux maximum est calculé, supposant que le client n'a plus droit à une réduction conditionnelle négociée, ainsi que l'augmentation du taux d'intérêt maximal en fonction de la formule de révision de taux. Le même exercice est créé sur la base d'un taux minimum (incluant les éventuelles réductions conditionnelles négociées et les baisses de taux lors des révisions de taux).
- On retrouve également la liste de tous les frais uniques, et la façon dont ils sont intégrés dans le TAEG. Par exemple les frais de dossier, frais d'inscription au registre des hypothèques, droits d'hypothèque, frais d'inscription, frais de notaire, frais d'expertise pour tous les bâtiments en garantie,...)
- Les coûts qui doivent être payés régulièrement comme les primes d'assurance solde restant dû (si le client a droit à une remise conditionnelle), les primes d'assurance incendie (pour toutes les propriétés en garantie et dont les emprunteurs sont propriétaires)

Fréquence et nombre de paiements

Décrit la périodicité et le montant des paiements que le client devra faire

Montant de chaque versement

Décrit les mensualités.

Sur la base d'un tableau d'amortissement illustratif, les remboursements sont visualisés au point 7.

Obligations supplémentaires

Pour être en mesure de bénéficier des réductions conditionnelles le client doit respecter des conditions spécifiques telles que décrites.